

Informe de Auditoría

CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2011

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, Sociedad Gestora de CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Hemos auditado las cuentas anuales de CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2011, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2011 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de CÉDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS al 31 de diciembre de 2011, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2011 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2011. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

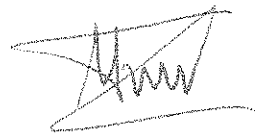
PARA INCORPORAR AL PROTOCOLO

Miembro ejerciente:
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2012 Nº 01/12/05461
COPIA GRATUITA

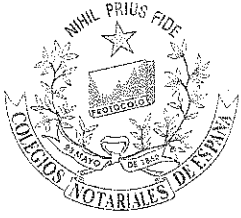
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores
de Cuentas con el Nº S0530)



Francisco J. Fuentes García

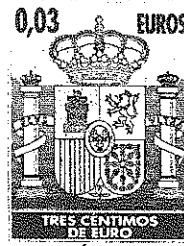
16 de abril de 2012



1-156



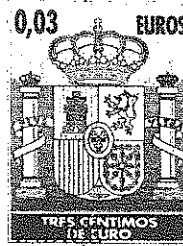
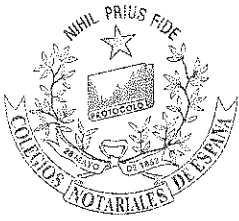
CLASE 8.ª



OK6816547

CÉDULAS TDA 21,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

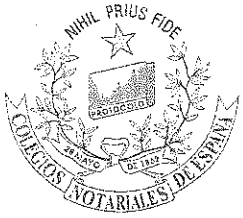
RQ3885695



OK6816548

CLASE 8.ª

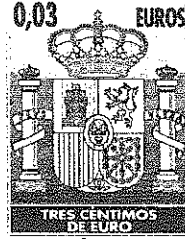
- Balances de situación
- Cuentas de pérdidas y ganancias
- Estados de flujos de efectivo
- Estados de ingresos y gastos reconocidos
- Memoria
- Anexo I
- Informe de Gestión
- Formulación de cuentas anuales e informe de gestión



5-156



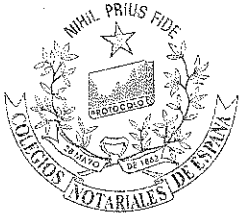
CLASE 8.ª



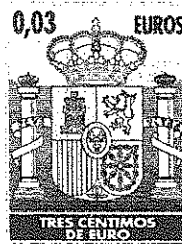
OK6816549

BALANCES DE SITUACIÓN

R03885697



7-156

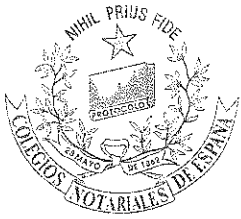


OK6816550

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
ACTIVO			
A) ACTIVO NO CORRIENTE	6	3.250.000	3.450.000
I. Activo financiero a largo plazo		3.250.000	3.450.000
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias		3.250.000	3.450.000
II. Activos por impuestos diferido		-	-
III. Otros activos no corrientes		-	-
B) ACTIVO CORRIENTE	6	313.112	316.192
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Activos financieros a corto plazo		1.522	1.607
Derechos de crédito			
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.510	1.607
Otros activos financieros			
Otros		12	-
VI. Ajustes por periodificaciones			
Comisiones		-	-
Otros		-	-
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	311.590	314.585
Tesorería		311.590	314.585
TOTAL ACTIVO		<u>3.563.112</u>	<u>3.766.192</u>

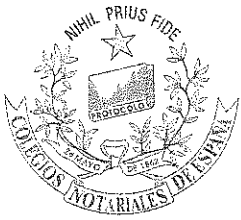


OK6816551

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.
Balances de Situación
31 de diciembre

	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
PASIVO			
A) PASIVO NO CORRIENTE		3.545.838	3.764.585
I. Provisiones a largo plazo		-	-
II. Pasivos financieros a largo plazo	8	3.545.838	3.764.585
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas		3.250.000	3.450.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)		-	(1.159)
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea liquidez		295.750	313.950
Otros pasivos financieros			
Otros		88	1.794
III. Pasivo por impuesto diferido		-	-
B) PASIVO CORRIENTE		17.274	1.607
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
V. Provisiones a corto plazo		-	-
VI. Pasivos financieros a corto plazo	8	17.266	1.607
Acreedores y otras cuentas a pagar		15.746	-
Obligaciones y otros valores negociables			
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.510	1.607
Deudas con entidades de crédito			
Intereses y gastos devengados no vencidos		10	-
VII. Ajustes por periodificaciones		8	-
Comisiones			
Comisión variable - resultados realizados		8	-
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
VIII. Activos financieros disponibles para la venta		-	-
IX. Cobertura de flujos de efectivo		-	-
X. Otros ingresos/ganancias y gastos /pérdidas reconocidos		-	-
XI. Gastos de constitución en transición		-	-
TOTAL PASIVO		<u>3.563.112</u>	<u>3.766.192</u>



