

**TDA UNICAJA 1 - Fondo de Titulización de Activos****LIQUIDACION DEL PERIODO 25/02/09 - 25/05/09**

	Euros
<b>I. Situación al 25/02/09:</b>	<b>19.600.000,00</b>
Saldo inicial Cta. Reversión	19.600.000,00
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>12.820.326,88</b>
<b>Principal:</b>	
Según calendario hasta 30/04/09:	1.810.793,07
Amort. Anticipada hasta 30/04/09:	5.665.054,58
<b>Intereses:</b>	<b>5.344.479,23</b>
<b>III. Subtotal a Cuenta de reversión ( I + II):</b>	<b>32.420.326,88</b>
<b>IV. Total intereses de la reversión:</b>	<b>166.826,62</b>
Intereses de la Cta. De Reversión	166.826,62
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV):</b>	<b>32.587.153,50</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>28.716,97</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-2.785.750,84</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo):	5.344.479,23
Cantidad a Pagar por la Parte B (Cedente):	2.558.728,39
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>10.417.652,68</b>
<b>Bonos A:</b>	
Intereses correspondientes al 25/05/09:	1.781.502,72
Retenciones practicadas a los bonos:	-320.666,28
Amortización correspondiente al 25/05/09:	8.288.316,52
<b>Bonos B:</b>	
Intereses correspondientes al 25/05/09:	198.001,44
Retenciones practicadas a los bonos:	-35.639,76
Amortización correspondiente al 25/05/09:	0,00
<b>Bonos C:</b>	
Intereses correspondientes al 25/05/09:	149.832,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-26.969,40
Amortización correspondiente al 25/05/09:	0,00
<b>Bonos D:</b>	
Intereses vencidos a 25/05/09:	260.060,64
Intereses pagados a 25/05/09:	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00
Intereses impagados a 25/05/09:	260.060,64
Amortización correspondiente al 25/05/09:	0,00
<b>Reversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>383.275,44</b>
<b>IX. Saldo disponible ( V - VI + VII - VIII ):</b>	<b>19.355.033,01</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>	
Fondo de Reserva 25/02/09:	19.600.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	-244.966,99
Intereses préstamo subordinado	0,00
Amortización préstamo subordinado	0,00
<b>Margen de Intermediación Financera</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva 25/05/09:</b>	<b>19.355.033,01</b>

**(1) Hasta el 22/06/2009**

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.

**Nº: 3714/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA UNICAJA 1liq.trimlMay09

**TDA UNICAJA 1****Fondo de Titulización de Activos****INFORMACION A LOS INVERSORES**

FECHA DE PAGO: 25 de mayo de 2009

Importes en euros

<b>I. BONOS A ES0338456009</b>	<b>Sobre 3508 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (14/05/2008):	350.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	332.537.632,64 €	94.794,08 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.781.502,72 €	507,84 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	8.288.316,52 €	2.362,69 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	324.249.316,12 €	92.431,39 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	92,431390%	92,431390%

<b>II. BONOS B ES0338456017</b>	<b>Sobre 312 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (14/05/2008):	31.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	31.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	198.001,44 €	634,62 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	31.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>III. BONOS C ES0338456025</b>	<b>Sobre 180 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (14/05/2008):	18.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	18.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	149.832,00 €	832,40 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	18.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>IV. BONOS D ES0338456033</b>	<b>Sobre 196 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (14/05/2008):	19.600.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	19.600.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	260.060,64 €	1.326,84 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados en esta Fecha de Pago:	260.060,64 €	1.326,84 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	19.600.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>V. EL FONDO</b>	<b>Importes en euros</b>
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/04/09:	374.226.625,41 €
a) No Fallidas:	373.449.331,67 €
b) Fallidas:	777.293,74 €
2. Amortización del período 31/01/09 a 30/04/09:	7.475.847,65 €
a) Según calendario:	1.810.793,07 €
b) Amortización anticipada hasta 30/04/09:	5.665.054,58 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Último año:	4,72%
b) Último semestre:	4,30%
c) Último trimestre:	5,81%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	4,50%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	1,69%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,21%
7. Nivel de Impago (2)	3,28%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Folleto de Emisión (retraso 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; Agencia de Calificación.



**Nº: 3715/09**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA UNICAJA 1\Info\ver.trim\May09

**TDA UNICAJA 1 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍ ODO: 25/02/09-25/05/09**

<b>I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO</b>	
Fecha de Constitución del Fondo	9 de mayo de 2008
Fecha Emisión BTH	9 de mayo de 2008
Fecha Final Amortización BTH (teórica) (8% TAA)	25 de mayo de 2027
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	UNICAJA
Agente de Pagos	UNICAJA
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ratings España S.A.
Calificación	Bonos A: AAA(F) Bonos B: A(F) Bonos C: BBB(F) Bonos D: CCC(F)

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA UNICAJA 1, F.T.A.</b>
Serie A:	
Código ISIN	ES0338456009
Nominal en circulación total (inicial)	350.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	324.249.316,12 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	92.431,39 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0338456017
Nominal en circulación total (inicial)	31.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	31.200.000,00 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 UNICAJA 1, F.T.A.</b>
Serie C:	
Código ISIN	ES0338456025
Nominal en circulación total (inicial)	18.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	18.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0338456033
Nominal en circulación total (inicial)	19.600.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	19.600.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:25/02/09-25/05/09
* Flujos de Caja del Período:25/02/09-25/05/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 25 de Mayo de 2009

**TDA UNICAJA 1***Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 25/02/09 - 25/05/09**

	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>		
Amortización Bonos Titulización Hip.		8.288.316,52
Amortización Participaciones Hip.	7.475.847,65	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		2.129.336,16
Intereses recibidos de las PHs	5.344.479,23	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	166.826,62	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		28.716,97
Neto Swap a favor de Unicaja		2.785.750,84
Margen de intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>12.987.153,50</b>	<b>13.232.120,49</b>
Saldo inicial 25/02/09	19.600.000,00	
A Inversiones Temporales		19.355.033,01
<b>Total</b>	<b>32.587.153,50</b>	<b>32.587.153,50</b>
Retenciones practicadas el 25/05/09	383.275,44	
A Inv.Temporales hasta el 22/06/09		383.275,44

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 3720/09**

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA UNICAJA 1\fluj.trim\May09