

**TDA 27 - Fondo de Titulización de Activos**  
**LIQUIDACION DEL PERIODO 28/09/12 - 28/12/12**

	Euros				
	Banca Cívica (Credifinmo)	CAJA VITAL	BMN (Caja Granada)	UNNIM (Caixa Terrassa)	TOTAL
<b>I. Situación inicial</b>	<b>593.824,65</b>	<b>1.161.230,18</b>	<b>1.993.123,74</b>	<b>1.410.446,74</b>	<b>5.158.625,31</b>
Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cantidad Dotada Línea Liquidez	593.824,57	1.161.227,16	1.993.120,70	1.410.443,87	5.158.616,30
Saldo Inial Cuenta Tesorería	0,08	3,02	3,04	2,87	9,01
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>1.252.481,97</b>	<b>3.110.692,32</b>	<b>5.295.745,98</b>	<b>4.090.120,18</b>	<b>13.749.040,45</b>
<b>Principal:</b>					
Según calendario hasta 30/11/12:	409.921,42	1.557.291,11	1.899.894,62	1.622.707,60	5.489.814,75
Amort. Anticipada hasta 30/11/12:	0,00	991.508,54	2.209.972,60	1.591.306,27	4.792.787,41
<b>Intereses:</b>	<b>792.560,55</b>	<b>561.892,67</b>	<b>1.185.878,76</b>	<b>876.106,31</b>	<b>3.416.438,29</b>
<b>III. Ingresos por venta de inmueble:</b>	<b>50.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>50.000,00</b>
<b>IV. Subtotal Recursos Disponibles ( I + II):</b>	<b>1.846.306,62</b>	<b>4.271.922,50</b>	<b>7.288.869,72</b>	<b>5.500.566,92</b>	<b>18.907.665,76</b>
<b>V. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses de la Cta. De Cobros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>VI. Recursos disponibles ( III + IV):</b>	<b>1.846.306,62</b>	<b>4.271.922,50</b>	<b>7.288.869,72</b>	<b>5.500.566,92</b>	<b>18.907.665,76</b>
<b>VII. Varios:</b>	<b>201.182,97</b>	<b>7.679,35</b>	<b>10.335,08</b>	<b>12.189,88</b>	<b>231.387,28</b>
<b>VIII. Devolución Altea</b>	<b>-15.341,92</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-15.341,92</b>
<b>IX. Liquidación SWAP:</b>	<b>-498.894,70</b>	<b>-300.594,16</b>	<b>-273.573,45</b>	<b>-473.576,66</b>	<b>-1.546.638,97</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (JP Morgan Chase):	32.724,60	41.383,27	47.566,50	54.357,04	176.031,41
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	531.619,30	341.977,43	321.139,95	527.933,70	1.722.670,38
<b>X. Línea Liquidez</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Intereses	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>XI. Pago a los Bonos:</b>	<b>649.411,84</b>	<b>2.736.229,39</b>	<b>4.966.546,19</b>	<b>3.634.154,25</b>	<b>11.986.341,67</b>
<b>Bonos A2:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/12:	56.295,80	58.093,23	70.539,55	81.989,50	266.918,08
Retenciones practicadas a los bonos:	-11.819,28	-12.196,66	-14.809,75	-17.213,67	-56.039,36
Amortización correspondiente al 28/12/12:	547.529,95	2.631.094,59	4.838.886,53	3.485.772,93	11.503.284,00
<b>Bonos A3:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/12:	39.821,11	41.092,53	49.896,50	57.995,68	188.805,82
Retenciones practicadas a los bonos:	-8.362,66	-8.629,67	-10.478,55	-12.179,43	-39.650,31
Amortización correspondiente al 28/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos B:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/12:	3.127,20	3.227,04	3.918,43	4.554,46	14.827,13
Retenciones practicadas a los bonos:	-656,69	-677,66	-822,84	-956,41	-3.113,60
Amortización correspondiente al 28/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos C:</b>					
Intereses correspondientes al 28/12/12:	2.637,78	2.722,00	3.305,18	3.841,68	12.506,64
Retenciones practicadas a los bonos:	-553,92	-571,60	-694,07	-806,73	-2.626,32
Amortización correspondiente al 28/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos D:</b>					
Intereses vencidos al 28/12/12:	5.463,47	5.637,90	6.845,81	7.957,02	25.904,20
Intereses pagados al 28/12/12:	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
Intereses impagados al 28/12/12:	69.052,61	71.257,35	86.524,05	100.568,59	327.402,60
Amortización correspondiente al 28/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos E:</b>					
Intereses vencidos al 28/12/12:	17.704,37	18.269,64	22.183,85	25.784,74	83.942,60
Intereses pagados al 28/12/12:	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
Intereses impagados al 28/12/12:	235.943,86	243.477,15	295.641,49	343.629,90	1.118.692,40
Amortización correspondiente al 28/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos F:</b>					
Intereses vencidos al 28/12/12:	0,00	4.886,70	0,00	0,00	4.886,70
Intereses pagados al 28/12/12:	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
Intereses impagados al 28/12/12:	0,00	148.248,54	0,00	0,00	148.248,54
Amortización correspondiente al 28/12/12:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>21.392,55</b>	<b>22.075,59</b>	<b>26.805,21</b>	<b>31.156,24</b>	<b>101.429,59</b>
<b>XII. Saldo disponible ( VI - VII - VIII + IX - X - XI):</b>	<b>1,12</b>	<b>5,36</b>	<b>9,87</b>	<b>7,11</b>	<b>23,46</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>					
Fondo de Reserva (28/09/12)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Dotación Amortización Línea Liquidez	593.824,57	1.161.227,16	1.993.120,70	1.410.443,87	5.158.616,30
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros Recursos para el siguiente pago	1,12	5,36	9,87	7,11	23,46
<b>Margen de Intermediación Financiera</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 28/09/12:(2)	-14.233.404,99	3.693.063,91	10.546.620,26	-6.279,18	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 28/12/12:	-14.315.071,65	3.759.250,99	10.591.904,69	-36.084,03	0,00
<b>Fondo de Reserva 28/12/12:</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</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

(1) Hasta el 21/01/2013

(2) Estos recursos se han calculado, calculando el saldo nominal pendiente de bonos atribuible por cedente ponderándolo en función del saldo nominal pendiente de vencimiento de los derechos de crédito correspondientes a cada cedente minorado por el saldo de los fallidos amortizados a los bonos de dicho cedente respecto del saldo nominal pendiente de vencimiento del fondo minorado por el saldo de los fallidos amortizados a los bonos.