11-156

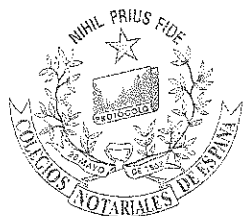


OK6816552

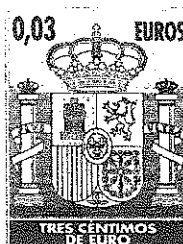
CLASE 8.^a

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

R03885700



13-156



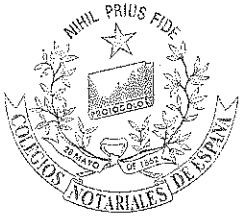
OK6816553

CLASE 8.ª

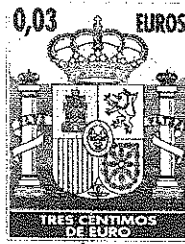
CÉDULAS TDA 21, F.T.A.

Cuentas de Pérdidas y Ganancias del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y del periodo comprendido entre el 22 de diciembre de 2010 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2010.

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
1. Intereses y rendimientos asimilados	153.571	1.607
Derechos de crédito	146.528	1.607
Otros activos financieros	7.043	-
2. Intereses y cargas asimilados	(151.850)	(1.607)
Obligaciones y otros valores negociables	(146.528)	(1.607)
Deudas con entidades de crédito	(5.322)	-
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	-	-
A) MARGEN DE INTERESES	1.721	-
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	(1)	1
5. Diferencias de cambio (neto)	-	-
6. Otros ingresos de explotación	-	-
7. Otros gastos de explotación	(561)	(1.160)
Servicios exteriores	-	-
Servicios de profesionales independientes	(541)	(524)
Otros gastos de gestión corriente	-	-
Comisión de sociedad gestora	-	(536)
Comisión del agente financiero/pagos	-	(100)
Comisión variable-resultados realizados	(15)	-
Otros gastos	(5)	-
8. Deterioro de activos financieros (neto)	-	-
9. Dotaciones a provisiones (neto)	-	-
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	-	-
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	(1.159)	1.159
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-	-
12. Impuesto sobre beneficios	-	-
C) RESULTADO DEL PERIODO	-	-



15-156



OK6816554

CLASE 8.ª

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO



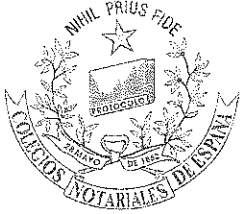
OK6816555

CLASE 8.ª

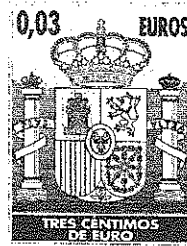
CÉDULAS TDA 21, F.T.A.

Estados de Flujos de Efectivo del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011 y del periodo comprendido entre el 22 de diciembre de 2010 (fecha de constitución del fondo) y el 31 de diciembre de 2010

Nota	Miles de euros	
	2011	2010
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	15.751	-
Intereses cobrados de los activos titulizados	15.758	-
Intereses pagados por valores de titulización	146.625	-
Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	(130.879)	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	-	-
Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	5.325	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	(5.313)	-
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(7)	-
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	-	-
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	-
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(7)	-
Otras comisiones	-	-
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Recuperaciones de fallidos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	-	-
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/ FINANCIACIÓN	(18.746)	314.585
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	3.450.000
Cobros por emisión de valores de titulización	-	3.450.000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(3.448.206)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(3.448.206)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	-	-
Cobros por amortización de derechos de crédito	200.000	-
Cobros por amortización de activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(200.000)	-
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(18.746)	312.791
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de préstamos	-	313.950
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(18.200)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	(546)	(1.159)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(2.995)	314.585
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	314.585	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	7 311.590	314.585



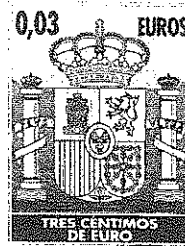
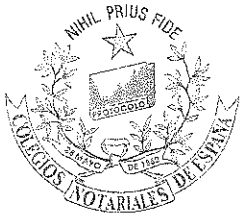
19-156



OK6816556

CLASE 8.ª

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS

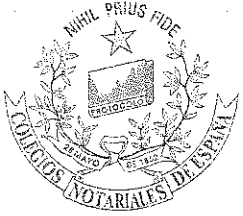


OK6816557

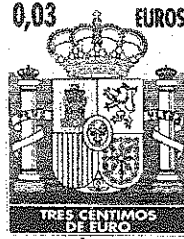
CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 21, F.T.A.
Estados de Ingresos y Gastos Reconocidos

