

TDA 22-MIXTO - Fondo de Titulización de Activos

EUROS	GRUPO 1	GRUPO 2	TOTAL FONDO
I. Situación al 28/06/06 :	3.003.000,00	5.514.400,00	8.517.400,00
Saldo inicial Cta. Reinversión	3.003.000,00	5.514.400,00	8.517.400,00
II. Fondos recibidos del emisor	12.824.750,80	10.706.718,68	23.531.469,48
Principal:			
Según calendario hasta 31/08/06:	1.986.669,93	1.011.948,14	2.998.618,07
Amort. Anticipada hasta 31/08/06:	8.934.341,68	8.111.688,38	17.046.030,06
Intereses:	1.907.483,37	1.590.395,77	3.497.879,14
Avance técnico neto (1):	-3.744,18	-7.313,61	-11.057,79
Principal:	-2.108,44	-3.886,21	-5.994,65
Intereses:	-1.635,74	-3.427,40	-5.063,14
III. Subtotal Recursos disponibles (I + II):	15.827.750,80	16.221.118,68	32.048.869,48
IV. Total intereses de la reinversión:	92.212,11	86.002,13	178.214,24
Intereses de la Cta. De Tesorería	58.688,88	62.346,00	121.034,88
Intereses de la Cta. De Cobros	24.038,67	23.656,13	47.694,80
Intereses de la Cta. De Reinversión de Tarragona	9.484,56		9.484,56
V. Total Recursos disponibles (III + IV):	15.919.962,91	16.307.120,81	32.227.083,72
VI. Varios:	26.370,02	23.567,29	49.937,31
Gestora	26.370,02	23.567,29	49.937,31
Otros Gastos	0,00	0,00	0,00
VII. Liquidación SWAP:	-83.337,04	-4.282,28	-87.619,32
Cantidad a Pagar por la Parte A (Bear Stearns):	1.213.884,51	1.360.646,59	2.574.531,10
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.297.221,55	1.364.928,87	2.662.150,42
VIII. Pago a los Bonos:	12.853.201,56	10.832.081,70	23.685.283,26
Bonos A1a / A2a:			
Intereses correspondientes al 28/09/06:	1.059.901,92	817.036,86	1.876.938,78
Retenciones practicadas a los bonos:	-158.994,00	-122.553,84	-281.547,84
Amortización correspondiente al 28/09/06:	10.989.469,26	9.138.064,26	20.127.533,52
Bonos A1b / A2b:			
Intereses correspondientes al 28/09/06:	469.377,48	404.190,88	873.568,36
Retenciones practicadas a los bonos:	-70.407,48	-60.629,12	-131.036,60
Amortización correspondiente al 28/09/06:	0,00	0,00	0,00
Bonos B1 / B2:			
Intereses correspondientes al 28/09/06:	39.628,08	128.760,32	168.388,40
Retenciones practicadas a los bonos:	-5.944,12	-19.314,34	-25.258,46
Amortización correspondiente al 28/09/06:	0,00	0,00	0,00
Bonos C1 / C2:			
Intereses correspondientes al 28/09/06:	35.467,83	59.048,40	94.516,23
Retenciones practicadas a los bonos:	-5.320,23	-8.857,20	-14.177,43
Amortización correspondiente al 28/09/06:	0,00	0,00	0,00
Bonos D1 / D2:			
Intereses correspondientes al 28/09/06:	44.856,99	101.980,99	146.837,97
Retenciones practicadas a los bonos:	-6.728,67	-15.297,08	-22.025,76
Amortización correspondiente al 28/09/06:	0,00	0,00	0,00
Valor IO - 1 / Valor IO - 2:			
Pago IO - 1 / Pago IO - 2:	214.500,00	183.000,00	397.500,00
Retenciones practicadas sobre Pago IO - 1 / Pago IO - 2:	-32.175,00	-27.450,00	-59.625,00
Reinversión o devolución de las retenciones (2):	279.569,50	254.101,59	533.671,09
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	2.957.054,29	5.447.189,54	8.404.243,83
Distribución del saldo disponible:			
Fondo de Reserva (28/06/06)	3.003.000,00	5.514.400,00	8.517.400,00
Aportación al Fondo de Reserva	-45.945,71	-67.210,46	-113.156,17
Intereses préstamo subordinado G.I. pagados	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado G.I.	0,00	0,00	0,00
Intereses préstamo subordinado Desfase pagados	0,00	0,00	0,00
Amortización préstamo subordinado Desfase	0,00	0,00	0,00
Remuneración Fija Préstamo Participativo pagada	0,00	0,00	0,00
Amortización Préstamo Participativo	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera	0,00	0,00	0,00
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado (3)	0,00	9.245,67	9.245,67
Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado Acumulado (3)	0,00	34.850,59	34.850,59
Recursos utilizados para la Dotación del Fondo de Reserva Total	0,00	34.850,59	34.850,59
Fondo de Reserva (28/09/06)	2.957.054,29	5.447.189,54	8.404.243,83

