

	Euros				
	CREDIFIMO	CAJA VITAL	CAJA GRANADJ	CAJA TERRASSA	TOTAL
I. Situación inicial	1.063.576,33	3.107.052,36	4.838.875,00	3.596.138,12	12.605.641,81
Fondo de Reserva	469.751,76	1.945.825,20	2.845.754,30	2.185.694,25	7.447.025,51
Cantidad Dotada Línea Liquidez	593.824,57	1.161.227,16	1.993.120,70	1.410.443,87	5.158.616,30
II. Fondos recibidos del emisor	2.961.185,04	6.341.529,53	13.200.010,58	8.833.894,01	31.336.619,16
Principal:					
Según calendario hasta 30/11/08:	418.992,80	1.241.770,46	2.660.291,80	1.137.202,49	5.458.257,55
Amort. Anticipada hasta 30/11/08:	669.210,73	2.840.340,42	7.192.254,44	4.599.602,61	15.301.408,20
Intereses:	1.870.505,21	2.261.332,88	3.339.563,11	3.054.761,18	10.526.162,38
Avance técnico neto (1):	2.476,30	-1.914,23	7.901,23	42.327,73	50.791,03
Principal:	214,34	-901,25	7.253,09	8.719,04	15.285,22
Intereses:	2.261,96	-1.012,98	648,14	33.608,69	35.505,81
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	4.024.761,37	9.448.581,89	18.038.885,58	12.430.032,13	43.942.260,97
IV. Total intereses de la reinversión:	30.449,67	78.094,57	114.056,14	101.953,53	324.553,91
Intereses de la Cta. De Tesorería	13.915,85	47.165,23	73.146,44	54.834,52	189.062,04
Intereses de la Cta. De Cobros	11.186,80	20.473,21	22.962,89	34.418,83	89.041,73
Intereses de la Cta. De Amortización Línea Liquidez	5.347,02	10.456,13	17.946,81	12.700,18	46.450,14
V. Recursos disponibles (III + IV):	4.055.211,04	9.526.676,46	18.152.941,72	12.531.985,66	44.266.814,88
VI. Varios:	9.711,56	10.539,77	15.767,80	15.612,30	51.631,43
VII. Liquidación SWAP:	-2.349,99	-16.134,67	105.189,58	21.925,82	108.630,74
Cantidad a Pagar por la Parte A (Bear Stears):	1.752.052,05	2.147.464,84	2.859.434,25	2.829.137,18	9.588.088,32
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.754.402,04	2.163.599,51	2.754.244,67	2.807.211,36	9.479.457,58
VIII. Línea Liquidez	12.549,03	15.210,93	22.055,83	20.915,03	70.730,82
Intereses	12.549,03	15.210,93	22.055,83	20.915,03	70.730,82
Amortización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IX. Pago a los Bonos:	4.092.146,61	6.346.356,28	12.327.441,00	9.357.596,75	32.123.540,64
Bonos A1:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	297.446,63	367.024,35	488.925,09	484.858,32	1.638.254,39
Retenciones practicadas a los bonos:	-53.541,83	-66.066,14	-88.008,86	-87.276,82	-294.893,65
Amortización correspondiente al 29/12/08:	2.078.298,74	4.082.294,90	9.311.411,07	6.127.148,91	21.599.153,62
Bonos A2:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	955.681,12	1.179.230,84	1.570.891,82	1.557.825,50	5.263.629,28
Retenciones practicadas a los bonos:	-172.022,46	-212.261,37	-282.760,29	-280.408,36	-947.452,48
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos A3:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	441.751,50	545.084,53	726.124,86	720.085,11	2.433.046,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-79.515,27	-98.115,22	-130.702,47	-129.615,32	-437.948,28