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	Nota	Miles de euros	
		2011	2010
1. Activos financieros disponibles para la venta			
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-	-
Efecto fiscal	-	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-	-
Otras reclasificaciones	-	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta		-	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo			
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-	-
Efecto fiscal	-	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-	-
Otras reclasificaciones	-	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables		-	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos			
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	-	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-	-
Efecto fiscal	-	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias		-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)		-	-



23-156

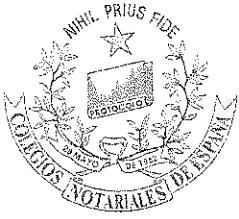


OK6816558

CLASE 8.ª

MEMORIA

R03885706



25-156

CLASE 8.^a

OK6816559

CÉDULAS TDA 21, Fondo de Titulización de Activos

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2011

I. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

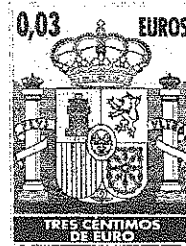
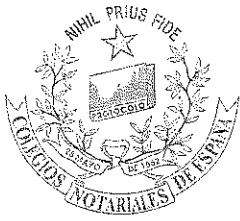
a) Constitución y objeto social

CÉDULAS TDA 21, Fondo de Titulización de Activos (en adelante el Fondo), se constituyó mediante escritura pública el 22 de diciembre de 2010, agrupando 47 Cédulas Hipotecarias por un importe nominal total de 3.450.000.000 euros (Nota 6).

Con fecha 21 de diciembre de 2010 la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó y registró la constitución del Fondo, su folleto de emisión, así como la emisión de Bonos de Titulización por 3.450.000.000 euros (Nota 8).

El activo de CÉDULAS TDA 21 está integrado por Derechos de Crédito derivados de Cédulas Hipotecarias emitidas por Banco de Valencia S.A., Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, Caja Laboral Popular Cooperativa de Crédito (en adelante, "Caja Laboral"), Caixa Catalunya (actualmente CatalunyaCaixa), Tarragona i Manresa - Catalunya Caixa (actualmente CatalunyaCaixa), Ipar Kutxa Rural (en adelante, "Ipar Kutxa") y Caixa d'Estalvis del Penedés - Caixa Penedés (actualmente Banco Mare Nostrum). El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Cédulas Hipotecarias que agrupe y, en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos incluyendo los intereses devengados y no pagados de los mismos.

El único objeto del Fondo es la transformación de las Cédulas Hipotecarias que adquiera de entidades de crédito, en valores de renta fija homogéneos, estandarizados y consecuentemente, susceptibles de negociación en mercados organizados de valores.



OK6816560

CLASE 8.ª**b) Duración del Fondo**

El Fondo se extinguirá por las causas previstas en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, y en particular:

- (i) Una vez se haya liquidado el Fondo de conformidad con lo establecido en el apartado 4.4.3 del folleto de emisión.
- (ii) En todo caso, en la Fecha de Vencimiento Legal.

Dentro de un plazo de seis (6) meses desde la liquidación de las Cédulas Hipotecarias y otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los Recursos Disponibles, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la Escritura de Constitución y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los tenedores de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de los Recursos Disponibles siguiendo el Orden de Prelación de Pagos. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

c) Recursos disponibles del Fondo

Los Recursos disponibles del Fondo en cada Fecha de Pago para la distribución de los importes correspondientes a los titulares de los Bonos y para el pago de las comisiones correspondientes tienen su origen en:

- (i) El remanente del importe para gastos, depositado en la Cuenta de Tesorería.
- (ii) Los rendimientos de las Cuentas del Fondo.
- (iii) La Línea de Liquidez.
- (iv) Los ingresos obtenidos de las Cédulas Hipotecarias, en concepto de intereses ordinarios o de demora, en su caso.
- (v) El producto de la amortización de las Cédulas Hipotecarias.
- (vi) En su caso, otros ingresos procedentes de los Emisores o de terceros por conceptos distintos y no asimilables a principal e intereses de las Cédulas Hipotecarias.
- (vii) El producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los activos del Fondo que tengan como origen las Cédulas Hipotecarias.



OK6816561

CLASE 8.ª

d) Insolvencia del Fondo

Con carácter general, los Recursos Disponibles serán aplicados, en cada Fecha de Pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como Orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1. Gastos de Constitución y de Emisión, gastos periódicos, Gastos Extraordinarios derivados de las Cédulas Hipotecarias y de los Bonos e impuestos.

2. Pago de intereses devengados de los Bonos.

En caso de que los Recursos Disponibles fueran insuficientes el importe que resulte se distribuirá entre todos los Bonos a prorrata entre el Saldo Nominal Pendiente de Pago de los mismos.

3. Pago de los intereses devengados de la Línea de Liquidez cuando éstos sean exigibles de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.

