

TDA UNICAJA 1 - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 25/11/08 - 25/02/09**

	Euros
I. Situación al 25/11/08:	19.600.000,00
Saldo inicial Cta. Reinversión	19.600.000,00
II. Fondos recibidos del emisor	9.792.545,21
Principal:	
Según calendario hasta 31/01/09:	1.622.582,85
Amort. Anticipada hasta 31/01/09:	2.721.622,96
Intereses:	5.448.339,40
III. Subtotal a Cuenta de reinversión (I + II):	29.392.545,21
IV. Total intereses de la reinversión:	300.530,43
Intereses de la Cta. De Reinversión	300.530,43
V. Recursos disponibles (III + IV):	29.693.075,64
VI. Gastos:	47.969,69
VII. Liquidación SWAP:	-832.026,72
Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo):	5.448.339,40
Cantidad a Pagar por la Parte B (Cedente):	4.616.312,68
VIII. Pago a los Bonos:	9.135.492,04
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	3.720.725,12
Retenciones practicadas a los bonos:	-669.747,36
Amortización correspondiente al 25/02/09:	4.407.661,68
Bonos B:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	376.421,76
Retenciones practicadas a los bonos:	-67.757,04
Amortización correspondiente al 25/02/09:	0,00
Bonos C:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	253.965,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-45.714,60
Amortización correspondiente al 25/02/09:	0,00
Bonos D:	
Intereses correspondientes al 25/02/09:	376.717,88
Retenciones practicadas a los bonos:	-67.810,12
Amortización correspondiente al 25/02/09:	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	851.029,12
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	19.677.587,19
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva 25/11/08:	19.600.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Intereses préstamo subordinado	32.485,43
Amortización préstamo subordinado	22.550,88
Margen de Intermediación Financera	22.550,88
Fondo de Reserva 25/02/09:	19.600.000,00

(1) Hasta el 20/03/2009

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

**Nº: 1319/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA UNICAJA 1liq.trimFeb09

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

FECHA DE PAGO: 25 de febrero de 2009

Importes en euros

I. BONOS A ES0338456009		Sobre 3508 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (14/05/2008):	350.800.000,00 €		100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	336.945.294,32 €		96.050,54 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	3.720.725,12 €		1.060,64 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	4.407.661,68 €		1.256,46 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	332.537.632,64 €		94.794,08 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	94,794080%		94,794080%

II. BONOS B ES0338456017		Sobre 312 bonos	Por Bono
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:	376.421,76 €		1.206,48 €
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%

III. BONOS C ES0338456025		Sobre 180 bonos	Por Bono
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:	253.965,60 €		1.410,92 €
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%

IV. BONOS D ES0338456033		Sobre 196 bonos	Por Bono
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 y pagados en esta Fecha de Pago:	376.717,88 €		1.922,03 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €		0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	19.600.000,00 €		100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%		100,000000%

V. EL FONDO		Importes en euros
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/01/09:		381.737.623,13 €
a) No Fallidas:		381.737.623,13 €
b) Fallidas:		0,00 €
2. Amortización del período 31/10/08 a 31/01/09:		4.344.205,81 €
a) Según calendario:		1.622.582,85 €
b) Amortización anticipada hasta 31/01/09:		2.721.622,96 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Último año:		-
b) Último semestre:		3,88%
c) Último trimestre:		2,79%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		3,70%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,97%
6. Porcentaje de fallidos (1):		-
7. Nivel de Impago (2)		2,87%

(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: 1320/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69
28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA UNICAJA 1\InfoInver.trim\Feb09

TDA UNICAJA 1 , FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL PERÍ ODO: 25/11/08-25/02/09
I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

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)

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA UNICAJA 1, F.T.A.
Serie A:	
Código ISIN	ES0338456009
Nominal en circulación total (inicial)	350.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	332.537.632,64 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	94.794,08 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

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)	
Nombre	Bonos de Titulización TDA UNICAJA 1, F.T.A.
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

III. INFORMACION INCLUIDA
* Liquidación del Período:25/11/08-25/02/09
* Flujos de Caja del Período:25/11/08-25/02/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 25 de Febrero de 2009

TDA UNICAJA 1**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 25/11/08 - 25/02/09**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		4.407.661,68
Amortización Participaciones Hip.	4.344.205,81	
Amortización Ptmos. Subordinados		22.550,88
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		4.727.830,36
Intereses recibidos de las PHs	5.448.339,40	
Intereses Ptmos. Subordinados		32.485,43
Intereses Inversiones Temporales	300.530,43	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		47.969,69
Neto Swap a favor de Unicaja		832.026,72
Margen de intermediación Financiera		22.550,88
Total Ingresos/Pagos	10.093.075,64	10.093.075,64
Saldo inicial 25/11/08	19.600.000,00	
A Inversiones Temporales		19.600.000,00
Total	29.693.075,64	29.693.075,64
Retenciones practicadas el 25/02/09	851.029,12	
A Inv.Temporales hasta el 20/03/09		851.029,12

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 1325/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA UNICAJA 1\fluj.trim\Feb09