(1) Avance técnico solicitado:

Trimestre anterior	115.698,73	38.095,02	153.793,75
Trimestre actual	111.954,55	30.781,41	142.735,96
Importe préstamos fallidos del periodo:	60.968,23	18.936,53	79.904,76
Principal vencido y no cobrado superior a 1 mes e inferior a 12 meses:	9.595,72	-617,30	8.978,42
Trimestre anterior	26.245,62	16.194,97	42.440,59
Trimestre actual	35.841,34	15.577,67	51.419,01

(2) Reinvertido hasta el 20/10/06

(3) Margen de Intermediación Financiera Devengado y no Cobrado utilizado para la Dotación del Fondo de Reserva Total

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



Nº: 2843 / 06
Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

http://www.tda-sgft.com

TDA22liq.trim/Sep06

INFORMACION A LOS INVERSORES (GRUPO 1)

FECHA DE PAGO: 28 de Septiembre de 2006

Importes en euros		
I. BONOS A1a	Sobre 2178 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	217.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	131.624.206,56 €	60.433,52 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	1.059.901,92 €	486,64 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	10.989.469,26 €	5.045,67 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	120.634.737,30 €	55.387,85 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	55,38785%	55,38785%
II. BONOS A1b	Sobre 572 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	57.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	57.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	469.377,48 €	820,59 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	57.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
III. BONOS B1	Sobre 46 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	4.600.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	4.600.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	39.628,08 €	861,48 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	4.600.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
IV. BONOS C1	Sobre 37 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	3.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	3.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	35.467,83 €	958,59 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	3.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
V. BONOS D1	Sobre 27 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	2.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	2.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	44.856,99 €	1.661,37 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	2.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
VI. VALOR IO-1	Sobre 572 valores	Por Valor
1. Pago IO - 1	214.500,00 €	375,00 €
VII. EL FONDO		
Importes en euros		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/08/06:		188.894.306,05 €
a) No Fallidas:		188.834.735,03 €
b) Fallidas:		59.571,02 €
2. Amortización del período 31/05/06 a 31/08/06:		10.921.011,61 €
a) Según calendario:		1.986.669,93 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/06:		8.934.341,68 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		19,39%
b) Último año:		19,31%
c) Último semestre:		18,58%
d) Último trimestre:		16,88%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		1,01%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,10%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,03%
7. Nivel de Impago(2):		0,35%

(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 impagadas durante el período de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente Fecha de Pago respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias



Nº: 2844 / 06

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA22Infoinver.trim\Sep06

INFORMACION A LOS INVERSORES (GRUPO 2)

FECHA DE PAGO: 28 de Septiembre de 2006

Importes en euros		
I. BONOS A2a	Sobre 1689 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	168.900.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	101.141.947,86 €	59.882,74 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	817.036,86 €	483,74 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	9.138.064,26 €	5.410,34 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	92.003.883,60 €	54.472,40 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	54,47240%	54,47240%
II. BONOS A2b	Sobre 488 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	48.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	48.800.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	404.190,88 €	828,26 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	48.800.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
III. BONOS B2	Sobre 146 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	14.600.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	14.600.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	128.760,32 €	881,92 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	14.600.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
IV. BONOS C2	Sobre 60 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	6.000.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	6.000.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	59.048,40 €	984,14 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	6.000.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
V. BONOS D2	Sobre 57 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (9/12/04):	5.700.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	5.700.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	101.980,98 €	1.789,14 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	5.700.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,00000%	100,00000%
VI. VALOR IO-2	Sobre 488 valores	Por Valor
1. Pago IO - 2	183.000,00 €	375,00 €
VII. EL FONDO	Importes en euros	
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/08/06:		167.122.518,56 €
a) No Fallidas:		167.103.885,50 €
b) Fallidas:		18.633,06 €
2. Amortización del periodo 31/05/06 a 31/08/06:		9.123.636,52 €
a) Según calendario:		1.011.948,14 €
b) Amortización anticipada hasta 31/08/06:		8.111.688,38 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Desde la Fecha de Desembolso:		18,72%
b) Último año:		19,35%
c) Último semestre:		19,36%
d) Último trimestre:		17,27%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,80%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,11%
6. Porcentaje de fallidos (1):		0,01%
7. Nivel de Impago(2):		0,31%