4. Devolución de la Línea de Liquidez cuando ésta sea exigible de acuerdo con lo previsto en el Contrato de Línea de Liquidez.

5. Únicamente, en la Fecha de Pago coincidente con la Fecha de Vencimiento Final, en su caso, inmovilización en la Cuenta de Tesorería de los Gastos Extraordinarios, en el supuesto de que en dicha Fecha de Vencimiento Final exista alguna Cédula Hipotecaria impagada.

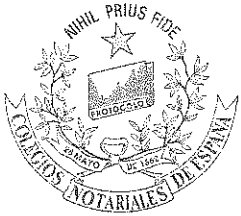
6. Pago de principal de los Bonos.

7. Pago a los Emisores de la Remuneración Variable por la Intermediación Financiera en la Fecha de Vencimiento Final, o en la fecha de liquidación del Fondo, si es anterior.

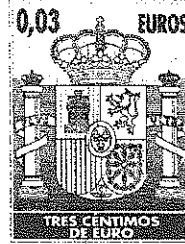
e) Gestión del Fondo

De acuerdo con el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de los Fondos de Titulización, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización es la gestora del Fondo, actividad por la que percibió la cantidad de 536.000 euros de una sola vez, que fueron satisfechos en la fecha de desembolso (27 de diciembre de 2010).



CLASE 8.ª



OK6816562

f) Administrador de los Derechos de Crédito

Instituto de Crédito Oficial (en adelante, "ICO") no percibe remuneración alguna en contraprestación a los servicios que lleva a cabo como administrador de los Derechos de Crédito.

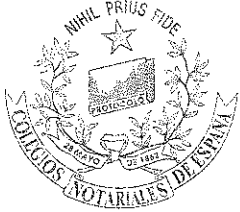
g) Agente financiero del Fondo

ICO, como Agente Financiero, cobrará una comisión bruta, inicial y única, igual a 100.000 euros que pagará el Fondo en la Fecha de Desembolso con cargo al Importe para Gastos, incluyendo, en consecuencia, cualquier impuesto directo e indirecto o retención que pudiera gravar la misma. No obstante, no percibirá remuneración alguna por la realización de las funciones como depositario.

h) Normativa legal

CÉDULAS TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, se constituye al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998 de 14 de mayo. El Fondo está regulado conforme a:

- (i) La Escritura de Constitución del Fondo.
- (ii) El Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen.
- (iii) La Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998.
- (iv) Ley 24/1998, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción.
- (v) La Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.
- (vi) La Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.
- (vii) Demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.



33-156



OK6816563

CLASE 8.^a

i) Régimen de tributación

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones y Actos Jurídicos Documentados.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

a) Imagen fiel

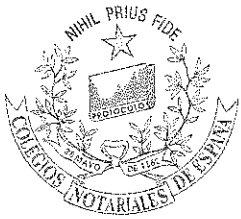
Las Cuentas Anuales comprenden el balance, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria, de la que forman parte los estados financieros S.05.1, S.05.2, S.05.3, S.05.4 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del estado S.06 que se recogen como Anexo I. Las Cuentas Anuales se han obtenido de los registros contables del Fondo y han sido formuladas de acuerdo con los principios contables y normas de valoración contenidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, modificada por la Circular 4/2010 de 14 de octubre.

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2011. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

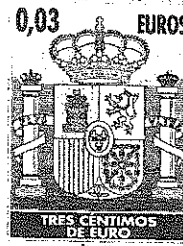
Los registros contables del Fondo se expresan en euros, si bien las presentes cuentas anuales han sido formuladas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.



CLASE 8.ª



OK6816564

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en las cuentas anuales de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a:

- Cancelación anticipada
- c) **Comparación de la información**

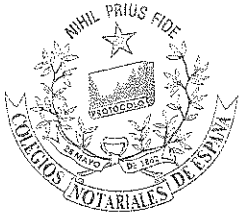
Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2011, las correspondientes al ejercicio anterior, por lo que la información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2010 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2011 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo de ejercicio 2010.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.

Con objeto de poder comparar la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2011 con la del ejercicio anterior hay que tener en cuenta que el Fondo se constituyó el 22 de diciembre de 2010. Por tanto la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010 corresponde a los resultados del ejercicio comprendido entre el 22 de diciembre de 2010 y el 31 de diciembre de 2010.

- d) **Agrupación de partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se ha procedido a la agrupación de partidas relativas al balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo y estados de ingresos y gastos.



37-156



OK6816565

CLASE 8.ª

e) **Elementos recogidos en varias partidas**

En la confección de estas cuentas anuales no se han registrado elementos patrimoniales en dos o más partidas del Balance.

