

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Número de registro del Fondo: **7828**
NIF Fondo: **V-84286491**
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
NIF gestora: **A-80352750**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2011**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA



Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2011

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Periodo Anterior 31/12/2010
--------------------------	--	------------------------------	--	--------------------------------

ACTIVO				
---------------	--	--	--	--

A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	310.440	1008	352.086
-------------------------------	------	---------	------	---------

I. Activos financieros a largo plazo	0010	310.440	1010	352.086
1. Valores representativos de deuda	0100	0	1100	0
1.1 Bancos centrales	0101	0	1101	0
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102	0	1102	0
1.3 Entidades de crédito	0103	0	1103	0
1.4 Otros sectores residentes	0104	0	1104	0
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105	0	1105	0
1.6 Otros sectores no residentes	0106	0	1106	0
1.7 Activos dudosos	0107	0	1107	0
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109	0	1109	0
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110	0	1110	0
2. Derechos de crédito	0200	309.736	1200	348.355
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	231.688	1201	267.055
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202	65.967	1202	71.578
2.3 Préstamos hipotecarios	0203	0	1203	0
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204	0	1204	0
2.5 Préstamos a promotores	0205	0	1205	0
2.6 Préstamos a PYMES	0206	0	1206	0
2.7 Préstamos a empresas	0207	0	1207	0
2.8 Préstamos Corporativos	0208	0	1208	0
2.9 Cédulas territoriales	0209	0	1209	0
2.10 Bonos de Tesorería	0210	0	1210	0
2.11 Deuda Subordinada	0211	0	1211	0
2.12 Créditos AAPP	0212	0	1212	0
2.13 Préstamos Consumo	0213	0	1213	0
2.14 Préstamos automoción	0214	0	1214	0
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215	0	1215	0
2.16 Cuentas a cobrar	0216	0	1216	0
2.17 Derechos de crédito futuros	0217	0	1217	0
2.18 Bonos de titulación	0218	0	1218	0
2.19 Otros	0219	0	1219	0
2.20 Activos dudosos	0220	12.188	1220	9.731
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-107	1221	-9
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222	0	1222	0
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223	0	1223	0
3. Derivados	0230	704	1230	3.731
3.1 Derivados de cobertura	0231	704	1231	3.731
3.2 Derivados de negociación	0232	0	1232	0
4. Otros activos financieros	0240	0	1240	0
4.1 Garantías financieras	0241	0	1241	0
4.2 Otros	0242	0	1242	0

II. Activos por impuesto diferido	0250	0	1250	0
--	------	---	------	---

III. Otros activos no corrientes	0260	0	1260	0
---	------	---	------	---

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Periodo Anterior 31/12/2010
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	32.535	1270	34.680
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	0	1280	0
V. Activos financieros a corto plazo	0290	20.032	1290	20.635
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300	938	1300	1.763
2. Valores representativos de deuda	0310	0	1310	0
2.1 Bancos centrales	0311	0	1311	0
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312	0	1312	0
2.3 Entidades de crédito	0313	0	1313	0
2.4 Otros sectores residentes	0314	0	1314	0
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315	0	1315	0
2.6 Otros sectores no residentes	0316	0	1316	0
2.7 Activos dudosos	0317	0	1317	0
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319	0	1319	0
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320	0	1320	0
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330	0	1330	0
3. Derechos de crédito	0400	18.967	1400	18.867
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	14.192	1401	15.066
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402	2.947	1402	2.966
3.3 Préstamos hipotecarios	0403	0	1403	0
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404	0	1404	0
3.5 Préstamos a promotores	0405	0	1405	0
3.6 Préstamos a PYMES	0406	0	1406	0
3.7 Préstamos a empresas	0407	0	1407	0
3.8 Préstamos Corporativos	0408	0	1408	0
3.9 Cédulas territoriales	0409	0	1409	0
3.10 Bonos de Tesorería	0410	0	1410	0
3.11 Deuda Subordinada	0411	0	1411	0
3.12 Créditos AAPP	0412	0	1412	0
3.13 Préstamos Consumo	0413	0	1413	0
3.14 Préstamos automoción	0414	0	1414	0
3.15 Arrendamiento financiero	0415	0	1415	0
3.16 Cuentas a cobrar	0416	0	1416	0
3.17 Derechos de crédito futuros	0417	0	1417	0
3.18 Bonos de titulización	0418	0	1418	0
3.19 Otros	0419	0	1419	0
3.20 Activos dudosos	0420	1.002	1420	240
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421	-77	1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	390	1422	595
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423	0	1423	0
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	513	1424	
4. Derivados	0430	125	1430	0
4.1 Derivados de cobertura	0431	125	1431	0
4.2 Derivados de negociación	0432	0	1432	0
5. Otros activos financieros	0440	2	1440	5
5.1 Garantías financieras	0441	0	1441	0
5.2 Otros	0442	2	1442	5
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	1	1450	2
1. Comisiones	0451	0	1451	0
2. Otros	0452	1	1452	2
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	12.502	1460	14.043
1. Tesorería	0461	12.502	1461	14.043
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462	0	1462	0

