

TITULIZACION DE ACTIVOS SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A.
Orense 69
28020 Madrid

San Sebastián, a 2 de Diciembre de 2008

ASUNTO: TDA 12, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA (el "Fondo")

Actuaciones como consecuencia del descenso de las calificaciones asignadas por Moody's Investors Services ("Moody's") a BANCO GUIPUZCOANO, S.A. (en adelante "BANCO GUIPUZCOANO" o "Cedente") como entidad donde está abierta la Cuenta de Reinversión

Por la presente les hacemos constar que el pasado 4 de noviembre de 2008 la agencia de calificación Moody's rebajó sus calificaciones crediticias a largo y corto plazo de BANCO GUIPUZCOANO, S.A. de "A2" a "Baa1" y de "P-1" a "P-2" respectivamente.

Esta circunstancia podría dar lugar a una serie de medidas específicas por parte de BANCO GUIPUZCOANO, como contrapartida del Fondo de determinadas operaciones, en los términos previstos en los Contratos y reproducidos en el Folleto informativo, que a continuación se relacionan, celebrado con esa Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, a la constitución de éste el 26 de junio de 2000:

1. CONTRATO DE DEPOSITO CON TIPO DE INTERES GARANTIZADO.

Conforme con los criterios actuales de la Agencia de Calificación, relativa a las actuaciones en caso de descenso de la calificación de BANCO GUIPUZCOANO, BANCO GUIPUZCOANO va a proceder a encontrar una entidad con calificación mínima para su riesgo a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de Moody's, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Cedente en relación con la Cuenta de Reinversión.

Asimismo, a los efectos oportunos, rogamos hagan entrega de la presente carta a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como comunicación del hecho relevante así como a Moody's.



Atentamente,

BANCO GUIPUZCOANO, S.A.

Iñaki Azaola Onaindia

Acceptado y conforme:

TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T.S.A.

P.P.



Ramón Pérez