

TDA 12 - Fondo de Titulización Hipotecaria
LIQUIDACIÓN DEL PERIODO 27/10/08 - 26/01/09

	Euros						Total
	AIG	Cantabria	CCM	Guipuzcoano	Cajasol	Terrassa	
I. Situación al 27/10/08:	470.318,30	1.004.830,36	1.920.331,73	685.686,33	2.412.043,19	1.161.803,41	7.655.013,32
Saldo inicial Cta. Reinversión	470.318,30	1.004.830,36	1.920.331,73	685.686,33	2.412.043,19	1.161.803,41	7.655.013,32
II. Fondos recibidos del emisor(II.1 + II.2 + II.3)	272.370,62	991.572,83	1.528.239,16	1.032.099,98	2.383.852,29	943.727,17	7.151.862,05
II.1 Principal:							
Según calendario hasta 31/12/08:	171.647,42	411.244,67	700.740,61	420.024,24	1.234.233,68	349.451,94	3.287.342,56
Amort. Anticipada hasta 30/1/1/08:	0,00	233.462,01	266.860,71	89.872,50	390.171,77	53.273,63	1.033.640,62
Amort. Anticipada último mes:	8.701,82	140.313,02	148.545,56	170.439,11	234.744,89	299.523,83	1.002.268,23
II.2 Intereses:	91.407,16	207.588,58	410.344,24	353.494,26	525.706,24	245.906,39	1.834.446,87
II.3 Avance técnico neto (1):	614,22	-1.035,45	1.748,04	-1.730,13	-1.004,29	-4.428,62	-5.836,23
Principal:	434,67	-855,74	1.497,51	-1.545,03	-745,91	-2.793,58	-4.008,08
Intereses:	179,55	-179,71	250,53	-185,10	-258,38	-1.635,04	-1.828,15
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	742.688,92	1.996.403,19	3.448.570,89	1.717.786,31	4.795.895,48	2.105.530,58	14.806.875,37
IV. Intereses de Reinversión:	6.562,62	15.611,63	28.258,00	11.620,49	37.272,93	16.252,62	115.578,29
Intereses Cta. ICO	6.562,62	15.611,63	28.258,00	284,67	37.272,93	16.252,62	104.242,47
Intereses Cta. Guipuzcoano				4.203,91			4.203,91
Intereses Cta. B. Pastor				7.131,91			7.131,91
V. Total Recursos disponibles (III + IV):	749.251,54	2.012.014,82	3.476.828,89	1.729.406,80	4.833.168,41	2.121.783,20	14.922.453,66
VI. Gastos:	1.632,12	2.690,68	4.580,78	2.211,55	4.921,35	2.705,02	18.741,50
Comisión Gestora	1.622,21	2.667,92	4.537,53	2.193,07	4.867,33	2.679,44	18.567,50
Iberclear	9,91	22,76	43,25	18,48	54,02	25,58	174,00
VII. Pago a los Bonos:	255.529,56	878.616,82	1.418.159,67	563.246,93	2.205.920,39	690.512,17	6.011.985,54
Bonos A3:							
Intereses correspondientes al 26/01/09:	69.878,02	160.859,83	305.789,12	130.515,88	382.100,96	181.094,27	1.230.238,08
Retenciones practicadas a los bonos:	-12.578,27	-28.955,28	-55.043,02	-23.493,28	-68.779,40	-32.597,55	-221.446,80
Amortización correspondiente al 26/01/09:	169.617,71	680.846,95	1.042.205,81	402.783,57	1.736.144,58	467.864,98	4.499.463,60
Bonos B:							
Intereses correspondientes al 26/01/09:	16.033,83	36.910,04	70.164,74	29.947,48	87.674,85	41.552,92	282.283,86
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.886,14	-6.643,92	-12.629,87	-5.390,64	-15.781,74	-7.479,65	-50.811,96
Amortización correspondiente al 26/01/09:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	15.464,41	35.599,20	67.672,89	28.883,92	84.561,14	40.077,20	272.258,76
VIII. Saldo disponible (V - VI - VII):	492.089,86	1.130.707,32	2.054.088,44	1.163.948,32	2.622.326,67	1.428.566,01	8.891.726,62
Distribución del saldo disponible:							
Fondo de Reserva 27/10/08:	470.318,30	970.396,14	1.844.690,46	666.214,61	2.305.046,01	1.092.461,62	7.349.127,14
Dotación al fondo de reserva	-59.800,28	-44.255,05	-67.743,38	94.949,00	-112.849,40	-30.411,23	-220.110,34
Otros recursos	7.795,76	185.526,93	151.392,92	170.247,51	256.329,71	299.011,35	1.070.304,18
Remuneración fija pagada Préstamo Participativo	13.484,39	14.523,89	27.609,43	13.096,66	34.499,56	16.350,84	119.564,77
Remuneración fija debida Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	59.800,28	4.515,41	67.743,38	27.448,80	112.849,40	30.411,23	302.768,50
Intereses pagados por recursos prestados de otros cedentes				1.298,60			1.298,60
Remuneración variable prést.participativo	491,41	0,00	30.395,63	190.693,14	26.451,39	20.742,20	268.773,77
Intereses cobrados por recursos prestados a otros cedentes	13,98	87,62	158,28		722,41	316,31	1.298,60
Cantidad a recibir por el Cedente	505,39	87,62	30.553,91	190.693,14	27.173,80	21.058,51	270.072,37
Fondo de Reserva 26/01/09:	410.518,02	926.141,09	1.776.947,08	761.163,61	2.192.196,61	1.062.050,39	7.129.016,80
(1) Avance Técnico solicitado:							
Trimestre anterior	241,43	3.503,12	10.318,25	3.620,76	12.173,26	7.848,69	37.705,51
Trimestre actual	855,65	2.467,67	12.066,29	1.890,63	11.168,97	3.420,07	31.869,28
(2) Hasta el 20/02/09							