TOTAL ACTIVO	0500	342.975	1500	386.766
--------------	------	---------	------	---------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.				
Estados agregados: No				
Periodo: 2º Semestre				
Ejercicio: 2011				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Periodo Anterior 31/12/2010
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	314.014	1650	356.311
I. Provisiones a largo plazo	0660	0	1660	0
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	314.014	1700	356.311
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	303.539	1710	345.836
1.1 Series no subordinadas	0711	280.739	1711	323.036
1.2 Series subordinadas	0712	22.800	1712	22.800
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713		1713	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714	0	1714	0
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715	0	1715	0
2. Deudas con entidades de crédito	0720	10.475	1720	10.475
2.1 Préstamo subordinado	0721	10.475	1721	10.475
2.2 Crédito línea de liquidez	0722	0	1722	0
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723	0	1723	0
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725	0	1725	0
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726	0	1726	0
3. Derivados	0730	0	1730	0
3.1 Derivados de cobertura	0731	0	1731	0
3.2 Derivados de negociación	0732	0	1732	0
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733		1733	
4. Otros pasivos financieros	0740	0	1740	0
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742	0	1742	0
III. Pasivos por impuesto diferido	0750	0	1750	0
B) PASIVO CORRIENTE	0760	27.626	1760	25.982
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770	0	1770	0
V. Provisiones a corto plazo	0780	0	1780	0
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	19.175	1800	19.331
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810	32	1810	0
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	18.265	1820	18.376
2.1 Series no subordinadas	0821	18.142	1821	18.273
2.2 Series subordinadas	0822	0	1822	0
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	123	1824	103
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825	0	1825	0
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826	0	1826	0
3. Deudas con entidades de crédito	0830	878	1830	819
3.1 Préstamo subordinado	0831	0	1831	0
3.2 Crédito línea de liquidez	0832	0	1832	0
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833	0	1833	105
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834		1834	
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	6	1835	714
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836	0	1836	0
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837	872	1837	
4. Derivados	0840	0	1840	136
4.1 Derivados de cobertura	0841	0	1841	136
4.2 Derivados de negociación	0842	0	1842	0
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843		1843	
5. Otros pasivos financieros	0850	0	1850	0
5.1 Importe bruto	0851	0	1851	0
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	

VII. Ajustes por periodificación	0900	8.451	1900	6.651
1. Comisiones	0910	8.450	1910	6.650
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	4	1911	5
1.2 Comisión administrador	0912	0	1912	0
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913	0	1913	0
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	8.446	1914	6.645
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915	0	1915	0
1.6 Otras comisiones del cedente	0916	0	1916	0
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917		1917	
1.8 Otras comisiones	0918	0	1918	0
2. Otros	0920	1	1920	1
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930	1.335	1930	4.473
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940	0	1940	0
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950	1.335	1950	4.473
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960	0	1960	0
XI. Gastos de constitución en transición	0970		1970	
TOTAL PASIVO	1000	342.975	2000	386.766