3. **PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADOS**

Los principales principios contables aplicados en la elaboración de las cuentas anuales son los siguientes:

a) **Empresa en funcionamiento.**

El Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización ha considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene como el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total.

b) **Reconocimiento de ingresos y gastos**

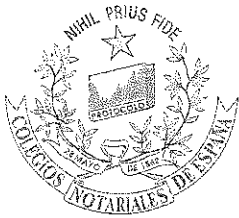
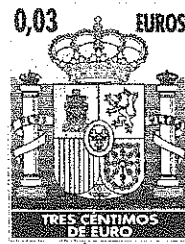
Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos, siempre que su cuantía pueda determinarse con fiabilidad.

c) **Corriente y no corriente**

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

d) **Activos financieros**

Los activos financieros se reconocen en el balance cuando el Fondo se convierte en una parte obligada del contrato o negocio jurídico conforme a las disposiciones del mismo.

CLASE 8.^a

OK6816566

- **Préstamos y partidas a cobrar**

En esta categoría se clasificarán aquellos activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo.

En esta categoría se incluyen los derechos de crédito que dispone el Fondo en cada momento.

Valoración inicial

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán inicialmente por su valor razonable. Este valor razonable es el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

No obstante lo señalado en el párrafo anterior las cuentas a cobrar cuyo importe se espera recibir en el corto plazo, se valoran por su valor nominal cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

Valoración posterior

Los activos financieros incluidos en esta categoría se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

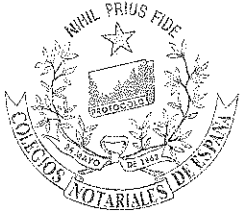
e) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito, determinados de acuerdo con el tipo de interés efectivo, que aún no han sido cobrados.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización, que aún no han sido pagados.

f) Pasivos financieros

Los instrumentos financieros emitidos, incurridos o asumidos por el Fondo se clasifican como pasivos financieros siempre que de acuerdo con su realidad económica, supongan para éste una obligación contractual, directa o indirecta, de entregar efectivo u otro activo financiero, o de intercambiar activos o pasivos financieros con terceros en condiciones potencialmente desfavorables.



41-156



OK6816567

CLASE 8.ª

- **Débitos y partidas a pagar**

En esta categoría se clasificarán, principalmente, aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo.

Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Valoración inicial

Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran inicialmente por su valor razonable, que, salvo evidencia en contrario, será el precio de la transacción, que equivaldrá al valor razonable de la contraprestación recibida ajustado por los costes de transacción que les sean directamente atribuibles.

Se considerarán costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la sociedad gestora si hubiere, las tasas del órgano regulador, los costes de registro de los folletos de emisión, los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

Valoración posterior

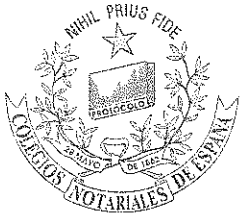
Los pasivos financieros incluidos en esta categoría se valoran por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Cancelación

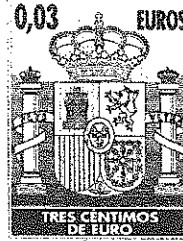
La cancelación o baja del pasivo se podrá realizar, una vez dado de baja el activo afectado, por el importe correspondiente a los ingresos en él acumulados.

g) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.



43-156

CLASE 8.^a

OK6816568

h) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

4. ERRORES Y CAMBIOS EN LAS ESTIMACIONES CONTABLES

Durante el ejercicio 2011 y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no se ha producido ningún error, ni cambio en estimaciones contables, que por su importancia relativa fuera necesario incluir en las cuentas anuales del Fondo formuladas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora.

5. RIESGO ASOCIADO CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

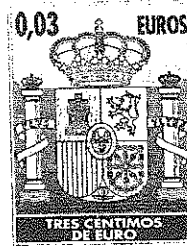
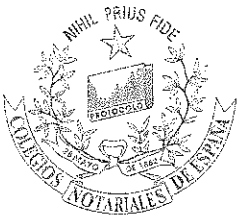
Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.



OK6816569

CLASE 8.^a

• Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.

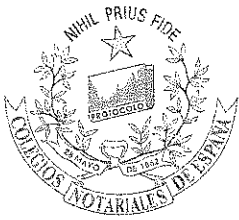
Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los seis emisores de las Cédulas Hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño de los Fondos gestionados por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. recogida en los folletos de emisión de los mismos, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.



