

## TDA 27 - Fondo de Titulización de Activos

LIQUIDACION DEL PERIODO 29/12/08 - 30/03/09

	Euros				
	CREDIFIMO	CAJA VITAL	CAJA GRANADA	CAIXA TERRASSA	TOTAL
<b>I. Situación inicial</b>	<b>682.894,63</b>	<b>3.107.052,36</b>	<b>4.838.875,00</b>	<b>3.500.720,74</b>	<b>12.129.542,73</b>
Fondo de Reserva	89.070,06	1.945.825,20	2.845.754,30	2.090.276,87	6.970.926,43
Cantidad Dotada Línea Liquidez	593.824,57	1.161.227,16	1.993.120,70	1.410.443,87	5.158.616,30
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>2.688.934,50</b>	<b>6.885.661,18</b>	<b>8.872.734,29</b>	<b>12.132.208,95</b>	<b>30.579.538,92</b>
<b>Principal:</b>					
Según calendario hasta 28/02/09:	459.643,70	1.191.846,01	1.941.273,83	1.082.963,46	4.675.727,00
Amort. Anticipada hasta 28/02/09:	396.178,72	3.351.646,29	3.805.458,92	7.952.395,83	15.505.679,76
<b>Intereses:</b>	<b>1.835.464,61</b>	<b>2.342.546,98</b>	<b>3.211.359,88</b>	<b>3.056.111,05</b>	<b>10.445.482,52</b>
<b>Avance técnico neto (1):</b>	<b>-2.352,53</b>	<b>-378,10</b>	<b>-85.358,34</b>	<b>40.738,61</b>	<b>-47.350,36</b>
Principal:	-92,70	2.019,60	-7.202,49	14.986,60	9.711,01
Intereses:	-2.259,83	-2.397,70	-78.155,85	25.752,01	-57.061,37
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>3.371.829,13</b>	<b>9.992.713,54</b>	<b>13.711.609,29</b>	<b>15.632.929,69</b>	<b>42.709.081,65</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>9.869,56</b>	<b>38.581,92</b>	<b>61.188,94</b>	<b>51.183,09</b>	<b>160.823,51</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	2.737,63	22.778,26	41.087,44	28.010,41	94.613,74
Intereses de la Cta. De Cobros	4.598,83	10.850,15	11.599,33	17.156,07	44.204,38
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	2.533,10	4.953,51	8.502,17	6.016,61	22.005,39
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>3.381.698,69</b>	<b>10.031.295,46</b>	<b>13.772.798,23</b>	<b>15.684.112,78</b>	<b>42.869.905,16</b>
<b>VI. Varios:</b>	<b>11.565,58</b>	<b>12.668,71</b>	<b>18.208,63</b>	<b>18.341,76</b>	<b>60.784,68</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-721.257,80</b>	<b>-893.682,09</b>	<b>-1.064.407,81</b>	<b>-1.140.817,06</b>	<b>-3.820.164,76</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan Chase):	1.011.442,90	1.222.384,73	1.598.071,05	1.601.920,38	5.433.819,06
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.732.700,70	2.116.066,82	2.662.478,86	2.742.737,44	9.253.983,82
<b>VIII. Línea Liquidez</b>	<b>5.176,35</b>	<b>6.274,38</b>	<b>9.097,83</b>	<b>8.627,25</b>	<b>29.175,81</b>
Intereses	5.176,35	6.274,38	9.097,83	8.627,25	29.175,81
Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>IX. Pago a los Bonos:</b>	<b>4.782.721,35</b>	<b>5.888.122,13</b>	<b>7.530.197,24</b>	<b>11.746.917,68</b>	<b>29.947.958,40</b>
<b>Bonos A1:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	148.616,43	181.703,41	237.773,99	239.228,55	807.322,38
Retenciones practicadas a los bonos:	-26.750,52	-32.706,06	-42.798,61	-43.060,42	-145.315,61
Amortización correspondiente al 30/03/09:	3.569.393,29	4.550.562,81	5.779.889,97	9.826.229,89	23.726.075,96
<b>Bonos A2:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	582.768,94	712.512,79	932.382,05	938.085,82	3.165.749,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-104.899,14	-128.253,19	-167.829,93	-168.856,62	-569.838,88
Amortización correspondiente al 30/03/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos A3:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	270.722,39	330.994,23	433.133,40	435.783,06	1.470.633,08
Retenciones practicadas a los bonos:	-48.730,43	-59.579,45	-77.964,65	-78.441,60	-264.716,13
Amortización correspondiente al 30/03/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos B:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	20.820,62	25.455,99	33.311,26	33.515,04	113.102,91
Retenciones practicadas a los bonos:	-3.747,60	-4.581,96	-5.995,85	-6.032,53	-20.357,94
Amortización correspondiente al 30/03/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos C:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	14.406,45	17.613,81	23.049,12	23.190,12	78.259,50
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.593,16	-3.170,49	-4.148,84	-4.174,22	-14.086,71
Amortización correspondiente al 30/03/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos D:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	22.989,90	28.108,21	36.781,94	37.006,95	124.887,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-4.138,21	-5.059,51	-6.620,79	-6.661,29	-22.479,80
Amortización correspondiente al 30/03/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos E:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	33.673,93	41.170,88	53.875,51	54.205,08	182.925,40
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.061,31	-7.410,77	-9.697,60	-9.758,92	-32.928,60
Amortización correspondiente al 30/03/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos F:</b>					
Intereses correspondientes al 30/03/09:	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 30/03/09:	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>218.399,51</b>	<b>240.761,43</b>	<b>315.056,27</b>	<b>345.724,56</b>	<b>1.119.941,77</b>
<b>X. Saldo disponible (V + VI + VII - VIII - IX):</b>	<b>0,00</b>	<b>1.200.203,35</b>	<b>1.755.288,10</b>	<b>897.713,76</b>	<b>3.853.205,21</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>					
Fondo de Reserva (29/12/08)	89.070,06	1.945.825,20	2.845.754,30	2.090.276,87	6.970.926,43
Aportación al Fondo de Reserva	-89.070,06	-745.621,85	-1.090.466,20	-1.192.563,11	-3.117.721,22
Dotación Amortización Línea Liquidez	593.824,57	1.161.227,16	1.993.120,70	1.410.443,87	5.158.616,30
Margen de Intermediación Financiera Devengada y no Cobrada del ejercicio anterior (3)	-1.931.747,65	418.417,99	1.997.519,73	-484.190,07	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengada y no Cobrada tras esta Fecha de Pago (3)	-4.664.594,61	1.287.535,63	3.399.997,65	-22.938,67	0,00
<b>Fondo de Reserva 30/03/09:</b>	<b>0,00</b>	<b>1.200.203,35</b>	<b>1.755.288,10</b>	<b>897.713,76</b>	<b>3.853.205,21</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	48.301,19	19.516,40	372.411,05	184.962,18	625.190,82
Trimestre actual	45.948,66	19.138,30	287.052,71	225.700,79	577.840,46
Importe préstamos fallidos del periodo:	2.853.164,12	0,00	182.458,16	787.632,24	3.823.254,52
Principal vencido y no cobrado superior a 1 mes e inferior a 12 meses:	34.859,78	5.056,84	40.367,45	-11.740,72	68.543,35
Trimestre anterior	99.543,99	6.987,64	98.981,47	42.558,22	248.071,32
Trimestre actual	134.403,77	12.044,48	139.348,92	30.817,50	316.614,67
<b>(2) Hasta el 20/04/2009</b>					
<b>(3) Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado utilizado según la Orden de Prelación de Pagos</b>					

