

**TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria**  
**LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 27/07/09 - 26/10/09**

	Euros						Total
	AIG	Cantabria	CCM	Guipuzcoano	Cajasol	Terrassa	
<b>I. Situación al 27/07/09:</b>	<b>366.325,63</b>	<b>878.299,30</b>	<b>1.713.165,34</b>	<b>827.143,65</b>	<b>2.106.760,92</b>	<b>1.070.163,94</b>	<b>6.961.858,78</b>
Saldo inicial Cta. Reinversión	366.325,63	878.299,30	1.713.165,34	827.143,65	2.106.760,92	1.070.163,94	6.961.858,78
<b>II. Fondos recibidos del emisor( II.1 + II.2 + II.3 )</b>	<b>214.713,96</b>	<b>606.885,93</b>	<b>1.181.661,73</b>	<b>483.117,35</b>	<b>2.004.926,07</b>	<b>676.274,41</b>	<b>5.167.579,45</b>
<b>II.1 Principal:</b>							
Según calendario hasta 30/09/09:	148.574,06	385.565,98	705.051,27	281.154,86	1.184.530,44	306.966,57	3.011.843,18
Amort. Anticipada hasta 31/08/09:	27.589,50	52.509,91	134.404,84	67.424,32	227.953,99	153.008,81	662.891,37
Amort. Anticipada último mes:	0,00	6.661,90	34.430,77	10.300,00	184.210,10	3.300,00	238.902,77
<b>II.2 Intereses:</b>	<b>38.791,83</b>	<b>162.130,53</b>	<b>308.461,14</b>	<b>123.652,83</b>	<b>404.239,62</b>	<b>214.666,70</b>	<b>1.251.942,65</b>
<b>II.3 Avance técnico neto (1):</b>	<b>-241,43</b>	<b>17,61</b>	<b>-686,29</b>	<b>585,34</b>	<b>3.991,92</b>	<b>-1.667,67</b>	<b>1.999,48</b>
Principal:	-195,71	16,68	-217,80	306,20	3.468,11	104,24	3.481,72
Intereses:	-45,72	0,93	-468,49	279,14	523,81	-1.771,91	-1.482,24
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>581.039,59</b>	<b>1.485.185,23</b>	<b>2.894.827,07</b>	<b>1.310.261,00</b>	<b>4.111.686,99</b>	<b>1.746.438,35</b>	<b>12.129.438,23</b>
<b>IV. Intereses de Reinversión:</b>	<b>797,91</b>	<b>1.967,63</b>	<b>3.876,77</b>	<b>2.376,55</b>	<b>4.901,58</b>	<b>2.386,87</b>	<b>16.307,31</b>
Intereses Cta. ICO	797,91	1.967,63	3.876,77	10,78	4.901,58	2.386,87	13.941,54
Intereses Cta. B. Pastor				363,29			363,29
Intereses Cta. Banca March				2.002,48			2.002,48
<b>V. Total Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>581.837,50</b>	<b>1.487.152,86</b>	<b>2.898.703,84</b>	<b>1.312.637,55</b>	<b>4.116.588,57</b>	<b>1.748.825,22</b>	<b>12.145.745,54</b>
<b>VI. Gastos:</b>	<b>1.432,22</b>	<b>2.361,86</b>	<b>4.164,20</b>	<b>1.934,88</b>	<b>4.319,42</b>	<b>2.409,67</b>	<b>16.622,25</b>
Comisión Gestora	1.409,56	2.310,23	4.062,43	1.892,53	4.197,11	2.350,65	16.222,51
Iberclear	19,72	44,95	88,60	36,87	106,48	51,38	348,00
Registro Mercantil	2,94	6,68	13,17	5,48	15,83	7,64	51,74
<b>VII. Pago a los Bonos:</b>	<b>193.339,69</b>	<b>520.208,12</b>	<b>975.743,94</b>	<b>516.687,22</b>	<b>1.646.299,81</b>	<b>615.453,08</b>	<b>4.467.731,86</b>
<b>Bonos A3:</b>							
Intereses correspondientes al 26/10/09:	13.651,43	31.223,69	61.502,56	25.854,18	74.024,35	35.839,23	242.095,44
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.456,63	-5.618,82	-11.067,62	-4.652,56	-13.320,96	-6.449,41	-43.566,00
Amortización correspondiente al 26/10/09:	175.498,23	479.400,95	895.364,42	482.897,63	1.549.555,20	568.613,73	4.151.330,16
<b>Bonos B:</b>							
Intereses correspondientes al 26/10/09:	4.190,03	9.583,48	18.876,96	7.935,41	22.720,26	11.000,12	74.306,26
Retenciones practicadas a los bonos:	-754,23	-1.725,08	-3.397,97	-1.428,42	-4.089,79	-1.980,09	-13.375,58
Amortización correspondiente al 26/10/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (2):</b>	<b>3.210,86</b>	<b>7.343,90</b>	<b>14.465,59</b>	<b>6.080,98</b>	<b>17.410,75</b>	<b>8.429,50</b>	<b>56.941,58</b>
<b>VIII. Saldo disponible ( V - VI - VII ):</b>	<b>387.065,59</b>	<b>964.582,88</b>	<b>1.918.795,70</b>	<b>794.015,45</b>	<b>2.465.969,34</b>	<b>1.130.962,47</b>	<b>7.661.391,43</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>							
Fondo de Reserva 27/07/09:	366.325,63	837.863,67	1.650.373,63	693.777,04	1.986.386,16	961.718,04	6.496.444,17
Dotación al fondo de reserva	-11.407,40	-31.161,11	-58.198,79	-31.388,39	-63.147,42	-36.959,96	-232.263,07
Otros recursos	157,88	6.252,43	38.103,44	8.490,55	175.298,83	3.451,81	231.754,94
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	1.784,38	4.081,26	8.039,02	3.379,40	9.675,74	4.684,56	31.644,36
Amortización Préstamo Participativo	11.407,40	31.161,11	58.198,79	31.388,39	63.147,42	36.959,96	232.263,07
Remuneración variable prést.participativo	18.797,70	116.385,52	222.279,61	88.368,46	294.608,61	161.108,06	901.547,96
<b>Fondo de Reserva 26/10/09:</b>	<b>354.918,23</b>	<b>806.702,56</b>	<b>1.592.174,84</b>	<b>662.388,65</b>	<b>1.923.238,74</b>	<b>924.758,08</b>	<b>6.264.181,10</b>
<b>(1) Avance Técnico solicitado:</b>							
Trimestre anterior	241,43	2.852,05	10.920,98	2.165,97	12.042,27	5.137,29	33.359,99
Trimestre actual	0,00	2.869,66	10.234,69	2.751,31	16.034,19	3.469,62	35.359,47
<b>(2) Hasta el 20/11/09</b>							



