



## INFORMACION A LOS INVERSORES

FECHA DE PAGO: 28 de Enero de 2009

Importes en euros		
<b>I. BONOS 1-A2 ES0377953015</b>		
	<b>Sobre 6364 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/07/06):	636.400.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	562.651.549,68 €	88.411,62 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	7.272.842,84 €	1.142,81 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	24.631.543,80 €	3.870,45 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	538.020.005,88 €	84.541,17 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	84,541170%	84,541170%
<b>II. BONOS 1-B ES0377953023</b>		
	<b>Sobre 182 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/07/06):	18.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	18.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	245.021,14 €	1.346,27 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	18.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>III. BONOS 1-C ES0377953031</b>		
	<b>Sobre 54 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/07/06):	5.400.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	5.400.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	74.768,40 €	1.384,60 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	5.400.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>IV. BONOS 1-D ES0377953049</b>		
	<b>Sobre 62 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/07/06):	6.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	6.200.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	133.378,74 €	2.151,27 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	6.200.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>V. BONOS 2-A ES0377953056</b>		
	<b>Sobre 701 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/07/06):	70.100.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	54.880.406,74 €	78.288,74 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	712.187,96 €	1.015,96 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	863.891,37 €	1.232,37 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	54.016.515,37 €	77.056,37 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	77,056370%	77,056370%
<b>VI. BONOS 2-B ES0377953064</b>		
	<b>Sobre 49 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/07/06):	4.900.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	4.900.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	66.217,62 €	1.351,38 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	4.900.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>VII. BONOS 2-C ES0377953072</b>		
	<b>Sobre 19 bonos</b>	<b>Por Bono</b>
1. Saldo inicial (11/07/06):	1.900.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	1.900.000,00 €	100.000,00 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	36.018,49 €	1.895,71 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	0,00 €	0,00 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	1.900.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	100,000000%	100,000000%
<b>VIII. EL FONDO</b>		
	<b>Importes en euros</b>	
	<b>GRUPO1</b>	<b>GRUPO2</b>
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/08:	565.051.805,55 €	58.916.511,89 €
a) No Fallidas:	561.619.985,55 €	58.916.511,89 €
b) Fallidas:	3.431.820,00 €	0,00 €
2. Amortización del período 30/09/08 a 31/12/08:	24.169.260,02 €	864.349,59 €
a) Según calendario:	5.457.762,39 €	305.028,72 €
b) Amortización anticipada hasta 31/12/08:	18.711.497,63 €	559.320,87 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:	10,79%	4,00%
b) Ultimo semestre:	11,04%	3,56%
c) Ultimo trimestre:	12,17%	3,69%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	1,60%	0,65%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,77%	0,07%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,63%	0,00%
7. Nivel de Impago(2):	1,39%	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 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; Agente de Pagos; CNMV; AIAF; Agencias de Calificación.



**Nº: 498/09**

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69  
28020 Madrid  
Tel.: 917020808

http://www.tda-sgft.com  
TDA26\Info\inver.trim\Ene09

**TDA 26-MIXTO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

**INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 28/10/08-28/01/09**

<b>I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO</b>	
Fecha de Constitución del Fondo	5 de julio de 2006
Fecha Emisión BTH	5 de julio de 2006
Fecha Final Amortización BTH (teórica)(13% TAA)	28 de enero de 2019
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisor Participaciones Hipotecarias	Banco Guipuzcoano
	Banca March
Agente de Pagos	Banco Santander Central Hispano
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody' s Investors Service / Fitch Ratings
Calificación	Bonos 1 A1: Aaa (Moody' s) / AAA (Fitch) Bonos 1 A2: Aaa (Moody' s) / AAA (Fitch) Bonos 1 B: Aa3 (Moody' s) / A (Fitch) Bonos 1 C: Baa1 (Moody' s) / BBB (Fitch) Bonos 1 D: Ca (Moody' s) / CCC (Fitch) Bonos 2 A: AAA (Fitch) Bonos 2 B: A- (Fitch) Bonos 2 C: CCC (Fitch)

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 26-MIXTO</b>
Serie 1 A2:	
Código ISIN	ES0377953015
Nominal en circulación total (inicial)	636.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	538.020.005,88 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	84.541,17 Euros

TDA26-MIXTO\INFO.trim\Ene09

<b>II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO (cont.)</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Bonos de Titulización TDA 26-MIXTO</b>
<b>Serie 1 B:</b>	
Código ISIN	ES0377953023
Nominal en circulación total (inicial)	18.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	18.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie 1 C:</b>	
Código ISIN	ES0377953031
Nominal en circulación total (inicial)	5.400.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	5.400.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie 1 D:</b>	
Código ISIN	ES0377953049
Nominal en circulación total (inicial)	6.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	6.200.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie 2 A:</b>	
Código ISIN	ES0377953056
Nominal en circulación total (inicial)	70.100.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	54.016.515,37 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	77.056,37 Euros
<b>Serie 2 B:</b>	
Código ISIN	ES0377953064
Nominal en circulación total (inicial)	4.900.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	4.900.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros
<b>Serie 2 C:</b>	
Código ISIN	ES0377953072
Nominal en circulación total (inicial)	1.900.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	1.900.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	100.000,00 Euros

TDA26-MIXTO\INFO.trim\Ene09

### III. INFORMACION INCLUIDA

\* Liquidación del Período: 28/10/08-28/01/09

\* Flujos de Caja del Período: 28/10/08-28/01/09

\* Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Enero de 2009

TDA26-MIXTO\INFO.trim\Ene09

**TDA 26-MIXTO, FTA****Fondo de Titulización de Activos****FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/10/08 - 28/01/09**

<b>I. INVERSIONES/FINANCIACIONES</b>	<b>Euros</b>	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		25.495.435,17
Amortización Participaciones Hip.	25.033.609,61	
Amortización Préstamo Gastos Iniciales		34.181,82
<b>II. INTERESES</b>		
Intereses pagados a los BTH		8.540.435,19
Intereses recibidos de las PHs	9.146.530,05	
Intereses Ptmo. Subordinado		5.446,32
Intereses Inversiones Temporales	326.912,64	
Neto Swap a favor del fondo	132.747,38	
Avance técnico neto		674,18
<b>III. GASTOS</b>		
Comisiones Periódicas:		
- Gestora		24.350,92
- Agente de Pagos		10.282,63
- Iberclear		348,00
- Auditoria		5.289,60
- CNMV		13,82
- Notaría		6,97
Remuneración variable del Préstamo Participativo		523.335,06
<b>Total Ingresos/Pagos</b>	<u>34.639.799,68</u>	<u>34.639.799,68</u>
Saldo inicial 28/10/08	8.100.000,00	
A Inversiones Temporales		8.100.000,00
<b>Total</b>	<u>42.739.799,68</u>	<u>42.739.799,68</u>
Retenciones practicadas el 28/01/09	1.537.303,67	
A Inv.Temporales hasta el 20/02/09		1.537.303,67

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 507/09**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA 26\flujo.trim\Ene09