

**TDA 27 - Fondo de Titulización de Activos**  
**LIQUIDACION DEL PERIODO 28/09/09 - 28/12/09**

	Euros				
	CREDITIFIMO	CAJA VITAL	CAJA GRANADA	CAIXA TERRASSA	TOTAL
<b>I. Situación Inicial</b>	<b>593.824,57</b>	<b>1.161.235,26</b>	<b>1.993.135,30</b>	<b>1.410.450,43</b>	<b>5.158.645,58</b>
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cantidad Dotada Línea Liquidez	593.824,57	1.161.227,16	1.993.120,70	1.410.443,87	5.158.616,30
Saldo Inicial Cuenta Tesorería	0,00	8,12	14,60	6,56	29,28
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>2.203.768,59</b>	<b>4.729.054,15</b>	<b>7.224.611,43</b>	<b>4.031.996,47</b>	<b>18.189.430,64</b>
<b>Principal:</b>					
Según calendario hasta 30/11/09:	454.471,42	1.662.347,01	2.098.892,34	1.534.752,54	5.750.463,31
Amort. Anticipada hasta 30/11/09:	614.285,48	2.116.177,01	2.805.523,36	1.057.956,26	6.593.942,11
<b>Intereses:</b>	<b>1.138.935,27</b>	<b>949.568,41</b>	<b>2.310.496,98</b>	<b>1.446.355,00</b>	<b>5.845.355,66</b>
<b>Avance técnico neto (1):</b>	<b>-3.923,58</b>	<b>961,72</b>	<b>9.698,75</b>	<b>-7.067,33</b>	<b>-330,44</b>
<b>Principal:</b>					
Principal:	-170,46	1.879,96	20.490,81	-1.394,12	20.806,19
Intereses:	-3.753,12	918,24	-10.792,06	-5.673,21	-21.196,63
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>2.797.593,16</b>	<b>5.890.289,43</b>	<b>9.217.746,73</b>	<b>5.442.446,90</b>	<b>23.348.076,22</b>
<b>IV. Total Intereses de la reinversión:</b>	<b>727,19</b>	<b>2.690,37</b>	<b>4.271,64</b>	<b>2.353,95</b>	<b>10.043,15</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	0,00	1.182,80	2.337,32	895,93	4.416,05
Intereses de la Cta. De Cobros	416,16	899,34	890,35	719,26	2.925,11
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	311,03	608,23	1.043,97	738,76	2.701,99
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV ):</b>	<b>2.798.320,35</b>	<b>5.892.979,80</b>	<b>9.222.018,37</b>	<b>5.444.800,85</b>	<b>23.358.119,37</b>
<b>VI. Varios:</b>	<b>145.151,13</b>	<b>8.594,10</b>	<b>12.688,46</b>	<b>12.632,73</b>	<b>179.066,42</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-612.614,34</b>	<b>-367.539,58</b>	<b>-1.157.270,27</b>	<b>-680.523,50</b>	<b>-2.817.947,69</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan Chase):	210.764,38	257.606,05	333.000,18	324.024,42	1.125.395,03
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondos):	823.378,72	625.145,63	1.490.270,45	1.004.547,92	3.943.342,72
<b>VIII. Línea Liquidez</b>	<b>876,54</b>	<b>1.062,46</b>	<b>1.540,57</b>	<b>1.460,89</b>	<b>4.940,46</b>
Intereses	876,54	1.062,46	1.540,57	1.460,89	4.940,46
Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IX. Pago a los Bonos:</b>	<b>408.581,23</b>	<b>4.716.770,14</b>	<b>6.440.365,23</b>	<b>3.631.807,76</b>	<b>15.197.524,36</b>
<b>Bonos A1:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	16.819,49	21.528,62	28.013,85	27.744,03	94.105,99
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.025,67	-3.872,80	-5.039,43	-4.990,90	-16.928,80
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	4.346.533,57	5.958.599,44	2.995.008,94	13.300.141,95
<b>Bonos A2:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	159.441,69	204.082,17	265.559,42	263.001,68	892.084,96
Retenciones practicadas a los bonos:	-28.698,52	-36.733,52	-47.799,05	-47.338,67	-160.569,76
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos A3:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	76.420,69	97.816,94	127.283,11	126.057,18	427.577,92
Retenciones practicadas a los bonos:	-13.755,34	-17.606,55	-22.910,31	-22.689,65	-76.961,85
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos B:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	5.921,91	7.579,94	9.863,29	9.768,29	33.133,43
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.066,03	-1.364,50	-1.775,53	-1.758,43	-5.964,49
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos C:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	4.424,40	5.663,14	7.369,09	7.298,11	24.754,74
Retenciones practicadas a los bonos:	-796,36	-1.019,31	-1.326,37	-1.313,59	-4.455,63
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos D:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	7.925,25	10.144,16	13.199,96	13.072,83	44.342,20
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.426,51	-1.825,91	-2.375,93	-2.353,05	-7.981,40
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos E:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	18.298,40	23.421,60	30.477,07	30.183,53	102.380,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.293,66	-4.215,82	-5.485,78	-5.432,94	-18.428,20
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos F:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización correspondiente al 28/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Valor NAS-IO:</b>					
Pago NAS-IO:	119.329,40	0,00	0,00	159.673,17	279.002,57
Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO:	-21.479,14	0,00	0,00	-28.740,96	-50.220,10
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (2):</b>	<b>73.541,23</b>	<b>66.638,41</b>	<b>86.712,40</b>	<b>114.618,19</b>	<b>341.510,23</b>
<b>X. Saldo disponible ( V - VI + VII - VIII - IX ):</b>	<b>0,00</b>	<b>7,60</b>	<b>13,88</b>	<b>2,66</b>	<b>24,14</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>					
Fondo de Reserva (28/09/09)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	593.824,57	1.161.227,16	1.993.120,70	1.410.443,87	5.158.616,30
Otros Recursos para el siguiente pago	0,00	7,60	13,88	2,66	24,14
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 28/09/09 (3):	-8.987.808,04	2.708.866,08	5.746.779,83	532.162,13	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 28/12/09 (3):	-7.950.535,50	2.346.644,84	5.363.799,09	240.091,57	0,00
<b>Fondo de Reserva 28/12/09:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Margen de Intermediación Financiera Devengado no cobrada</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.270.814,56</b>	<b>0,00</b>	<b>1.270.814,56</b>
Importe Dispuesto Línea de Liquidez	1.650.000,00	2.000.000,00	2.900.000,00	2.750.000,00	9.300.000,00
<b>(1) Avance técnico solicitado:</b>					
Trimestre anterior	26.646,35	13.299,47	210.948,99	37.255,80	288.150,61
Trimestre actual	22.722,77	14.261,19	220.647,74	30.188,47	287.820,17
Importe préstamos fallidos del periodo:	5.649.326,97	0,00	451.348,99	971.750,72	7.072.426,68
Principal vencido y no cobrado superior a 1 mes e inferior a 12 meses:	-9.619,41	-5.839,14	-5.775,11	299,65	-20.934,01
Trimestre anterior	195.742,65	15.834,15	172.633,86	38.873,11	423.083,77
Trimestre actual	186.123,24	9.995,01	166.858,75	39.172,76	402.149,76
<b>(2) Hasta el 20/01/2010</b>					