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**TDA 27**  
**Fondo de Titulización de Activos**  
**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 28 de Diciembre de 2012**

Importes en euros

<b>I. 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:	283.868.524,16 €	71.829,08 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	266.918,08 €	67,54 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	11.503.284,00 €	2.910,75 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	272.365.240,16 €	68.918,33 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	68,918330%	68,918330%
<b>II. 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:	188.805,82 €	104,14 €
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>III. 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:	14.827,13 €	106,67 €
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>IV. 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:	12.506,64 €	134,48 €
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>V. 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 debidos en la anterior fecha de pago:	301.498,40 €	2.153,56 €
4. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	25.904,20 €	185,03 €
5. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
6. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	327.402,60 €	2.338,59 €
7. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
8. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	14.000.000,00 €	100.000,00 €
9. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>VI. 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 debidos en la anterior fecha de pago:	1.034.749,80 €	7.391,07 €
4. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	83.942,60 €	599,59 €
5. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
6. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	1.118.692,40 €	7.990,66 €
7. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
8. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	14.000.000,00 €	100.000,00 €
9. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>VII. 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 debidos en la anterior fecha de pago:	143.361,84 €	23.893,64 €
4. Intereses devengados en esta Fecha de Pago:	4.886,70 €	814,45 €
5. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
6. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:	148.248,54 €	24.708,09 €
7. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
8. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	600.000,00 €	100.000,00 €
9. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>VIII. EL FONDO</b>		
Importes en euros		
<b>1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/12:</b>		
a) Saldo pendiente de vencimiento No Fallidas:		469.294.076,61 €
b) Saldo pendiente de vencimiento Fallidas:		57.342.356,28 €
c) Saldo pendiente de cobro No Fallidas :		469.837.256,49 €
d) Saldo pendiente de cobro Fallidas:		59.817.947,24 €
<b>2. Amortización del periodo 31/08/12 a 30/11/12:</b>		
a) Según calendario:		10.282.602,16 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/12:		5.489.814,75 €
		4.792.787,41 €
<b>3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):</b>		
a) Ultimo año:		3,67%
b) Ultimo semestre:		3,72%
c) Ultimo trimestre:		3,92%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		4,18%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		1,33%
6. Porcentaje de fallidos (1):		11,29%
7. Nivel de Impago (2)		3,69%

(1) Saldo pendiente de las participaciones hipotecarias fallidas según definición del Fulleto 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: Cedentes; CNMV; AIAF.



**TDA**  
**Titulización de Activos, S.G.F.T.S.A.**  
 Nº: 8847/12  
 Orense, 69  
 28002 Madrid  
 Tel.: 917026808  
<http://www.tda-sgft.com>  
 TDA27@inforver.srimDic12

**TDA 27, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 28/09/12-28/12/12**
**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)	28 de junio de 2021
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	BMN (Caja Granada), Banca Cívica (Credifimo) UNNIM (Caixa Terrasa), Caja Vital
Agente de Pagos	BNP PARIBAS
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ratings, Standard & Poor´s
Calificación	Bono A2:(F) BB(sf) / (S) AA-(sf) Bono A3:(F) BB(sf) / (S) AA-(sf) Bono B:(F) B(sf) / (S) BB(sf) Bono C:(F) CCC(sf) / (S) B- (sf) Bono D:(F) CC(sf) / (S) D(sf) Bono E:(F) CC(sf) / (S) D(sf) Bono F:(F) CC(sf) / (S) D(sf)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización TDA 27
Serie A2:	
Código ISIN	ES0377954013
Nominal en circulación total (inicial)	395.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	272.365.240,16 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	68.918,33 Euros
Serie A3:	
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>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 27</b>
<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
<b>Serie D:</b>	
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
<b>Serie E:</b>	
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
<b>Serie F:</b>	
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

### **III. INFORMACION INCLUIDA**

\* Liquidación del Período: 28/09/12-28/12/12

\* Flujos de Caja del Período: 28/09/12-28/12/12

\* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Diciembre de 2012

**TDA 27****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/09/12 - 28/12/12**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		11.503.284,00
Amortización Participaciones Hip.	10.282.602,16	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados línea de liquidez		0,00
Intereses pagados a los BTH		483.057,67
Intereses recibidos de las PHs	3.416.438,29	
Intereses Inversiones Temporales	0,00	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Ingresos por venta de Inmueble	50.000,00	
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		216.045,36
Neto SWAP		1.546.638,97
Margen de Intermediación Financiera		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>13.749.040,45</b>	<b>13.749.026,00</b>
Saldo inicial 28/09/12	5.158.625,31	
A Inversiones Temporales		5.158.639,76
<b>Total</b>	<b>18.907.665,76</b>	<b>18.907.665,76</b>
Retenciones practicadas el 28/12/12	101.429,59	
A Inv.Temporales hasta el 21/01/13		101.429,59

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 8853/12**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 27fluj.trimDic12