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS								
Denominación del compartimento:								
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.								
Estados agregados: No								
Periodo: 2º Semestre								
Ejercicio: 2011								

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2011		Acumulado Anterior 31/12/2010	
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100	5.333	1100	6.049	2100	10.607	3100	12.159	
1.1 Valores representativos de deuda	0110	0	1110	0	2110	0	3110	0	
1.2 Derechos de crédito	0120	5.217	1120	5.979	2120	10.380	3120	12.033	
1.3 Otros activos financieros	0130	116	1130	70	2130	227	3130	126	
2. Intereses y cargas asimiladas	0200	-2.904	1200	-4.847	2200	-5.197	3200	-10.302	
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-2.769	1210	-1.807	2210	-4.951	3210	-3.415	
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-135	1220	-97	2220	-246	3220	-185	
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230	-2.943	2230		3230	-6.702	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0240	-1.278	1240		2240	-3.336	3240		
A) MARGEN DE INTERESES	0250	1.151	1250	1.202	2250	2.074	3250	1.857	
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300	0	1300	-1	2300	0	3300	0	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310	0	1310		2310	0	3310	0	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320	0	1320	0	2320	0	3320	0	
4.3 Otros	0330	0	1330	-1	2330	0	3330	0	
5. Diferencias de cambio (neto)	0400	0	1400	0	2400	0	3400	0	
6. Otros ingresos de explotación	0500	0	1500	107	2500	0	3500	0	
7. Otros gastos de explotación	0600	-1.141	1600	-1.635	2600	-1.984	3600	-2.184	
7.1 Servicios exteriores	0610		1610		2610	-1	3610		
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611		1611		2611	-1	3611		
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612		
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613		
7.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614		3614		
7.2 Tributos	0620	0	1620	0	2620	0	3620	0	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-1.141	1630	-1.635	2630	-1.983	3630	-2.184	
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-90	1631	-209	2631	-183	3631	-209	
7.3.2 Comisión administrador	0632		1632		2632		3632		
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633		
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634	-1.051	1634	-1.426	2634	-1.800	3634	-1.975	
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635	0	1635	0	2635	0	3635	0	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636		
7.3.7 Otros gastos	0637	0	1637	0	2637	0	3637	0	
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0700	-10	1700	327	2700	-90	3700	327	
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710	0	1710	0	2710	0	3710	0	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720	-10	1720	327	2720	-90	3720	327	
8.3 Deterioro neto de derivados	0730	0	1730	0	2730	0	3730	0	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740	0	1740	0	2740	0	3740	0	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0750	0	1750	0	2750	0	3750	0	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0800	0	1800	0	2800	0	3800	0	
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850	0	1850	0	2850	0	3850	0	
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0900	0	1900	0	2900	0	3900	0	
12. Impuesto sobre beneficios	0950	0	1950	0	2950	0	3950	0	
C) RESULTADO DEL PERIODO	3000	0	4000	0	5000	0	6000	0	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: TD A 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2011

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2011		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	2.287	9000	1.992
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	1.889	9100	4.795
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	10.247	9110	12.276
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-4.881	9120	-3.390
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130	-3.707	9130	-4.214
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	230	9140	123
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150		9150	
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160	0	9160	0
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-184	9200	-209
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-184	9210	-209
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220		9220	
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240		9240	
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	582	9300	-2.594
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	124	9310	0
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325		9325	
3.4 Otros	8330	458	9330	-2.594
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	-3.828	9350	-2.925
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	8400	0	9400	0
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410	0	9410	0
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-3.818	9600	-2.904
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	38.610	9610	47.747
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620	0	9620	0
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-42.428	9630	-50.651
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8700	-10	9700	-21
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710	0	9710	0
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730	0	9730	0
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740	-9	9740	-21
7.5 Otros deudores y acreedores	8750	-1	9750	0
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770	0	9770	0
7.7 Cobros de Subvenciones	8780	0	9780	0
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	-1.541	9800	-933
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	14.043	9900	14.976
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	12.502	9990	14.043

