

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

TOTAL	Euros
<b>I. Situación al 28/09/2009</b>	<b>90.356,75</b>
Saldo de la cuenta:	90.356,75
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>154.690.165,23</b>
Principal:	150.000.000,00
Intereses:	4.690.165,23
<b>III. Subtotal a Cuenta de reinversión ( I + II):</b>	<b>154.780.521,98</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>4.439,24</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	112,22
Intereses de la Cta. De Reinversión	4.327,02
<b>V. Recursos disponibles ( III + IV ):</b>	<b>154.784.961,22</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>0,00</b>
<b>VII. Pago a los Bonos:</b>	<b>154.689.920,00</b>
Intereses correspondientes al 28/12/09:	4.689.960,00
Retenciones practicadas a los bonos:	844.360,00
Amortización correspondiente al 28/12/09:	149.999.960,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	-844.360,00
<b>VIII. Remuneración Variable Distribuible pagada:</b>	<b>7.026,67</b>
<b>IX. Resto Provisión Gastos de Emisión:</b>	<b>49.326,54</b>
<b>X. Remuneración Variable por Intermediación Financiera (2) ( V - VI -VII -VIII):</b>	<b>38.688,01</b>

(1) Reinvertido hasta el 20/01/2010

(2) La RVPP devengada en la actual fecha de pago. El cálculo definitivo se realizará en la Fecha de Vencimiento Fin: del Fondo

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF.



Nº : 9509/09

Orense, 69  
28020 Madrid  
Tel.:917020808

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

CEDULAS TDA 12\liq.trimestral\Dic09

**CEDULAS TDA 12**

Fondo de Titulización de Activos

**INFORMACION A LOS INVERSORES**

FECHA DE PAGO: 28 de Diciembre de 2009

I. BONOS ES0318825009	Importes en euros	
	Sobre 44.000 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (26/06/2008):	2.200.000.000,00 €	50.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	2.150.000.160,00 €	48.863,64 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	4.689.960,00 €	106,59 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	149.999.960,00 €	3.409,09 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	2.000.000.200,00 €	45.454,55 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	90,909100%	90,909100%

II. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo Actual de las Cédulas Hipotecarias	2.000.000.000,00 €
2. Amortización del período	150.000.000,00 €
3. Intereses del período	4.690.165,23 €

**Nº: 9635/09**

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

CEDULAS TDA 12\Infoinver.trimestral\Dic09

Destinatarios: Emisores; Agente de Pagos; CNMV; AIAF.

**CEDULAS TDA 12, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

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

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	25 de junio de 2008
Fecha Emisión Bonos	25 de junio de 2008
Fecha Final Amortización Bonos	27 de junio de 2011
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Cédulas Hipotecarias	Bancaja, Banco Pastor, Banco de Valencia, Caja Duero, Caja Guadalajara, Caja España, Cajasol, Caja Canarias
Agente de Pagos	Caja Madrid
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Standard & Poor's
Calificación	Bonos: AAA (S&P)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización CÉDULAS TDA 12
<b>Serie A:</b>	
Código ISIN	ES 0318825009
Nominal en circulación total (inicial)	2.200.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	2.000.000.200,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	50.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	45.454,55 Euros

**III. INFORMACION INCLUIDA**

* 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

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

		Euros	
<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Ingresos</b>	<b>Pagos</b>	
Amortización Bonos			149.999.960,00
Amortización Cédulas Hipotecarias	150.000.000,00		
<b>II. INTERESES</b>			
Intereses pagados a los Bonos			4.689.960,00
Intereses recibidos de las Cédulas	4.690.165,23		
Intereses Inversiones Temporales	4.439,24		
Remuneración variable correspondiente a la Cédula amortizada			7.026,67
<b>III. GASTOS</b>			
Gastos			0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>		<b>154.694.604,47</b>	<b>154.696.946,67</b>
Saldo inicial 28/09/09		90.356,75	
A Inversiones Temporales			38.688,01
- Dotación Gastos periódicos			49.326,54
<b>Total</b>		<b>154.784.961,22</b>	<b>154.784.961,22</b>
Retenciones practicadas el 28/12/09		844.360,00	
A Inv.Temporales hasta el 20/01/2010			844.360,00

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 9515/09**

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

CEDULASTDA12\Flujos.mens\Dic09