Destinatarios: CNMV; AIAF; Agencia de Calificación.



Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
Tel.: 917020808  
http://www.tda-sgft.com  
TDA27liq.trim1Mar09

**TDA 27**  
**Fondo de Titulización de Activos**  
**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 30 de Marzo 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:	103.060.448,53 €	34.092,11 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	807.322,38 €	267,06 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	23.726.075,96 €	7.848,52 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	79.334.372,57 €	26.243,59 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	26,243590%	26,243590%
<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:	3.165.749,60 €	801,05 €
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:	1.470.633,08 €	811,16 €
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:	113.102,91 €	813,69 €
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:	78.259,50 €	841,50 €
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:	124.887,00 €	892,05 €
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:	182.925,40 €	1.306,61 €
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:	9.128,82 €	1.521,47 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	57.376,20 €	9.562,70 €
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 28/02/09:		714.980.920,42 €
a) No Fallidas:		707.034.374,06 €
b) Fallidas:		7.946.546,36 €
2. Amortización del periodo 30/11/08 a 28/02/09:		20.181.406,76 €
a) Según calendario:		4.675.727,00 €
b) Amortización anticipada hasta 28/02/09:		15.505.679,76 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:		7,54%
b) Ultimo semestre:		8,02%
c) Ultimo trimestre:		8,22%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		4,85%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		1,36%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,16%
7. Nivel de Impago (2)		4,05%

(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: 1996/09**  
 Titulización de Activos, (SGFT), S.A.  
 Orense, 69  
 28020 Madrid  
 Tel.: 917020608  
<http://www.tda-sgft.com>  
 TDA27Infolinver.trimMar09

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

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 29/12/08-30/03/09**

**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)	29 de marzo de 2021
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) AA / (F) AA</p> <p>Bono C: (S&amp;P) A / (F) A</p> <p>Bono D: (S&amp;P) BBB- / (F) BBB</p> <p>Bono E: (S&amp;P) BB - (F) BB</p> <p>Bono F: (S&amp;P) B (F) B+</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)	79.334.372,57 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	26.243,59 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

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización TDA 27- MIXTO
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

## III. INFORMACION INCLUIDA

- \* Liquidación del Período: 29/12/08-30/03/09
- \* Flujos de Caja del Período: 29/12/08-30/03/09
- \* Información a los inversores. Fecha de Pago: 30 de Marzo de 2009

**TDA 27**

**Fondo de Titulización de Activos**  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 29/12/08 - 30/03/09**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		23.726.075,96
Amortización Participaciones Hip.	20.181.406,76	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados línea de liquidez		29.175,81
Intereses pagados a los BTH		6.221.882,44
Intereses recibidos de las PHs	10.445.482,52	
Intereses Inversiones Temporales	160.823,51	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Avance Técnico Neto		47.350,36
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		60.784,68
Neto SWAP		3.820.164,76
Margen de Intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>30.787.712,79</b>	<b>33.905.434,01</b>
Saldo inicial 29/12/08	12.129.542,73	
A Inversiones Temporales		9.011.821,51
<b>Total</b>	<b>42.917.255,52</b>	<b>42.917.255,52</b>
Retenciones practicadas el 30/03/09	1.119.941,77	
A Inv.Temporales hasta el 20/04/09		1.119.941,77

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 2002/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 27fluj.trim\Mar09