Destinatarios: CNMV, AIAF.

**TDA 27**  
**Fondo de Titulización de Activos**  
**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 28 de Diciembre de 2009**

		Importes en euros	
<b>I. BONOS A1 ES0377954005</b>			
		Sobre 3023 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	302.300.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	45.239.648,45 €		14.965,15 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	94.105,99 €		31,13 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	13.300.141,95 €		4.399,65 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	31.939.506,50 €		10.565,50 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	10,565500%		10,565500%
<b>II. BONOS A2 ES0377954013</b>			
		Sobre 3952 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	395.200.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	395.200.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	892.084,96 €		225,73 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	395.200.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%
<b>III. BONOS A3 ES0377954021</b>			
		Sobre 1813 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	181.300.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	181.300.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	427.577,92 €		235,84 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	181.300.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%
<b>IV. BONOS B ES0377954039</b>			
		Sobre 139 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	13.900.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	13.900.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	33.133,43 €		238,37 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	13.900.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%
<b>V. BONOS C ES0377954047</b>			
		Sobre 93 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	9.300.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	9.300.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	24.754,74 €		266,18 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	9.300.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%
<b>VI. BONOS D ES0377954054</b>			
		Sobre 140 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	14.000.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	14.000.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	44.342,20 €		316,73 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	14.000.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%
<b>VII. BONOS E ES0377954062</b>			
		Sobre 140 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	14.000.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	14.000.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	102.380,60 €		731,29 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	14.000.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%
<b>VIII. BONOS F ES0377954070</b>			
		Sobre 6 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (22/12/2006):	600.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	600.000,00 €		100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	5.676,90 €		946,15 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	76.222,32 €		12.703,72 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	600.000,00 €		100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%
<b>IX. VALOR NAS-IO ES0377954088</b>			
		Sobre 1813 bonos	Por valor
1. Pago valor NAS-IO bruto	279.002,57 €		153,89 €
<b>X. EL FONDO</b>			
		Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/09:			674.432.001,50 €
a) No Fallidas:			649.632.658,60 €
b) Fallidas:			24.799.342,90 €
2. Amortización del periodo 31/08/09 a 30/11/09:			12.344.405,42 €
a) Según calendario:			5.750.463,31 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/09:			6.593.942,11 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):			
a) Ultimo año:			5,39%
b) Ultimo semestre:			3,76%
c) Ultimo trimestre:			3,89%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:			4,04%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:			1,90%
6. Porcentaje de fallidos (1):			0,38%
7. Nivel de impago (2)			4,13%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retiro de 12 meses y otras causas), sobre el saldo pendiente total.

