

**TDA 28 - Fondo de Titulización de Activos**  
**LIQUIDACION DEL PERIODO 28/10/09 - 28/01/10**

	Euros		
	CREDIFIMO	CAIXA TERRASSA	TOTAL
<b>I. Situación inicial</b>	<b>374.591,60</b>	<b>1.103.354,55</b>	<b>1.477.946,15</b>
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Cantidad dotada Línea de Liquidez	374.590,58	1.103.322,38	1.477.912,96
Otros recursos anterior período	1,02	32,17	33,19
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>2.145.353,83</b>	<b>4.760.723,77</b>	<b>6.906.077,60</b>
<b>Principál:</b>			
Según calendario hasta 31/12/09:	441.430,05	1.472.494,77	1.913.924,82
Amort. Anticipada hasta 31/12/09:	327.310,60	1.811.005,12	2.138.315,72
<b>Intereses:</b>	<b>1.373.299,63</b>	<b>1.487.148,40</b>	<b>2.860.448,03</b>
<b>Avance técnico neto (1):</b>	<b>3.313,55</b>	<b>-9.924,52</b>	<b>-6.610,97</b>
Principál:	1.023,12	-2.066,43	-1.043,31
Intereses:	2.290,43	-7.858,09	-5.567,66
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>2.519.945,43</b>	<b>5.864.078,32</b>	<b>8.384.023,75</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>1.086,68</b>	<b>2.537,27</b>	<b>3.623,95</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	381,18	1.158,70	1.539,88
Intereses de la Cta. De Cobros	510,34	803,75	1.314,09
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	195,16	574,82	769,98
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>2.521.032,11</b>	<b>5.866.615,59</b>	<b>8.387.647,70</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>146.430,47</b>	<b>16.748,21</b>	<b>163.178,68</b>
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>-801.174,72</b>	<b>-598.060,18</b>	<b>-1.399.234,90</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan):	266.440,10	324.520,74	590.960,84
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.067.614,82	922.580,92	1.990.195,74
<b>VIII. Línea Liquidez</b>	<b>2.553,98</b>	<b>3.192,47</b>	<b>5.746,45</b>
Intereses	2.553,98	3.192,47	5.746,45
Amortización	0,00	0,00	0,00
<b>IX. Pago a los Bonos:</b>	<b>1.196.277,26</b>	<b>4.145.267,38</b>	<b>5.341.544,64</b>
<b>Bonos A:</b>			
Intereses correspondientes al 28/01/10:	368.932,20	452.775,00	821.707,20
Retenciones practicadas a los bonos:	-70.094,89	-86.024,51	-156.119,40
Amortización correspondiente al 28/01/10:	728.152,94	3.569.084,26	4.297.237,20
<b>Bonos B:</b>			
Intereses correspondientes al 28/01/10:	13.706,38	16.821,26	30.527,64
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.603,96	-3.195,73	-5.799,69
Amortización correspondiente al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos C:</b>			
Intereses correspondientes al 28/01/10:	11.885,74	14.586,86	26.472,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.258,43	-2.771,67	-5.030,10
Amortización correspondiente al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos D:</b>			
Intereses debidos anterior fecha de pago	14.217,63	17.448,69	31.666,32
Intereses vencidos al 28/01/10:	12.648,16	15.522,56	28.170,72
Intereses pagados al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	26.865,79	32.971,25	59.837,04
Amortización correspondiente al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos E:</b>			
Intereses debidos anterior fecha de pago	36.441,41	44.723,02	81.164,43
Intereses vencidos al 28/01/10:	34.675,77	42.556,11	77.231,88
Intereses pagados al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	71.117,18	87.279,13	158.396,31
Amortización correspondiente al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos F:</b>			
Intereses debidos anterior fecha de pago	72.146,02	88.541,78	160.687,80
Intereses vencidos al 28/01/10:	11.200,73	13.746,19	24.946,92
Intereses pagados al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
Retenciones practicadas a los bonos:	0,00	0,00	0,00
Intereses impagados actuales	83.346,75	102.287,97	185.634,72
Amortización correspondiente al 28/01/10:	0,00	0,00	0,00
<b>Valor NAS-IO:</b>			
Pago NAS-IO:	73.600,00	92.000,00	165.600,00
Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO:	-13.984,00	-17.480,00	-31.464,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (2):</b>	<b>88.941,28</b>	<b>109.471,91</b>	<b>198.413,19</b>
<b>X. Saldo disponible (V-VI+VII-VIII-IX)</b>	<b>374.595,68</b>	<b>1.103.347,35</b>	<b>1.477.943,03</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>			
Fondo de Reserva (28/10/09)	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	374.590,58	1.103.322,38	1.477.912,96
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos ( dif. Bonos - PHs)	5,10	24,97	30,07
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Fondo de Reserva 28/01/10:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Total de la Línea de Liquidez dispuesta a 28/01/10:</b>	<b>1.714.190,91</b>	<b>1.520.403,74</b>	<b>3.234.594,65</b>
<b>(1) Avance técnico solicitado:</b>	<b>3.313,55</b>	<b>-9.924,52</b>	<b>-6.610,97</b>
Trimestre anterior	28.659,72	31.041,99	59.701,71
Trimestre actual	31.973,27	21.117,47	53.090,74

(2) Hasta el 22/02/2010

Destinatarios: CNMV, AIAF.



