

**TDA 23 - Fondo de Titulización de Activos**  
**LIQUIDACION DEL PERIODO 22/09/2008 AL 22/12/2008**

	Euros			
	Guipuzcoano	Caixa Tarragona	Banca March	Total
<b>I. Situación al 22/09/08 :</b>	<b>3.840.000,00</b>	<b>3.600.000,00</b>	<b>2.880.000,00</b>	<b>10.320.000,00</b>
Saldo inicial Fondo de Reserva	3.840.000,00	3.600.000,00	2.880.000,00	10.320.000,00
<b>II. Fondos recibidos del emisor</b>	<b>7.179.740,59</b>	<b>5.759.275,20</b>	<b>5.596.575,81</b>	<b>18.535.591,60</b>
<b>Principal:</b>				
Según calendario hasta 30/11/08:	1.585.431,25	1.212.936,88	1.275.207,47	4.073.575,60
Amort. Anticipada hasta 30/11/08:	3.268.174,04	2.029.026,11	2.370.299,42	7.667.499,57
<b>Intereses:</b>	<b>2.349.591,06</b>	<b>2.483.345,89</b>	<b>1.936.036,73</b>	<b>6.768.973,68</b>
<b>Avance técnico neto (1):</b>	<b>-23.455,76</b>	<b>33.966,32</b>	<b>15.032,19</b>	<b>25.542,75</b>
Principal:	-8.877,75	4.455,31	5.531,22	1.108,78
Intereses:	-14.578,01	29.511,01	9.500,97	24.433,97
<b>III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):</b>	<b>11.019.740,59</b>	<b>9.359.275,20</b>	<b>8.476.575,81</b>	<b>28.855.591,60</b>
<b>IV. Total intereses de la reinversión:</b>	<b>109.681,41</b>	<b>66.772,61</b>	<b>89.399,87</b>	<b>265.853,89</b>
Intereses de la Cta. De Tesorería	2.690,71	40.324,65	2.163,90	45.179,26
Intereses de la Cta. De Cobros	0,00	15.617,91	0,00	15.617,91
Intereses de la Cta. De Reinversión Banca March	0,00	0,00	87.235,97	87.235,97
Intereses de la Cta. De Reinversión Caixa Tarragona	0,00	10.830,05	0,00	10.830,05
Intereses de la Cta. De Reinversión Banco Guipuzcoano	106.990,70	0,00	0,00	106.990,70
<b>V. Recursos disponibles (III + IV):</b>	<b>11.129.422,00</b>	<b>9.426.047,81</b>	<b>8.565.975,68</b>	<b>29.121.445,49</b>
<b>VI. Varios:</b>	<b>17.009,01</b>	<b>24.461,47</b>	<b>21.916,50</b>	<b>63.386,98</b>
Gestora	17.001,58	24.453,93	21.910,68	63.366,19
CNMV Y Notaría	7,43	7,54	5,82	20,79
<b>VII. Liquidación SWAP:</b>	<b>122.763,78</b>	<b>21.436,18</b>	<b>-2.767,85</b>	<b>141.432,11</b>
Cantidad a Pagar por la Parte A (HSBC):	2.472.354,84	2.504.782,07	1.933.268,88	6.910.405,79
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	2.349.591,06	2.483.345,89	1.936.036,73	6.768.973,68
<b>VIII. Pago a los Bonos:</b>	<b>8.031.637,25</b>	<b>5.937.891,82</b>	<b>5.355.196,68</b>	<b>19.324.725,75</b>
<b>Bonos A:</b>				
Intereses correspondientes al 22/12/08:	2.119.814,88	2.147.618,25	1.657.598,71	5.925.031,84
Retenciones practicadas a los bonos:	-381.567,88	-386.572,50	-298.368,70	-1.066.509,08
Amortización correspondiente al 22/12/08:	5.800.078,36	3.677.063,95	3.610.219,25	13.087.361,56
<b>Bonos B:</b>				
Intereses correspondientes al 22/12/08:	77.996,02	79.019,00	60.989,33	218.004,35
Retenciones practicadas a los bonos:	-14.039,23	-14.223,36	-10.978,03	-39.240,62
Amortización correspondiente al 22/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Bonos C:</b>				
Intereses correspondientes al 22/12/08:	33.747,99	34.190,62	26.389,39	94.328,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.074,73	-6.154,41	-4.750,16	-16.979,30
Amortización correspondiente al 22/12/08:	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Reinversión o devolución de las retenciones (1):</b>	<b>401.681,84</b>	<b>406.950,27</b>	<b>314.096,89</b>	<b>1.122.729,00</b>
<b>IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):</b>	<b>3.203.539,52</b>	<b>3.485.130,70</b>	<b>3.186.094,65</b>	<b>9.874.764,87</b>
<b>Distribución del saldo disponible:</b>				
Fondo de Reserva (22/09/08)	3.840.000,00	3.600.000,00	2.880.000,00	10.320.000,00
Aportación al Fondo de Reserva	-377.164,03	-68.071,10	0,00	-445.235,13
Intereses préstamo subordinado G.I. Pagados	0,00	0,00	0,00	0,00
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>Remuneración Variable Prést. Participativo</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado actual (2)	0,00	0,00	306.094,65	306.094,65
Recursos utilizados para la Dotación del Fondo de Reserva Total	259.296,45	46.798,20	0,00	306.094,65
<b>Fondo de Reserva (22/12/08)</b>	<b>3.462.835,97</b>	<b>3.531.928,90</b>	<b>2.880.000,00</b>	<b>9.874.764,87</b>