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.
Estados agregados: No
Periodo: 2º Semestre
Ejercicio: 2011

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>		Periodo Actual 31/12/2011		Mismo Periodo año Anterior 31/12/2010
1 Activos financieros disponibles para la venta				
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010	0	7010	0
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020	0	7020	0
1.1.2 Efecto fiscal	6021	0	7021	0
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022	0	7022	0
1.3 Otras reclasificaciones	6030	0	7030	0
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040	0	7040	0
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	6100	0	7100	0
2 Cobertura de los flujos de efectivo				
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	-6.474	7110	7.876
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	-6.474	7120	7.876
2.1.2 Efecto fiscal	6121	0	7121	0
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	3.336	7122	6.702
2.3 Otras reclasificaciones	6130	0	7130	0
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	3.138	7140	-14.578
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200	0	7200	0
3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos				
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310	0	7310	0
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320	0	7320	0
3.1.2 Efecto fiscal	6321	0	7321	0
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322	0	7322	0
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330	0	7330	0
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	6400	0	7400	0
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500	0	7500	0

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO GUIPUZCOANO, S.A. - CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA - BANCA MARCH, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 18/03/2005			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	3.513	0030	256.786	0060	3.772	0090	289.771	0120	6.666	0150	692.888
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	835	0031	71.199	0061	867	0091	76.866	0121	1.527	0151	167.112
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	4.348	0050	327.985	0080	4.639	0110	366.637	0140	8.193	0170	860.000

(1) Entendido como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO GUIPUZCOANO, S.A. - CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA - BANCA MARCH, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	-42	0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-18.724	0210	-20.476
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-19.887	0211	-27.271
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-531.973	0212	-493.363
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	327.985	0214	366.637
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	5,42	0215	6,58

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TD A 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO GUIPUZCOANO, S.A. - CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA - BANCA MARCH, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido				
Hasta 1 mes	0700	1.532	0710	391	0720	302	0730	693	0740	108.703	0750	109.396
De 1 a 3 meses	0701	126	0711	98	0721	71	0731	169	0741	12.645	0751	12.814
De 3 a 6 meses	0703	29	0713	40	0723	43	0733	83	0743	3.307	0753	3.390
De 6 a 9 meses	0704	12	0714	22	0724	19	0734	41	0744	914	0754	955
De 9 a 12 meses	0705	17	0715	40	0725	54	0735	94	0745	1.706	0755	1.800
De 12 meses a 2 años	0706	36	0716	138	0726	150	0736	288	0746	3.927	0756	4.215
Más de 2 años	0708	36	0718	267	0728	290	0738	557	0748	2.829	0758	3.386
Total	0709	1.788	0719	996	0729	929	0739	1.925	0749	134.031	0759	135.956

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación						
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido										
Hasta 1 mes	0772	1.532	0782	391	0792	302	0802	693	0812	108.703	0822	109.396	0832	208.996	0842	52,34		
De 1 a 3 meses	0773	126	0783	98	0793	71	0803	169	0813	12.645	0823	12.814	0833	23.194	0843	55,25		
De 3 a 6 meses	0774	29	0784	40	0794	43	0804	83	0814	3.307	0824	3.390	0834	6.350	1854	6.350	0844	53,39
De 6 a 9 meses	0775	12	0785	22	0795	19	0805	41	0815	914	0825	955	0835	1.495	1855	1.495	0845	63,89
De 9 a 12 meses	0776	17	0786	40	0796	54	0806	94	0816	1.706	0826	1.800	0836	3.544	1856	3.544	0846	50,77
De 12 meses a 2 años	0777	36	0787	138	0797	150	0807	288	0817	3.927	0827	4.215	0837	8.489	1857	8.489	0847	49,66
Más de 2 años	0778	36	0788	267	0798	290	0808	557	0818	2.829	0828	3.386	0838	7.186	1858	7.186	0848	47,11
Total	0779	1.788	0789	996	0799	929	0809	1.925	0819	134.031	0829	135.956	0839	259.254			0849	52,44