**Nº: 521/10**  
Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
Orense, 69  
28020 Madrid  
Tel.:917020808  
http://www.tda-sgft.com  
TDA28liq.trimEne10

## Fondo de Titulización de Activos

## INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Enero de 2010

Importes en euros

I. BONOS A ES0377930005			Sobre 4140 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):	414.000.000,00 €			100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	345.367.162,80 €			83.422,02 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	821.707,20 €			198,48 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	4.297.237,20 €			1.037,98 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	341.069.925,60 €			82.384,04 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	82,384040%			82,384040%
II. BONOS B ES0377930013			Sobre 117 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):	11.700.000,00 €			100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	11.700.000,00 €			100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	30.527,64 €			260,92 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	11.700.000,00 €			100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%			100,000000%
III. BONOS C ES0377930021			Sobre 90 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):	9.000.000,00 €			100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	9.000.000,00 €			100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	26.472,60 €			294,14 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	9.000.000,00 €			100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%			100,000000%
IV. BONOS D ES0377930039			Sobre 72 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):	7.200.000,00 €			100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	7.200.000,00 €			100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	28.170,72 €			391,26 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	59.837,04 €			831,07 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	7.200.000,00 €			100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%			100,000000%
IV. BONOS E ES0377930047			Sobre 81 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):	8.100.000,00 €			100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	8.100.000,00 €			100.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	77.231,88 €			953,48 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	158.396,31 €			1.955,51 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	8.100.000,00 €			100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%			100,000000%
IV. BONOS F ES0377930054			Sobre 27 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/07/2007):	1.350.000,00 €			50.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	1.350.000,00 €			50.000,00 €
3. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	24.946,92 €			923,96 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	185.634,72 €			6.875,36 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €			0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	1.350.000,00 €			50.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%			100,000000%
V. VALOR NAS-IO ES0377930062			Sobre 4140 bonos	Por Bono
1. Pago Valor NAS-IO bruto:	165.600,00 €			40,00 €
X. EL FONDO				
Importes en euros				
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/09:				380.947.705,37 €
a) No Fallidas:				341.369.434,12 €
b) Fallidas:				39.578.271,25 €
2. Amortización del período 30/09/09 a 31/12/09:				4.052.240,54 €
a) Según calendario:				1.913.924,82 €
b) Amortización anticipada hasta 31/12/09:				2.138.315,72 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):				
b) Último año:				3,58%
c) Último semestre:				2,04%
d) Último trimestre:				2,38%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:				6,36%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:				5,19%
6. Porcentaje de fallidos (1):				11,77%
7. Nivel de Impago (2)				9,18%

(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 no fallidas impagadas con un plazo superior a 90 días comprendidas entre la anterior Fecha de Pago y la Actual Fecha de Pago respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias

Destinatarios: CNMV; AIAF



Nº: 522/010

Titulización de Activos, (SGPT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

http://www.tda-sgpt.com

TDA28InfoInver.trimEne10

**TDA 28 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍODO: 28/10/09-28/01/10**

<b>I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO</b>	
Fecha de Constitución del Fondo	18 de julio de 2007
Fecha Emisión BTH	18 de julio de 2007
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(15% TAA)	28 de julio de 2020
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caixa Terrassa y Credifimo
Agente de Pagos	Banco Santander
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ibcra/Standard & Poor´s
Calificación	Bonos A: (S&P) AAA/ (F) AA+ Bonos B: (S&P) AA/ (F) AA- Bonos C: (S&P) A/ (F) BBB Bonos D: (S&P) BBB/ (F) BB Bonos E: (S&P) BB/ (F) CCC Bonos F: (S&P) D/ (F) CC Valor NAS-IO: AAA(F)/AAA(S&P)

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 28, F.T.A.</b>
Serie A:	
Código ISIN	ES0377930005
Nominal en circulación total (inicial)	414.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	341.069.925,60 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	82.384,04 Euros
Serie B:	
Código ISIN	ES0377930013
Nominal en circulación total (inicial)	11.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	11.700.000,00 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 28, F.T.A.</b>
Serie C:	
Código ISIN	ES0377930021
Nominal en circulación total (inicial)	9.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	9.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D:	
Código ISIN	ES0377930039
Nominal en circulación total (inicial)	7.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	7.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie E:	
Código ISIN	ES0377930047
Nominal en circulación total (inicial)	8.100.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	8.100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie F:	
Código ISIN	ES0377930054
Nominal en circulación total (inicial)	1.350.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	1.350.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	50.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	50.000,00 Euros
Valor NAS-IO:	
Código ISIN	ES0377930062
Precio de Suscripción	3.300.035,40 Euros

<b>III. INFORMACION INCLUIDA</b>
* Liquidación del Período:28/10/09-28/01/10
* Flujos de Caja del Período:28/10/09-28/01/10
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Enero de 2010

**TDA 28**

**Fondo de Titulización de Activos**  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/10/09 - 28/01/10**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		4.297.237,20
Amortización Participaciones Hip.	4.052.240,54	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados línea de liquidez		5.746,45
Intereses pagados a los BTH		1.044.307,44
Intereses recibidos de las PHs	2.860.448,03	
Intereses Inversiones Temporales	3.623,95	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Avance Técnico Neto		6.610,97
<b>III. GASTOS</b>		
		163.178,68
Neto SWAP		1.399.234,90
Margen de Intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>6.916.312,52</b>	<b>6.916.315,64</b>
Saldo inicial 28/10/09	1.477.946,15	
A Inversiones Temporales		1.477.912,96
Otros Recursos		30,07
<b>Total</b>	<b>8.394.258,67</b>	<b>8.394.258,67</b>
Retenciones practicadas el 28/01/10	198.413,19	
A Inv.Temporales hasta el 22/02/10		198.413,19

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 529/010**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 28fluj.trim\Ene10