

TDA 23 - Fondo de Titulización de Activos
LIQUIDACION DEL PERIODO 22/09/2009 AL 22/12/2009

	Euros			
	Guipuzcoano	Caixa Tarragona	Banca March	Total
I. Situación al 22/09/09 :	3.840.000,00	2.897.508,69	2.880.000,00	9.617.508,69
Saldo inicial Fondo de Reserva	3.840.000,00	2.897.508,69	2.880.000,00	9.617.508,69
II. Fondos recibidos del emisor	8.837.507,31	4.274.883,69	4.398.067,36	17.510.458,36
Principal:				
Según calendario hasta 30/11/09:	1.912.358,72	1.501.159,48	1.398.333,58	4.811.851,78
Amort. Anticipada hasta 30/11/09:	5.520.905,78	1.034.772,19	1.790.173,04	8.345.851,01
Intereses:	1.407.879,37	1.726.304,47	1.207.806,53	4.341.990,37
Avance técnico neto (1):	-3.636,56	12.647,55	1.754,21	10.765,20
Principal:	909,74	13.218,17	1.595,32	15.723,23
Intereses:	-4.546,30	-570,62	158,89	-4.958,03
III. Subtotal Recursos Disponibles (I + II):	12.677.507,31	7.172.392,38	7.278.067,36	27.127.967,05
IV. Total intereses de la reinversión:	19.219,38	2.746,63	12.580,84	34.546,85
Intereses de la Cta. De Tesorería	48,06	2.076,28	29,87	2.154,21
Intereses de la Cta. De Cobros	0,00	670,35	0,00	670,35
Intereses de la Cta. De Reinversión Banca March	0,00	0,00	12.550,97	12.550,97
Intereses de la Cta. De Reinversión Banco Guipuzcoano	19.171,32	0,00	0,00	19.171,32
V. Recursos disponibles (III + IV):	12.696.726,69	7.175.139,01	7.290.648,20	27.162.513,90
VI. Varios:	14.467,27	22.071,06	19.933,63	56.471,96
Gestora	14.467,27	22.071,06	19.933,63	56.471,96
VII. Liquidación SWAP:	-878.852,74	-1.157.826,12	-765.531,50	-2.802.210,36
Cantidad a Pagar por la Parte A (HSBC):	529.026,63	568.478,35	442.275,03	1.539.780,01
Cantidad a Pagar por la Parte B (Fondo):	1.407.879,37	1.726.304,47	1.207.806,53	4.341.990,37
VIII. Pago a los Bonos:	7.662.513,16	4.039.784,34	3.461.186,29	15.163.483,79
Bonos A:				
Intereses correspondientes al 22/12/09:	300.554,20	322.967,78	251.268,30	874.790,28
Retenciones practicadas a los bonos:	-54.104,94	-58.139,76	-45.232,62	-157.477,32
Amortización correspondiente al 22/12/09:	7.338.389,74	3.691.489,69	3.190.213,73	14.220.093,16
Bonos B:				
Intereses correspondientes al 22/12/09:	15.033,84	16.154,97	12.568,54	43.757,35
Retenciones practicadas a los bonos:	-2.706,04	-2.907,83	-2.262,29	-7.876,16
Amortización correspondiente al 22/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos C:				
Intereses correspondientes al 22/12/09:	8.535,38	9.171,90	7.135,72	24.843,00
Retenciones practicadas a los bonos:	-1.536,46	-1.651,04	-1.284,50	-4.472,00
Amortización correspondiente al 22/12/09:	0,00	0,00	0,00	0,00
Reinversión o devolución de las retenciones (1):	58.347,44	62.698,63	48.779,41	169.825,48
IX. Saldo disponible (V - VI + VII - VIII):	4.140.893,52	1.955.457,49	3.043.996,78	9.140.347,79
Distribución del saldo disponible:				
Fondo de Reserva (22/09/09)	3.840.000,00	2.897.508,69	2.880.000,00	9.617.508,69
Aportación al Fondo de Reserva	0,00	-477.160,90	0,00	-477.160,90
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
Remuneración Variable Prést. Participativo	0,00	0,00	0,00	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 22/09/09:	280.324,76	-1.001.901,18	721.576,42	0,00
Recursos cedidos / utilizados para el Orden de Prelación de Pagos común a 22/12/09:	581.218,28	-1.466.791,48	885.573,20	0,00
Recursos utilizados para la Dotación del Fondo de Reserva Total	0,00	0,00	0,00	0,00
Intereses entre cedentes	0,00	0,00	0,00	0,00
Fondo de Reserva (22/12/09)	3.840.000,00	2.420.347,79	2.880.000,00	9.140.347,79
Remuneración Variable Devengada no cobrada	368.655,40	0,00	718.951,05	1.087.606,45