(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 impagadas durante el periodo de tiempo comprendido entre el segundo y el noveno mes inmediatamente anteriores a la correspondiente

Fecha de Pago respecto al saldo nominal pendiente de las Participaciones Hipotecarias



Nº: 2844 / 06

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69
28020 Madrid
Tel.: 917020808

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

TDA22\Info\inver.trim\Sep06

TDA 22-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 28/06/06-28/09/06

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	1 de diciembre de 2004
Fecha Emisión BTH	1 de diciembre de 2004
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(10% TAA)	28 de septiembre de 2018
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca	Caja Granada, Caja Navarra, Credifimo Caixa Terrasa, Caixa Tarragona
Agente de Pagos	Santander Central Hispano
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody' s Investors Service
Calificación	Bono A1a: Aaa Bono A2a: Aaa Bono A1b: Aaa Bono A2b: Aaa Bono B1: A2 Bono B2: A1 Bono C1: Baa2 Bono C2: Baa2 Bono D1: Ba2 Bono D2: Ba2 Valor IO1: Aaa Valor IO2: Aaa

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización TDA 22- MIXTO
Serie A1a:	
Código ISIN	ES0377983004
Nominal en circulación total (inicial)	217.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	120.634.737,30 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.00,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	55.387,85 Euros
Serie A1b:	
Código ISIN	ES0377983012
Nominal en circulación total (inicial)	57.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	57.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie B1:	
Código ISIN	ES0377983020
Nominal en circulación total (inicial)	4.600.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	4.600.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie C1:	
Código ISIN	ES0377983038
Nominal en circulación total (inicial)	3.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	3.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D1:	
Código ISIN	ES 0377983046
Nominal en circulación total (inicial)	2.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	2.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

Serie A2a:	
Código ISIN	ES 0377983053
Nominal en circulación total (inicial)	168.900.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	92.003.883,60 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	54.472,40 Euros
Serie A2b:	
Código ISIN	ES0377983061
Nominal en circulación total (inicial)	48.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	48.800.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie B2:	
Código ISIN	ES0377983079
Nominal en circulación total (inicial)	14.600.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	14.600.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie C2:	
Código ISIN	ES 0377983087
Nominal en circulación total (inicial)	6.000.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	6.000.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
Serie D2:	
Código ISIN	ES 0377983095
Nominal en circulación total (inicial)	5.700.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	5.700.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

Valor IO1:	
Código ISIN	ES0377983103
Precio de Suscripción	2.476.509,00 Euros
Valor IO2:	
Código ISIN	ES0377983111
Precio de Suscripción	1.446.482,00 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

- * Liquidación del Período:28/06/06-28/09/06
- * Flujos de Caja del Período:28/06/06-28/09/06
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Septiembre de 2006

TDA 22-MIXTO**Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍ ODO: 28/06/06 - 28/09/06**

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		20.127.533,52
Amortización Participaciones Hip.	20.044.648,13	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		3.557.749,74
Intereses recibidos de las PHs	3.497.879,14	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	178.214,24	
Avance Técnico Neto	-11.057,79	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		49.937,31
- Otros Gastos		0,00
Neto SWAP		87.619,32
Remun. Variable Préstamo Participativo/ Remun. Por Intermediación Financiera		0,00
Total Ingresos/Pagos	23.709.684	23.822.840
Saldo inicial 28/06/06	8.517.400,00	
A Inversiones Temporales		8.404.243,83
Total	32.227.084	32.227.084
Retenciones practicadas el 28/09/06	533.671,09	
A Inv.Temporales hasta el 20/10/06		533.671,09

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº : 2969 / 06**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA22 Mixto\fluj.trim\Sep06