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TD A 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO GUIPUZCOANO, S.A. - CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA - BANCA MARCH, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	4,25	0868	0,00	0886	0,00	0904	2,77	0922	0,00	0940	0,00	0958	0,00	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	3,21	0869	0,06	0887	0,00	0905	2,46	0923	0,00	0941	0,00	0959	0,00	0977	0,00	0995	0,00
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresaran en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO GUIPUZCOANO, S.A. - CAIXA D'ESTALVIS DE TARRAGONA - BANCA MARCH, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 18/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	40	1310	164	1320	33	1330	465	1340	0	1350	0
Entre 1 y 2 años	1301	57	1311	807	1321	42	1331	469	1341	2	1351	37
Entre 2 y 3 años	1302	67	1312	1.179	1322	64	1332	1.386	1342	4	1352	73
Entre 3 y 5 años	1303	136	1313	3.566	1323	126	1333	3.446	1343	35	1353	1.380
Entre 5 y 10 años	1304	560	1314	23.086	1324	572	1334	24.627	1344	320	1354	20.860
Superior a 10 años	1305	3.488	1315	299.183	1325	3.802	1335	336.244	1345	7.832	1355	837.650
Total	1306	4.348	1316	327.985	1326	4.639	1336	366.637	1346	8.193	1356	860.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	18,09			1327	18,88			1347	24,00		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación inicial 18/03/2005	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	8,61	0632	7,61	0634	1,86

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO A		Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Escenario inicial 18/03/2005			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0377984002	SERIE A	8.372	36	298.881	4,46	8.372	41	341.309	4,70	8.372	100	837.200	5,91
ES0377984010	SERIE B	163	100	16.300	4,46	163	100	16.300	4,70	163	100	16.300	9,88
ES0377984028	SERIE C	65	100	6.500	4,46	65	100	6.500	4,70	65	100	6.500	9,88
Total		8006	8.600	8025	321.681	8045	8.600	8065	364.109	8085	8.600	8105	860.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TD A 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (1)		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Intereses						Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas				
							Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente						
			9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9995					
ES0377984002	SERIE A	NS		EURIBOR 3 m	0,09	1,51	360	9	113	0	298.881	0	298.994						
ES0377984010	SERIE B	S		EURIBOR 3 m	0,30	1,72	360	9	7	0	16.300	0	16.307						
ES0377984028	SERIE C	S		EURIBOR 3 m	0,75	2,17	360	9	4	0	6.500	0	6.504						
Total									9228	124	9105	0	9085	321.681	9095	0	9115	321.805	9227

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO C			Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010											
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses									
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)								
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370								
ES0377984002	SERIE A	22-09-2046	42.428	538.318	4.529	97.665	50.651	495.890	3.126	93.136								
ES0377984010	SERIE B	22-09-2046	0	0	266	3.176	0	0	172	2.910								
ES0377984028	SERIE C	22-09-2046	0	0	136	1.467	0	0	98	1.331								
Total			7305	42.428	7315	538.318	7325	4.931	7335	102.308	7345	50.651	7355	495.890	7365	3.396	7375	97.377

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2011**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0377984002	SERIE A	31-03-2011	MDY	Aa1	Aaa	Aaa
ES0377984010	SERIE B	18-03-2005	MDY	A2	A2	A2
ES0377984028	SERIE C	31-03-2011	MDY	Ba1	Baa3	Baa3