(1) Reinvertido hasta el 20/01/10

Destinatarios: Emisor; CNMV; AIAF



Nº: 9286/09

Titulización de Activos, SGFT, S.A.
 Orense, 69
 28020 Madrid
 Tel.: 917020808
 http://www.tda-sgft.com
 TDA23/liqui/trim/Dic09

INFORMACION A LOS INVERSORES
FECHA DE PAGO: 22 de Diciembre de 2009

Importes en euros

I. BONOS A ES0377984002	Sobre 8372 bonos	Por Bono
1. Saldo inicial (23/03/05):	837.200.000,00 €	100.000,00 €
2. Pendiente de vencimiento en la anterior Fecha de Pago:	406.180.556,60 €	48.516,55 €
3. Intereses devengados y pagados en esta Fecha de Pago:	874.790,28 €	104,49 €
4. Vencido y amortizado (pagado) en esta Fecha de Pago:	14.220.093,16 €	1.698,53 €
5. Pendiente de vencimiento tras esta Fecha de Pago:	391.960.463,44 €	46.818,02 €
6. Porcentaje pendiente de vencimiento:	46,818020%	46,818020%

II. BONOS B ES0377984010	Sobre 163 bonos	Por Bono
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:	43.757,35 €	268,45 €
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%

III. BONOS C ES0377984028	Sobre 65 bonos	Por Bono
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:	24.843,00 €	382,20 €
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%

IV. EL FONDO	Importes en euros
1. Saldo de participaciones hipotecarias a 30/11/09:	420.397.750,60 €
a) No Fallidas:	414.760.466,42 €
b) Fallidas:	5.637.284,18 €
2. Amortización del período 31/08/09 a 30/11/09:	13.157.702,79 €
a) Según calendario:	4.811.851,78 €
b) Amortización anticipada hasta 30/11/09:	8.345.851,01 €
3. Tasa de amortización anticipada (anualizada):	
a) Ultimo año:	7,35%
b) Ultimo semestre:	7,85%
c) Ultimo trimestre:	7,56%
4. Porcentaje de impago entre 3 y 6 meses:	1,93%
5. Porcentaje de impago entre 7 y 11 meses:	0,72%
6. Porcentaje de fallidos (1):	0,11%
7. Nivel de Impago (2)	1,44%

(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.



Nº: 9287/09

Titulización de Activos, (SGFT), S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.: 917020808

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

TDA23\Infoinver.trim\Dic09

TDA 23, FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS
INFORMACION CORRESPONDIENTE AL TRIMESTRE: 22/09/09-22/12/09
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
Serie A:	
Código ISIN	ES0377984002
Nominal en circulación total (inicial)	837.200.000,00 Euros
Nominal en circulación total (actual)	391.960.463,44 Euros
Nominal en circulación unitario (inicial)	100.00,00 Euros
Nominal en circulación unitario (actual)	46.818,02 Euros
Serie 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\Dic09

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: 22/09/09-22/12/09
- * Flujos de Caja del Período: 22/09/09-22/12/09
- * Información a los inversores. Fecha de Pago: 22 de Diciembre de 2009

17/12/2009

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

I. INVERSIONES/FINANCIACIONES	Euros	
	<u>Ingresos</u>	<u>Pagos</u>
Amortización Bonos Titulización Hip.		14.220.093,16
Amortización Participaciones Hip.	13.157.702,79	
Amortización Ptmos. Subordinados		0,00
II. INTERESES		
Intereses pagados a los BTH		943.390,63
Intereses recibidos de las PHs	4.341.990,37	
Intereses Ptmos. Subordinados		0,00
Intereses Inversiones Temporales	34.546,85	
Avance Técnico Neto	10.765,20	
III. GASTOS		
- Gestora		56.471,96
Neto SWAP		2.802.210,36
Remuneración Variable Préstamo Participativo	0,00	
Total Ingresos/Pagos	17.545.005,21	18.022.166,11
Saldo inicial 22/09/09	9.617.508,69	
A Inversiones Temporales		9.140.347,79
Total	27.162.513,90	27.162.513,90
Retenciones practicadas el 22/12/09	169.825,48	
A Inv.Temporales hasta el 20/01/2010		169.825,48

Destinatarios: CNMV; AIAF.



Nº: 9295/09

Titulización de Activos, SGFT,S.A.

Orense, 69

28020 Madrid

Tel.:917020808

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

TDA23\flu.j.trim\Dic09