

CEDULAS TDA 12 - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 26/09/08 - 29/12/08**

TOTAL	Euros
I. Situación al 26/09/2008	66.088,07
Saldo de la cuenta:	66.088,07
II. Fondos recibidos del emisor	79.790.688,84
Principal:	50.000.000,00
Intereses:	29.790.688,84
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	79.856.776,91
IV. Total intereses de la reinversión:	34.238,12
Intereses de la Cta. De Tesorería	5.921,29
Intereses de la Cta. De Reinversión	28.316,83
V. Recursos disponibles (III + IV):	79.891.015,03
VI. Gastos:	24,28
VII. Pago a los Bonos:	79.790.480,00
Intereses correspondientes al 29/12/08:	29.790.640,00
Retenciones practicadas a los bonos:	5.362.280,00
Amortización correspondiente al 29/12/08:	49.999.840,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	-5.362.280,00
VIII. Remuneración Variable Distribuible pagada:	19.625,50
IX. Remuneración Variable por Intermediación Financiera (2) (V - VI -VII -VIII):	80.885,25

(1) Reinvertido hasta el 20/01/2009

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

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



Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808

<http://www.tda-sgft.com>
CEDULAS TDA 12\liq.trimestral\Dic08

CEDULAS TDA 12

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 29 de Diciembre de 2008

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:	2.200.000.000,00 €	50.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	29.790.640,00 €	677,06 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	49.999.840,00 €	1.136,36 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	2.150.000.160,00 €	48.863,64 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	97,727280%	97,727280%

II. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo Actual de las Cédulas Hipotecarias	2.150.000.000,00 €
2. Amortización del período	50.000.000,00 €
3. Intereses del período	29.790.688,84 €

**Nº: 7259/08**

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69
28020 Madrid
Tel.:917020808<http://www.tda-sgft.com>

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

CEDULAS TDA 12\Infoinver.trimestral\Dic08

CEDULAS TDA 12, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL PERÍ ODO: 26/09/08-29/12/08

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	25 de junio de 2008
Fecha Emisión BTH	25 de junio de 2008
Fecha Final Amortización BTH	26 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
Serie A:	
Código ISIN	ES 0318825009
Nominal en circulación total (inicial)	2.200.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	2.150.000.160,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	50.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	48.863,64 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

* Liquidación del Período:26/09/08-29/12/08
* Flujos de Caja del Período:26/09/08-29/12/08
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 29 de Diciembre de 2008

CEDULAS TDA 12*Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 26/09/08 - 29/12/08**

		Euros	
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Ingresos	Pagos	
Amortización Bonos			49.999.840,00
Amortización Cédulas Hipotecarias	50.000.000,00		
II. INTERESES			
Intereses pagados a los Bonos			29.790.640,00
Intereses recibidos de las Cédulas	29.790.688,84		
Intereses Inversiones Temporales	34.238,12		
Remuneración variable correspondiente a la Cédula amortizada			19.625,50
III. GASTOS			
Gastos			24,28
Total Ingresos/Pagos		79.824.926,96	79.810.129,78
Saldo inicial 26/09/08		66.088,07	
A Inversiones Temporales			80.885,25
Total		79.891.015,03	79.891.015,03
Retenciones practicadas el 29/12/08		5.362.280,00	
A Inv. Temporales hasta el 20/01/2009			5.362.280,00

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 7261/08**

Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808

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

CEDULASTDA12\Flujos.mens\Dic08