(2) Importe de principal de las Participaciones Hipotecarias con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Cobro inmediata anterior a la Fecha de Pago en curso, sobre el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Destinatarios: Emisor, CNMV, AIAF.

**TDA 27-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 28/09/09-28/12/09**

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	20 de diciembre de 2006
Fecha Emisión Bonos	20 de diciembre de 2006
Fecha Final Amortización Bonos (teórica)(12% TAA)	28 de septiembre de 2020
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caja Granada, Credifimo Caixa Terrasa, Caja Vital
Agente de Pagos	Santander Central Hispano
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ratings, Standard & Poor's
Calificación	<p>Bono A1: (S&amp;P) AAA / (F) AAA</p> <p>Bono A2: (S&amp;P) AAA / (F) AAA</p> <p>Bono A3: (S&amp;P) AAA / (F) AAA</p> <p>Bono B: (S&amp;P) A / (F) AA-</p> <p>Bono C: (S&amp;P) BBB- / (F) BBB</p> <p>Bono D: (S&amp;P) BB- / (F) BB</p> <p>Bono E: (S&amp;P) B - (F) CCC</p> <p>Bono F: (S&amp;P) D (F) CC</p> <p>Valor IO: (S&amp;P) AAA / (F) AAA</p>

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 27- MIXTO</b>
<b>Serie A1:</b>	
Código ISIN	ES0377954005
Nominal en circulación total (inicial)	302.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	31.939.506,50 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	10.565,50 Euros
<b>Serie A2:</b>	
Código ISIN	ES0377954013
Nominal en circulación total (inicial)	395.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	395.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie A3:</b>	
Código ISIN	ES0377954021
Nominal en circulación total (inicial)	181.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	181.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie B:</b>	
Código ISIN	ES0377954039
Nominal en circulación total (inicial)	13.900.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	13.900.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie C:</b>	
Código ISIN	ES0377954047
Nominal en circulación total (inicial)	9.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	9.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 27- MIXTO</b>
Serie D:	
Código ISIN	ES0377954054
Nominal en circulación total (inicial)	14.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	14.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie E:	
Código ISIN	ES0377954062
Nominal en circulación total (inicial)	14.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	14.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie F:	
Código ISIN	ES0377954070
Nominal en circulación total (inicial)	600.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	600.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Valor IO1:	
Código ISIN	ES0377954088
Precio de Suscripción	4.757.747,12 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:28/09/09-28/12/09
* Flujos de Caja del Período:28/09/09-28/12/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Diciembre de 2009

**TDA 27**

**Fondo de Titulización de Activos**  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/09/09 - 28/12/09**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		13.300.141,95
Amortización Participaciones Hip.	12.344.405,42	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados línea de liquidez		4.940,46
Intereses pagados a los BTH		1.897.382,41
Intereses recibidos de las PHs	5.845.355,66	
Intereses Inversiones Temporales	10.043,15	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Avance Técnico Neto		330,44
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		179.066,42
Neto SWAP		2.817.947,69
Margen de Intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>18.199.804,23</b>	<b>18.199.809,37</b>
Saldo inicial 28/09/09	5.158.645,58	
A Inversiones Temporales		5.158.640,44
<b>Total</b>	<b>23.358.449,81</b>	<b>23.358.449,81</b>
Retenciones practicadas el 28/12/09	341.510,23	
A Inv.Temporales hasta el 20/01/10		341.510,23

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 9325/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>

TDA 27/fluj.trimDic09