CLASE 8.ª



OK6816570

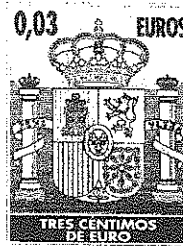
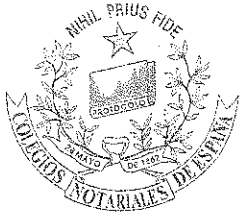
El siguiente cuadro muestra la exposición total al riesgo de crédito al cierre de los ejercicios 2011 y 2010:

	Miles de euros	
	2011	2010
Derechos de crédito	3.251.510	3.451.607
Otros activos no corrientes	12	-
Efectivo y otros activos equivalentes	311.590	314.585
Total Riesgo	3.563.112	3.766.192

6. ACTIVOS FINANCIEROS

La composición de la cartera de Activos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	3.250.000	-	3.250.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.510	1.510
	<u>3.250.000</u>	<u>1.510</u>	<u>3.251.510</u>
Otros activos financieros			
Otros	-	12	12
	<u>-</u>	<u>12</u>	<u>12</u>
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Derechos de crédito			
Cédulas hipotecarias	3.450.000	-	3.450.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	1.607	1.607
	<u>3.450.000</u>	<u>1.607</u>	<u>3.451.607</u>



OK6816571

CLASE 8ª

6.1 Derechos de crédito

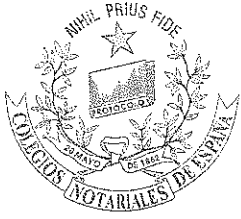
El importe nominal de Cédulas Hipotecarias a la Fecha de Constitución es de 3.450.000.000 euros.

Emisor	Importe de las Cédulas Hipotecarias (euros)	% de participación del Emisor	Número de Cédulas Hipotecarias A1 Singulares
Banco de Valencia	750.000.000	21,75%	15 de 50.000.000 €
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	1.000.000.000	28,98%	10 de 100.000.000 €
Caja Laboral	500.000.000	14,49%	5 de 100.000.000 €
Catalunya Caixa	600.000.000	17,39%	6 de 100.000.000 €
Ipar Kutxa	100.000.000	2,90%	1 de 100.000.000 €
Caixa Penedés	500.000.000	14,49%	10 de 50.000.000 €
TOTALES	3.450.000.000	100,00%	47

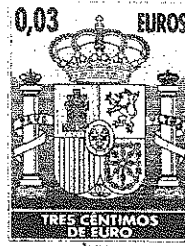
Las Cédulas Hipotecarias tienen un tipo de interés del 4,250% pagadero anualmente y su vencimiento es de cuatro años desde la fecha de emisión.

Tanto el cobro del principal como los intereses de las Cédulas Hipotecarias están, de acuerdo con el artículo 12 de la Ley 2/1981 especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier momento consten inscritas a favor de los Emisores, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de los mismos. Por su parte, cada uno de los Emisores garantizó en la emisión:

1. Que es una entidad de crédito, debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, se halla inscrita en el Registro Mercantil y se halla facultada para participar en el Mercado Hipotecario.
2. Que ni a la fecha de emisión de las Cédulas Hipotecarias, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado en situación de insolvencia o concursal.
3. Que cumple con los requisitos establecidos en la Ley 13/1992, de 1 de junio, sobre recursos propios y supervisión en base consolidada de las entidades financieras, la Circular 3/2008 de 22 de mayo, sobre determinación y control de los recursos propios mínimos de las entidades de crédito y demás normativa aplicable.
4. Que sus órganos sociales han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con sus respectivos estatutos y en la legislación vigente al efecto.



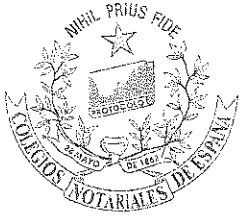
51-156



OK6816572

CLASE 8.ª

5. Que los préstamos hipotecarios que dan cobertura a las Cédulas Hipotecarias objeto de la Emisión cumplen con los requisitos y condiciones establecidas en la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente en el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable.
6. Que las Cédulas Hipotecarias serán válidamente emitidas singularmente de acuerdo con la Ley 2/1981 en su redacción vigente y actualmente el Real Decreto 716/2009 y demás normativa aplicable y cumplen todos los requisitos en ellas establecidos.
7. Que las Cédulas Hipotecarias emitidas constituyen una obligación válida y vinculante de pago, exigible y ejecutable en sus propios términos (salvo por lo que pueda verse afectada por un procedimiento concursal).
8. Que ninguna persona tiene derechos preferentes sobre el legítimo titular de los derechos de crédito incorporados a las Cédulas Hipotecarias y respecto al cobro de las cantidades que por principal, intereses y gastos se deriven de las mismas.
9. Que no tiene conocimiento de que exista circunstancia alguna que impida la ejecución de las Cédulas Hipotecarias de conformidad con la legislación aplicable.
10. Que cada Cédula Hipotecaria emitida singularmente está representada por un título nominativo físico, que corresponde a dicha Cédula Hipotecaria.
11. Que las Cédulas Hipotecarias a emitir singularmente serán libremente transmisibles de conformidad con la legislación aplicable.
12. Que los pagos, tanto por principal como por rendimientos, que sean debidos por el Emisor en virtud de las Cédulas Hipotecarias no están sujetos a retención o deducción alguna de naturaleza fiscal.
13. Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo o de ninguna otra circunstancia en relación con las Cédulas Hipotecarias emitidas por él que puedan perjudicar su validez o exigibilidad ni existe, a su leal saber o entender, excepción alguna que como Emisor pueda oponer al pago de las Cédulas Hipotecarias.
14. Que los datos relativos a las Cédulas Hipotecarias a emitir, la cartera de cédulas hipotecarias y la cartera de préstamos y a los Emisores, reflejan exactamente su situación actual, son correctos y completos.
15. Que las Cédulas Hipotecarias no resultan sujetas a carga o gravamen de ningún tipo sin que exista impedimento alguno para que se puedan ceder.