Nº: 7612/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA12/liq.trim/Oct09

**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 26 de Octubre de 2009**

Importes en euros

<b>I. BONOS A3 ES0377976024</b>	<b>Sobre 3288 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (5/07/00):	328.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	79.345.292,64 €	24.131,78 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	242.095,44 €	73,63 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	4.151.330,16 €	1.262,57 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	75.193.962,48 €	22.869,21 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	22,869210%	22,869210%

<b>II. BONOS B ES0377976032</b>	<b>Sobre 206 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (5/07/00):	20.600.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	20.600.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	74.306,26 €	360,71 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	20.600.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>III. EL FONDO</b>	<b>Importes en euros</b>
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/09/09:	95.746.264,19 €
a) No Fallidas:	95.562.203,02 €
b) Fallidas:	184.061,17 €
2. Amortización del período 30/06/09 a 30/09/09:	3.913.637,32 €
a) Según calendario:	3.011.843,18 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/09:	662.891,37 €
c) Amortización anticipada del 31/08/09 a 30/09/09:	238.902,77 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	5,22%
b) Ultimo semestre:	4,62%
c) Ultimo trimestre:	3,58%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	0,52%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,04%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,24%
7. Nivel de Impago(2):	0,15%

(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: Emisores; CNMV; AIAF



**Nº: 7613/09**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12\Info\inver.trim\Oct09

**TDA 12, FONDO DE TITULIZACION DE HIPOTECARIA**
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/07/09-26/10/09**
**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	26 de junio de 2000
Fecha Emisión Bonos	26 de junio de 2000
Fecha Final Amortización Bonos (teórica) (8% TAA)	26 de octubre de 2012
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT, S.A.
Emisor Participaciones Hipotecarias	Cajasol Caja Castilla La Mancha Caixa Terrassa Caja Cantabria Banco Guipuzcoano AIG Finanzas
Agente de Pagos	Instituto de Crédito Oficial
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service España S.A
Calificación	Bonos A3: Aaa (Moody's) Bonos B: A2 (Moody's)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización Hipotecaria TDA 12
Serie A3:	
Código ISIN	ES0377976024
Nominal en circulación total (inicial)	328.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	75.193.962,48 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	22.869,21 Euros

TDA 12\INFO.trim\Oct09

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización Hipotecaria TDA 12
Serie B:	
Código ISIN	ES0377976032
Nominal en circulación total (inicial)	20.600.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	20.600.000,00 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:27/07/09-26/10/09
* Flujos de Caja del Período:27/07/09-26/10/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Octubre de 2009

**TDA 12**

**Fondo de Titulización Hipotecaria**  
**FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/07/09 - 26/10/09**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		4.151.330,16
Amortización Participaciones Hip.	3.913.637,32	
Amortización Préstamos Subordinados		232.263,07
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		316.401,70
Intereses recibidos de las PHs	1.251.942,65	
Intereses Préstamos Subordinados		31.644,36
Intereses Inversiones Temporales	16.307,31	
Avance Técnico Neto	1.999,48	
<b>III. GASTOS</b>		
Gastos Periodicos		
Comisión Gestora		16.222,51
Iberclear		348,00
Registro Mercantil		51,74
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		901.547,96
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>5.183.886,76</b>	<b>5.649.809,50</b>
Saldo inicial 27/07/09	6.961.858,78	
A Inversiones Temporales		6.495.936,04
<b>Total</b>	<b>12.145.745,54</b>	<b>12.145.745,54</b>
Retenciones practicadas el 26/10/09	56.941,58	
A Inv.Temporales hasta el 20/11/09		56.941,58

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 7620/09**

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA12\flujos.trim\Oct09