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

		Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	8.942	1010	9.347
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	2,73	1020	2,55
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,68	1040	1,87
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	92,91	1120	93,74
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias

		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210	B. Sabadell
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	HSBC Bank Plc
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	N/A
Otras permutas financieras	0230		1240	N/A
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	N/A
Entidad Avalista	0250		1260	N/A
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	N/A

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto		
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030	90	0100	6.475	0200	4.915	0300	0,02	0400	0,01	1120	0,02	
2. Activos Morosos por otras razones					0110		0210		0310		0410		1130		
Total Morosos					0120	6.475	0220	4.915	0320	0,02	0420	0,01	1140	0,02	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050	12	0060		0130	9.271	0230	5.257	0330	0,03	0430	0,01	1050	0,03	
4. Activos Fallidos por otras razones					0140		0240		0340		0440		1160		
Total Fallidos					0150	9.271	0250	5.257	0350	0,03	0450	0,01	1200	0,03	1290

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto	
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago			
N/A			0160	0260	0360	0460

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago		
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540	0560	
SERIE C ES0377984028	1,00	1,65	1,88		11.3 Capítulo II
SERIE B ES0377984010	10,00	38,14	38,56		11.3 Capítulo II
SERIE C ES0377984028	5,30	7,09	6,93		11.3 Capítulo II
SERIE A ES0377984002	5,30	7,09	6,93		11.3 Capítulo II
SERIE B ES0377984010	5,30	7,09	6,93		11.3 Capítulo II
SERIE A ES0377984002	10,00	38,14	38,56		11.3 Capítulo II
SERIE B ES0377984010	1,00	1,65	1,88		11.3 Capítulo II
SERIE A ES0377984002	1,00	1,65	1,88		11.3 Capítulo II
SERIE C ES0377984028	10,00	38,14	38,56		11.3 Capítulo II
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546	0566	
N/A N/A					

No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512		0532	2,78	0552	2,72	0572	3.3 Capítulo V
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553		0573
N/A								

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 18/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	47	0426	3.861	0452	51	0478	4.249	0504	119	0530	14.624
Aragón	0401	11	0427	587	0453	12	0479	716	0505	19	0531	1.771
Asturias	0402	0	0428	0	0454	0	0480	0	0506	0	0532	0
Baleares	0403	784	0429	63.883	0455	814	0481	69.694	0507	1.326	0533	144.881
Canarias	0404	355	0430	26.588	0456	366	0482	29.055	0508	722	0534	73.951
Cantabria	0405	18	0431	1.180	0457	20	0483	1.461	0509	32	0535	3.559
Castilla-León	0406	27	0432	2.165	0458	30	0484	2.434	0510	42	0536	4.519
Castilla La Mancha	0407	18	0433	1.391	0459	19	0485	1.556	0511	52	0537	6.072
Cataluña	0408	2.099	0434	153.206	0460	2.180	0486	166.327	0512	3.678	0538	361.890
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	0	0539	0
Extremadura	0410	0	0436	0	0462	0	0488	0	0514	1	0540	27
Galicia	0411	1	0437	46	0463	2	0489	74	0515	4	0541	235
Madrid	0412	330	0438	28.794	0464	380	0490	33.836	0516	795	0542	98.767
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	12	0440	748	0466	13	0492	810	0518	38	0544	3.037
Navarra	0415	62	0441	4.290	0467	79	0493	5.797	0519	130	0545	13.690
La Rioja	0416	21	0442	1.310	0468	24	0494	1.526	0520	44	0546	3.745
Comunidad Valenciana	0417	259	0443	16.691	0469	300	0495	20.727	0521	611	0547	59.244
País Vasco	0418	304	0444	23.243	0470	349	0496	28.375	0522	580	0548	69.989
Total España	0419	4.348	0445	327.983	0471	4.639	0497	366.637	0523	8.193	0549	860.001
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	4.348	0450	327.983	0475	4.639	0501	366.637	0527	8.193	0553	860.001