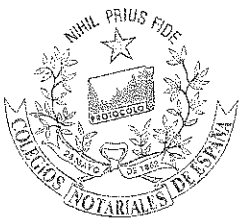
53-156



OK6816573

CLASE 8.^a

16. Que conoce y acepta en todos sus términos el contenido íntegro de la Escritura de Constitución, y del Folleto, en su caso, y asume irrevocablemente la totalidad de las obligaciones y compromisos derivados de ellas.
17. Que sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio cerrado el 31 de diciembre de 2009 se encuentran depositadas en el Registro Mercantil y no presentan salvedades.
18. Catalunya Caixa declara que al ser de reciente constitución, no dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios. No obstante, Caixa Catalunya, Caixa Manresa y Caixa Tarragona disponen de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009, con opinión favorable en el último, salvo en el caso de Caixa Catalunya, que presentaba salvedades en el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009. No obstante, con fecha 29 de julio de 2010, Deloitte, S.L. emitió otro informe especial en el que declaraba que dichas salvedades dejaban de ser aplicables.
19. Banco de Valencia declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 199%.
20. Ipar Kutxa declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 162%.
21. Caixa Penedés declara que se ha obligado, frente a la Sociedad Gestora del Fondo a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 161%.
22. Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria declara que se ha obligado frente a la Sociedad Gestora a mantener un Ratio de Sobrecolateralización Mínimo de 188%.
23. Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria declara que al ser de reciente constitución, no dispone de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios. No obstante, Caja España de Inversiones, Caja de Ahorros y Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Salamanca y Soria disponen de cuentas anuales auditadas de los tres últimos ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2007, 2008 y 2009, con opinión favorable en el último.



OK6816574

CLASE 8.ª

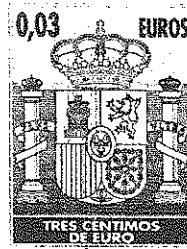
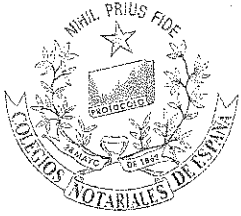
Durante 2011 Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria procedió a la amortización anticipada legal de 2 cédulas hipotecarias por valor de 200 miles de euros.

El movimiento de los derechos de crédito durante los ejercicios 2011 y 2010 ha sido el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	3.450.000	-	(200.000)	3.250.000
	<u>3.450.000</u>	<u>-</u>	<u>(200.000)</u>	<u>3.250.000</u>
	Miles de euros			
	2010			
	Saldo inicial	Adiciones	Amortizaciones	Saldo final
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	-	3.450.000	-	3.450.000
	<u>-</u>	<u>3.450.000</u>	<u>-</u>	<u>3.450.000</u>

El vencimiento de los derechos de crédito en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros			
	2011			
	2012	2013	2014	Total
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	-	-	3.250.000	3.250.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.510	-	-	1.510
Otros activos financieros	12	-	-	12
	<u>1.522</u>	<u>-</u>	<u>3.250.000</u>	<u>3.251.522</u>
	Miles de euros			
	2010			
	2011	2012	2014	Total
Derechos de crédito				
Cédulas hipotecarias	-	-	3.450.000	3.450.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.607	-	-	1.607
	<u>1.607</u>	<u>-</u>	<u>3.450.000</u>	<u>3.451.607</u>



OK6816575

CLASE 8.ª

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de Derechos de Crédito por importe de 146.528 miles de euros (2010: 1.607 miles de euros), de los que 1.510 (2010: 1.607 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento, estando registrados en el epígrafe "Derechos de crédito" del activo del balance de situación a 31 de diciembre.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 no se han producido movimientos en las cuentas correctoras por pérdidas de deterioro de la cartera de derechos de crédito.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 se han realizado reclasificaciones de activos.