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos B:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	33.932,28	41.869,60	55.775,86	55.311,93	186.889,67
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.107,92	-7.536,67	-10.039,85	-9.956,34	-33.640,78
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	23.172,30	28.592,69	38.089,26	37.772,44	127.626,69
Retenciones practicadas a los bonos:	-4.171,02	-5.146,70	-6.856,08	-6.799,06	-22.972,86
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos D:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	36.168,22	44.628,56	59.451,16	58.956,66	199.204,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.510,28	-8.033,13	-10.701,20	-10.612,19	-35.856,80
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos E:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	46.705,60	57.630,81	76.771,88	76.133,31	257.241,60
Retenciones practicadas a los bonos:	-8.407,03	-10.373,57	-13.818,97	-13.704,03	-46.303,60
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos F:					
Intereses correspondientes al 29/12/08:	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
Amortización correspondiente al 29/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valor NAS-IO:					
Pago NAS-IO:	178.990,22	0,00	0,00	239.504,57	418.494,79
Retenciones practicadas sobre Pago NAS-IO:	-32.218,71	0,00	0,00	-43.111,44	-75.330,15
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	362.494,52	407.532,80	542.887,72	581.483,56	1.894.398,60
X. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII - IX):	-61.546,15	3.138.434,81	5.892.866,67	3.159.787,40	12.129.542,73
Distribución del saldo disponible:					
Fondo de Reserva (29/09/08)	469.751,76	1.945.825,20	2.845.754,30	2.185.694,25	7.447.025,51
Aportación al Fondo de Reserva	-380.681,70	0,00	0,00	-95.417,38	-476.099,08
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
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengada y no Cobrada del ejercicio anterior (3)	-1.187.306,87	387.035,54	943.528,06	-143.256,73	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengada y no Cobrada tras esta Fecha de Pago (3)	-1.931.747,65	418.417,99	1.997.519,73	-484.190,07	0,00
Recursos utilizados para la Dotación del Fondo de Reserva Total (3)	1.931.747,65	0,00	0,00	484.190,07	2.415.937,72
Fondo de Reserva 29/12/08:	89.070,06	1.945.825,20	2.845.754,30	2.090.276,87	6.970.926,43
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) Avance técnico solicitado:					
Trimestre anterior	45.824,89	21.430,63	364.509,82	142.634,45	574.399,79
Trimestre actual	48.301,19	19.516,40	372.411,05	184.962,18	625.190,82
Importe préstamos fallidos del periodo:	1.056.844,39	0,00	315.326,57	375.435,95	1.747.606,91
Principal vencido y no cobrado superior a 1 mes e inferior a 12 meses:	35.244,78	1.085,34	-16.068,03	6.188,93	26.451,02
Trimestre anterior	64.299,21	5.902,30	115.049,50	36.369,29	221.620,30
Trimestre actual	99.543,99	6.987,64	98.981,47	42.558,22	248.071,32