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2011						Situación cierre anual anterior 31/12/2010						Situación inicial 18/03/2005					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	4.348	0577	327.985	0583	327.985	0600	4.639	0606	366.637	0611	366.637	0620	8.193	0626	860.000	0631	860.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	4.348			0588	327.985	0605	4.639			0616	366.637	0625	8.193			0636	860.000

(1) Entendiendo como principal pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 18/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.545	1110	76.330	1120	1.501	1130	77.557	1140	1.089	1150	79.012
40% - 60%	1101	1.271	1111	99.039	1121	1.289	1131	103.260	1141	1.719	1151	171.699
60% - 80%	1102	1.467	1112	144.586	1122	1.725	1132	172.150	1142	3.857	1152	442.079
80% - 100%	1103	65	1113	8.030	1123	124	1133	13.670	1143	1.528	1153	167.209
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	4.348	1118	327.985	1128	4.639	1138	366.637	1148	8.193	1158	859.999
Media ponderada (%)			1119	53,85			1139	55,58			1159	67,49

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
MIBOR	63		2.553		1,05		2,74	
IRPH	1.269		96.693		0,30		3,55	
EURIBOR	3.012		228.352		0,82		2,97	
TIPO FIJO	4		387		1,60		6,23	
Total	1405	4.348	1415	327.985	1425	0,67	1435	3,14

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2011				Situación cierre anual anterior 31/12/2010				Situación inicial 18/03/2005			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	0	1521	0	1542	1	1563	0	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	0	1522	0	1543	107	1564	10.521	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	120	1523	10.972	1544	638	1565	54.465	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	842	1524	66.067	1545	586	1566	39.919	1587	34	1608	4.702
2,5% - 2,99%	1504	494	1525	32.407	1546	330	1567	22.121	1588	1.233	1609	149.917
3% - 3,49%	1505	1.400	1526	93.524	1547	1.473	1568	107.663	1589	2.562	1610	279.719
3,5% - 3,99%	1506	736	1527	73.580	1548	686	1569	73.207	1590	2.649	1611	266.147
4% - 4,49%	1507	750	1528	50.949	1549	807	1570	57.963	1591	1.658	1612	155.155
4,5% - 4,99%	1508	1	1529	61	1550	1	1571	168	1592	18	1613	1.197
5% - 5,49%	1509	1	1530	162	1551	1	1572	123	1593	16	1614	1.146
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	38	1552	3	1573	151	1594	11	1615	980
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	2	1574	57	1595	1	1616	69
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	190	1554	3	1575	242	1596	10	1617	929
7% - 7,49%	1513	1	1534	34	1555	1	1576	36	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	1	1621	40
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	4.348	1541	327.984	1562	4.639	1583	366.636	1604	8.193	1625	860.001
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	3,14			9584	3,00			1626	3,41
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,46			9585				1627	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 31/12/2011			Situación cierre anual anterior 31/12/2010			Situación inicial 18/03/2005		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000			2030			2060		
Sector: (1)	2010	2020		2040	2050		2070	2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2011**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2011						Situación inicial 18/03/2005					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	8.600	3060	321.681	3110	321.681	3170	8.600	3230	860.000	3250	860.000
EEUU Dólar - USDR	3010	0	3070	0	3120	0	3180	0	3240	0	3260	0
Japón Yen - JPY	3020	0	3080	0	3130	0	3190	0	3250	0	3270	0
Reino Unido Libra - GBP	3030	0	3090	0	3140	0	3200	0	3260	0	3280	0
Otras	3040	0			3150	0	3210	0			3290	0
Total	3050	8.600			3160	321.681	3220	8.600			3300	860.000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **TITULIZACION DE ACTIVOS, S.A., S.G.F.T.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **2º Semestre**
Ejercicio: **2011**

NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene
Información adicional
en fichero adjunto

INFORME DE AUDITOR

N/A