

UNICAJA TDA VPO - Fondo de Titulización de Activos**LIQUIDACION DEL PERIODO 28/10/09 - 28/01/10**

	Euros
I. Situación al 28/10/09:	9.628.800,00
Saldo inicial Cta. Reversión	9.628.800,00
II. Fondos recibidos del emisor	4.002.853,03
Principal:	
Según calendario hasta 31/12/09:	1.959.167,69
Amort. Anticipada hasta 31/12/09:	874.622,77
Intereses:	1.169.062,57
III. Fondos recibidos del Ministerio de Vivienda	200.824,57
Principal:	
Según calendario hasta 31/12/09:	3,92
Intereses:	200.820,65
IV. Subtotal a Cuenta de reversión (I + II + III):	13.832.477,60
V. Total intereses de la reversión:	29.361,22
Intereses de la Cta. De Reversión	29.361,22
VI. Recursos disponibles (IV + V):	13.861.838,82
VII. Gastos:	59.892,37
VIII. Liquidación SWAP:	-621.849,98
Cantidad a Pagar por la Parte A (Fondo):	1.369.883,22
Cantidad a Pagar por la Parte B (Cedente):	748.033,24
IX. Pago a los Bonos:	3.347.008,64
Bonos A:	
Intereses correspondientes al 28/01/10:	513.215,04
Retenciones practicadas a los bonos:	-97.515,20
Amortización correspondiente al 28/01/10:	2.833.793,60
Reversión o devolución de las retenciones (1):	97.515,20
X. Saldo disponible (VI - VII + VIII - IX):	9.833.087,83
Distribución del saldo disponible:	
Fondo de Reserva 28/10/09:	9.628.800,00
Aportación al Fondo de Reserva	0,00
Intereses préstamo subordinado	2.196,07
Intereses préstamo participativo	42.594,60
Amortización préstamo subordinado	79.748,58
Amortización préstamo participativo	0,00
Margen de Intermediación Financera	79.748,58
Fondo de Reserva 28/01/10:	9.628.800,00

(1) Hasta el 22/02/2010

Destinatarios: Emisor, CNMV, AIAF.

**Nº: 713/10**

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

UNICAJA TDA VPOIiq.trim\Ene10

UNICAJA TDA VPO**Fondo de Titulización de Activos****INFORMACION A LOS INVERSORES**

FECHA DE PAGO: 28 de enero de 2010

Importes en euros		
I. BONOS A ES0380939001	Sobre 1888 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (24/06/2009):	188.800.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	185.773.479,36 €	98.396,97 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	513.215,04 €	271,83 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	2.833.793,60 €	1.500,95 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	182.939.685,76 €	96.896,02 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	96,896020%	96,896020%

Importes en euros		
II. EL FONDO		
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 31/12/09:		182.912.612,14 €
a) No Fallidas:		182.912.612,14 €
b) Fallidas:		0,00 €
2. Amortización recibida del emisor correspondiente al período 30/09/2009 a 31/12/09:		2.833.790,46 €
a) Según calendario:		1.959.167,69 €
b) Amortización anticipada hasta 31/12/09:		874.622,77 €
3. Amortización recibida del Ministerio de Vivienda correspondiente al período 30/09/2009 a 31/12/09:		3,92 €
a) Según calendario:		3,92 €
4. Tasa de amortización anticipada (anualizada):		
a) Ultimo año:		-
b) Ultimo semestre:		1,78%
c) Ultimo trimestre:		1,87%
5. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:		0,13%
6. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:		0,00%
7. Porcentaje de fallidos (1):		0,00%
8. Nivel de Impago (2)		0,10%

(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.



Nº: 714/10

Titulización de Activos, (SGFT),S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

UNICAJA TDA VPO\Infoinversores\Ene10

UNICAJA TDA VPO, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

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

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	19 de junio de 2009
Fecha Emisión Bonos	22 de junio de 2009
Fecha Final Amortización Pasivo (teórica)(5% TAA)	29 de Abril 2024
Sociedad Gestora	Titulización de Activos, SGFT,S.A.
Emisores de Certificados de Transmisión de Hipoteca	UNICAJA
Agente de Pagos	UNICAJA
Negociación Mercado	Mercado AIAF
Agencia de Calificación	Moody' s Investors Service
Calificación	Bono A: Aaa

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

Nombre	Bonos de Titulización UNICAJA TDA VPO, FTA
Serie A:	
Código ISIN	ES0380939001
Nominal en circulación total (inicial)	188.800.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	182.939.685,76 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.000,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	96.896,02 Euros

III. INFORMACION INCLUIDA

- * Liquidación del Período:28/10/09-28/01/10
- * Flujos de Caja del Período:28/10/09-28/01/10
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 28 de Enero de 2010

UNICAJA TDA VPO*Fondo de Titulización de Activos***FLUJOS DE CAJA DEL PERÍODO: 28/10/09 - 28/01/10**

	Euros	
	Ingresos	Pagos
I. INVERSIONES/FINANCIACIONES		
Amortización Bonos Titulización Hip.		2.833.793,60
Amortizaciones por parte del particular	2.833.790,46	
Amortizaciones del Ministerio de Vivienda	3,92	
Amortización Ptmos. Subordinados		79.748,58
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		513.215,04
Intereses recibidos por las PHs del particular	1.169.062,57	
Intereses recibidos por las PHs del Ministerio de Vivienda	200.820,65	
Intereses Ptmos. Subordinados		44.790,67
Intereses Inversiones Temporales	29.361,22	
III. GASTOS		
Comisiones Periódicas:		59.892,37
Neto Swap a favor de Unicaja		621.849,98
Margen de intermediación Financiera		79.748,58
Total Ingresos/Pagos	4.233.038,82	4.233.038,82
Saldo inicial 28/10/09		
A Inversiones Temporales	9.628.800,00	9.628.800,00
Total	13.861.838,82	13.861.838,82
Retenciones practicadas el 28/01/10		
A Inv.Temporales hasta el 22/02/10	97.515,20	97.515,20

Destinatarios: CNMV; AIAF.

**Nº: 719/10**

Titulización de Activos, SGFT, S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

UNICAJA TDA VPO\flujos\Ene10