Nº: 455/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.:917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12liq.trimEne09

TDA 12

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 26 de Enero de 2009

Importes en euros

I. BONOS A3 ES0377976024 Sobre 3288 bonos Por Bono

1. Saldo inicial (5/07/00):	328.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	93.576.644,40 €	28.460,05 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.230.238,08 €	374,16 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	4.499.463,60 €	1.368,45 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	89.077.180,80 €	27.091,60 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	27,091600%	27,091600%

II. BONOS B ES0377976032 Sobre 206 bonos Por Bono

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:	282.283,86 €	1.370,31 €
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%

III. EL FONDO Importes en euros

1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/08:	108.795.235,23 €
a) No Fallidas:	108.606.877,33 €
b) Fallidas:	188.357,90 €
2. Amortización del período 30/09/08 a 31/12/08:	5.323.251,41 €
a) Según calendario:	3.287.342,56 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/08:	1.033.640,62 €
c) Amortización anticipada del 30/11/08 a 31/12/08:	1.002.268,23 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	6,28%
b) Ultimo semestre:	5,83%
c) Ultimo trimestre:	6,96%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	0,30%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,02%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,20%
7. Nivel de Impago(2):	0,07%

(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; Agencia de Calificación



Nº: 456/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA12\Infoinver.trim\Ene09

TDA 12, FONDO DE TITULIZACION DE HIPOTECARIA
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 27/10/08-26/01/09
I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	26 de junio de 2000
Fecha Emisión BTH	26 de junio de 2000
Fecha Final Amortización BTH (teórica) (8% TAA)	26 de julio 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)	89.077.180,80 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	27.091,60 Euros

TDA 12\INFO.trim\Ene09

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:27/10/08-26/01/09
* Flujos de Caja del Período:27/10/08-26/01/09
* Información a los inversores. Fecha de Pago: 26 de Enero de 2009

TDA 12

Fondo de Titulización Hipotecaria
FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 27/10/08 - 26/01/09

	Euros	
	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES		
Amortización Bonos Titulización Hip.		4.499.463,60
Amortización Participaciones Hip.	5.323.251,41	
Amortización Préstamos Subordinados		302.768,50
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		1.512.521,94
Intereses recibidos de las PHs	1.834.446,87	
Intereses Préstamos Subordinados		119.564,77
Intereses Inversiones Temporales	115.578,29	
Avance Técnico Neto		5.836,23
III. GASTOS		
Gastos Periodicos		
Comisión Gestora		18.567,50
Iberclear y otros gastos		174,00
Intereses pagados por recursos prestados		1.298,60
Remuneración Variable del Préstamo Participativo		268.773,77
Total Ingresos/Pagos	7.273.276,57	6.728.968,91
Saldo inicial 27/10/08	7.655.013,32	
A Inversiones Temporales		8.199.320,98
Total	14.928.289,89	14.928.289,89
Retenciones practicadas el 26/01/09	272.258,76	
A Inv.Temporales hasta el 20/02/09		272.258,76

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 464/09**

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.:917020808
<http://www.tda-sgft.com>
 TDA12\flujos.trim\Ene09