



CNMV
Dirección General de Mercados e Inversores
C/Miguel Ángel 11
Madrid

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

TDA 28, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. ("**TdA**")
comunica el siguiente:

HECHO RELEVANTE

Ejercicio de acciones frente a CREDIFIMO

1. Que en el transcurso de un proceso de auditoría sobre la cartera (la "**Cartera**") cedida por CREDIFIMO (el "**Cedente**") al Fondo arriba mencionado se ha puesto de manifiesto la existencia, a juicio de los correspondientes auditores externos, de una serie de incidencias en los expedientes de los préstamos que componen dicha Cartera.

En concreto, dichas incidencias afectan a 1.721 préstamos por un importe nominal pendiente de cobro (vencido y no vencido) agregado de 173.927.556,94 Euros.

2. Que, a la luz del asesoramiento jurídico recabado por TdA, dichas incidencias podrían constituir un "vicio oculto" por suponer presuntamente un incumplimiento de las declaraciones efectuadas por el Cedente en la Estipulación 8 de la Escritura de Constitución del Fondo (en particular, y sin limitación, de la declaración (20), en cuya virtud el Cedente manifestó haber "*seguido fielmente los criterios contenidos en el documento titulado "Memorándum Interno sobre Concesión de Préstamos Hipotecarios" que se adjunta como anexo a la Escritura de Constitución, siendo los utilizados habitualmente por el Cedente en la concesión de Préstamos Hipotecarios y son legales*").



3. Que, habiendo TdA requerido al Cedente para que procediese, de conformidad con la Estipulación 9 de la Escritura de Constitución, a la subsanación inmediata de los vicios ocultos detectados (o, en su defecto, a la inmediata sustitución o amortización de los préstamos afectados), el Cedente ha rechazado atender dicho requerimiento por entender que las incidencias referidas son intrascendentes.
4. Que el Consejo de Administración de TdA, atendiendo al asesoramiento legal recibido y en cumplimiento de su deber de ejercitar las acciones judiciales o extrajudiciales que sean necesarias o convenientes para la protección de los derechos del Fondo y de los titulares de los bonos emitidos por éste (apartado 3.7.1.(i) del Módulo adicional del Folleto del Fondo), ha acordado interponer las acciones judiciales pertinentes a efectos de exigir al Cedente el cumplimiento de sus obligaciones legales y contractuales en relación con los préstamos afectados por dichos vicios (así como dar traslado de dicho acuerdo al Cedente).

En Madrid a 28 de noviembre de 2011

Ramón Pérez Hernández
Director General