(1) Reinvertido hasta el 20/01/09

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



7960/08

Titulización de Activos, SGFT,S.A.  
 Orense, 69  
 28020 Madrid  
 Tel.: 917020808  
 http://www.tda-sgft.com  
 TDA23liq.trim/Dic08

## TDA 23

**INFORMACION A LOS INVERSORES**  
**FECHA DE PAGO: 22 de Diciembre de 2008**

Importes en euros

<b>I. BONOS A ES0377984002</b>	<b>Sobre 8372 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/03/05):	837.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	461.318.967,20 €	55.102,60 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	5.925.031,84 €	707,72 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	13.087.361,56 €	1.563,23 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	448.231.605,64 €	53.539,37 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	53,539370%	53,539370%

<b>II. BONOS B ES0377984010</b>	<b>Sobre 163 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/03/05):	16.300.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	16.300.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	218.004,35 €	1.337,45 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	16.300.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>III. BONOS C ES0377984028</b>	<b>Sobre 65 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (23/03/05):	6.500.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	6.500.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	94.328,00 €	1.451,20 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	6.500.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%

<b>IV. EL FONDO</b>	<b>Importes en euros</b>
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/08:	473.586.483,33 €
a) No Fallidas:	471.031.538,14 €
b) Fallidas:	2.554.945,19 €
2. Amortización del período 31/08/08 a 30/11/08:	11.741.075,17 €
a) Según calendario:	4.073.575,60 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/08:	7.667.499,57 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	7,68%
b) Ultimo semestre:	7,01%
c) Ultimo trimestre:	6,19%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	1,86%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,45%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,08%
7. Nivel de Impago (2)	1,30%

(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: 7628/08

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA23\Infoinver.trim\Dic08

**TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**
**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 22/09/08-22/12/08**
**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	18 de marzo de 2005
Fecha Emisión BTH	18 de marzo de 2005
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	24 de junio de 2019
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Banco Guipuzcoano, Banca March Caixa Tarragona
Agente de Pagos	Banco Santander Central Hispano, S.A.
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody's Investors Service España S.A
Calificación	Bono A: Aaa (Moody's) Bono B: A2 (Moody's) Bono C: Baa3 (Moody's)

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO**

Nombre	Bonos de Titulización TDA 23
<b>Serie A:</b>	
Código ISIN	ES0377984002
Nominal en circulación total (inicial)	837.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	448.231.605,64 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.00,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	53.539,37 Euros
<b>Serie B:</b>	
Código ISIN	ES0377984010
Nominal en circulación total (inicial)	16.300.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	16.300.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

TDA23\INFO.trim\Dic08

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

Nombre	Bonos de Titulización TDA 23
Serie C:	
Código ISIN	ES0377984028
Nominal en circulación total (inicial)	6.500.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	6.500.000,00 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: 22/09/08-22/12/08
- \* Flujos de Caja del Período: 22/09/08-22/12/08
- \* Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Diciembre de 2008

**TDA 23****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 22/09/08 - 22/12/08**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		13.087.361,56
Amortización Participaciones Hip.	11.741.075,17	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		6.237.364,19
Intereses recibidos de las PHs	6.768.973,68	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	265.853,89	
Avance Técnico Neto	25.542,75	
<b>III. GASTOS</b>		
- Gestora		63.366,19
- CNMV y Notaría		20,79
Neto SWAP	141.432,11	
Remuneración Variable Préstamo Participativo		0,00
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<b>18.942.877,60</b>	<b>19.388.112,73</b>
Saldo inicial 22/09/08	10.320.000,00	
A Inversiones Temporales		9.874.764,87
<b>Total</b>	<b>29.262.877,60</b>	<b>29.262.877,60</b>
Retenciones practicadas el 22/12/08	1.122.729,00	
A Inv.Temporales hasta el 20/01/2009		1.122.729,00

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Nº: 7636/08

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA23fluj.trimDic08