(2) Hasta el 20/01/2009**(3) Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado utilizado para la Dotación del Fondo de Reserva Total**

Destinatarios: CNMV; AIAF, Agencia de Calificación.

Fondo de Titulización de Activos

INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 29 de Diciembre de 2008

		Importes en euros	
		Sobre 3023 bonos	Por Bono
I. BONOS A1 ES0377954005			
1. Saldo inicial (22/12/2006):		302.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:		124.659.602,15 €	41.237,05 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		1.638.254,39 €	541,93 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		21.599.153,62 €	7.144,94 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		103.060.448,53 €	34.092,11 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		34,092110%	34,092110%
II. BONOS A2 ES0377954013			
		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:		395.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		5.263.629,28 €	1.331,89 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		395.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
III. BONOS A3 ES0377954021			
		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:		2.433.046,00 €	1.342,00 €
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%
IV. BONOS B ES0377954039			
		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:		186.889,67 €	1.344,53 €
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%
V. BONOS C ES0377954047			
		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:		127.626,69 €	1.372,33 €
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%
VI. BONOS D ES0377954054			
		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 devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		199.204,60 €	1.422,89 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		14.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
VII. BONOS E ES0377954062			
		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 devengados y pagados en esta Fecha de Pago:		257.241,60 €	1.837,44 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		14.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
VIII. BONOS F ES0377954070			
		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 devengados en esta Fecha de Pago:		12.313,80 €	2.052,30 €
4. Intereses pagados en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
5. Intereses impagados tras esta Fecha de Pago:		48.247,38 €	8.041,23 €
6. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:		0,00 €	0,00 €
7. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:		600.000,00 €	100.000,00 €
8. Porcentaje pendiente de vencimiento:		100,000000%	100,000000%
IX. VALOR NAS-IO ES0377954088			
		Sobre 1813 bonos	Por valor
1. Pago valor NAS-IO bruto		418.494,79 €	230,83 €
X. EL FONDO			
		Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/08:			735.303.045,30 €
a) No Fallidas:			730.760.476,04 €
b) Fallidas:			4.542.569,26 €
2. Amortización del periodo 31/08/08 a 30/11/08:			20.759.665,75 €
a) Según calendario:			5.458.257,55 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/08:			15.301.408,20 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):			
a) Último año:			7,59%
b) Último semestre:			7,16%
c) Último trimestre:			7,89%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:			3,68%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:			0,91%
6. Porcentaje de fallidos (1):			0,11%
7. Nivel de Impago (2)			2,73%

(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 : 7660/08

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.
 Orense, 89
 28020 Madrid
 Tel. 91720808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA27InInverIrimDic08

TDA 27-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 29/09/08-29/12/08

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	20 de diciembre de 2006
Fecha Emisión BTH	20 de diciembre de 2006
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(12% TAA)	29 de marzo de 2021
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caja Granada, Credifimo Caixa Terrasa, Caja Vital
Agente de Pagos	Santander Central Hispano
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Fitch Ratings, Standard & Poor's
Calificación	<p>Bono A1: (S&P) AAA / (F) AAA</p> <p>Bono A2: (S&P) AAA / (F) AAA</p> <p>Bono A3: (S&P) AAA / (F) AAA</p> <p>Bono B: (S&P) AA / (F) AA</p> <p>Bono C: (S&P) A / (F) A</p> <p>Bono D: (S&P) BBB- / (F) BBB</p> <p>Bono E: (S&P) BB - (F) BB</p> <p>Bono F: (S&P) B (F) B+</p> <p>Valor IO: (S&P) AAA / (F) AAA</p>

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO	
Nombre	Bonos de Titulización TDA 27- MIXTO
Serie A1:	
Código ISIN	ES0377954005
Nominal en circulación total (inicial)	302.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	103.060.448,53 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	34.092,11 Euros
Serie A2:	
Código ISIN	ES0377954013
Nominal en circulación total (inicial)	395.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	395.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 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
Serie 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
Serie C:	
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

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)

Nombre	Bonos de Titulización TDA 27- MIXTO
Serie D:	
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
Serie E:	
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
Serie F:	
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
Valor IO1:	
Código ISIN	ES0377954088
Precio de Suscripción	4.757.747,12 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

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

TDA 27

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

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		21.599.153,62
Amortización Participaciones Hip.	20.759.665,75	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados línea de liquidez		70.730,820
Intereses pagados a los BTH		10.524.387,02
Intereses recibidos de las PHs	10.526.162,38	
Intereses Inversiones Temporales	324.553,91	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Avance Técnico Neto	50.791,03	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		51.631,43
Neto SWAP	108.630,74	
Margen de Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	31.769.803,81	32.245.902,89
Saldo inicial 29/09/08	12.605.641,81	
A Inversiones Temporales		12.129.542,73
Total	44.375.445,62	44.375.445,62
Retenciones practicadas el 29/12/08	1.894.398,60	
A Inv.Temporales hasta el 20/01/09		1.894.398,60

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 7666/08**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 27/fuj.trimDic08