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LÍQUIDOS EQUIVALENTES

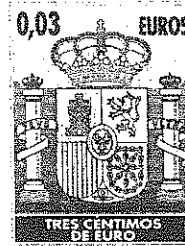
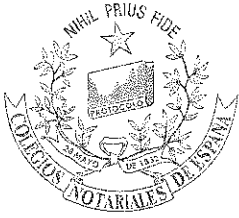
El saldo que figura en el balance de situación se corresponde con el efectivo depositado en ICO como materialización de una Cuenta de Tesorería y una Cuenta de Reinversión, que serán movilizadas sólo en cada Fecha de Pago, y de una Cuenta de Depósito en Bankinter. La Cuenta de Tesorería devenga un tipo de interés referenciado al Euribor mensual menos un margen de 0,40 y los intereses devengados se liquidan mensualmente el día 1 de cada mes. La cuenta de Reinversión devenga intereses al tipo Eonia diario menos un margen de 0,20 y liquida anualmente los días 27 de diciembre. La Cuenta de Depósito devenga un tipo de interés referenciado al Euribor mensual más un margen del 0,50 y liquida intereses los días 27 de cada mes o día hábil posterior.

El detalle de este epígrafe del activo del balance de situación al 31 de diciembre es como sigue:

	Miles de euros	
	2011	2010
Tesorería	311.590	314.585
Saldo final	311.590	314.585

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses en la cuenta de tesorería por importe de 7.043 miles de euros (2010: 0 miles de euros).

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni al 31 de diciembre de 2010 existen intereses devengados pendientes de cobro de la cuenta de tesorería por importe significativo.



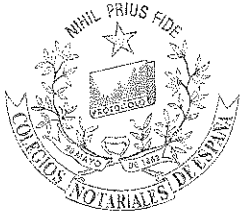
OK6816576

CLASE 8.ª

8. PASIVOS FINANCIEROS

La composición de Pasivos Financieros a 31 de diciembre de 2011 y 2010 es la siguiente:

	Miles de euros		
	2011		
	No corriente	Corriente	Total
Acreedores y otras cuentas a cobrar	-	15.746	15.746
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	3.250.000	-	3.250.000
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	1.510	1.510
	<u>3.250.000</u>	<u>1.510</u>	<u>3.251.510</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	295.750	-	295.750
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	10	10
	<u>295.750</u>	<u>10</u>	<u>295.760</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	88	-	88
	<u>88</u>	<u>-</u>	<u>88</u>
	Miles de euros		
	2010		
	No corriente	Corriente	Total
Obligaciones y otros valores negociables			
Series no subordinadas	3.450.000	-	3.450.000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	(1.159)	-	(1.159)
Intereses y gastos devengados y no vencidos	-	1.607	1.607
	<u>3.448.841</u>	<u>1.607</u>	<u>3.450.448</u>
Deudas con entidades de crédito			
Crédito línea de liquidez	313.950	-	313.950
	<u>313.950</u>	<u>-</u>	<u>313.950</u>
Otros pasivos financieros			
Otros	1.794	-	1.794
	<u>1.794</u>	<u>-</u>	<u>1.794</u>



61-156



CLASE 8.ª

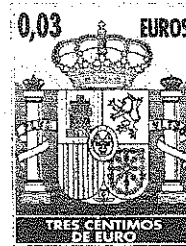
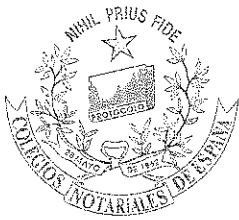


OK6816577

8.1 Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 3.450.000 miles de euros, compuestos por 69.000 Bonos de 50.000 euros de valor nominal cada uno, integrados por dos series de Bonos, que tienen las siguientes características:

Importe nominal	3.450.000.000 euros.
Número de Bonos	69.000 bonos.
Importe nominal unitario	50.000 euros.
Interés fijo	4,250%
Forma de pago	Anual.
Fechas de pago de intereses	27 de diciembre de cada año.
Fecha de inicio del devengo de intereses	27 de diciembre de 2010.
Fecha del primer pago de intereses	27 de diciembre de 2011.
Amortización	<p>El valor de amortización será de cincuenta mil (50.000) euros por Bono, equivalente a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono y pagadero de una sola vez en la Fecha de Vencimiento Final (27 de diciembre de 2014). Todos los Bonos serán amortizados totalmente en igual cuantía en esa fecha.</p> <p>Excepcionalmente, y en caso de haberse producido una Amortización Anticipada parcial de la emisión (que se llevaría a cabo por medio de una reducción del importe nominal de los Bonos a prorrata, abonándose el importe correspondiente a dicha reducción a los bonistas), el precio de reembolso de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Final será igual al valor nominal de los mismos una vez producida la reducción de valor nominal llevada a cabo como consecuencia de la Amortización Anticipada parcial de la emisión.</p> <p>En todo caso, la amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad al 27 de diciembre de 2017 (Fecha de Vencimiento Legal).</p>



OK6816578

CLASE 8.ª

Vencimiento

Los Bonos se considerarán vencidos en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Liquidación del Fondo.

La emisión de los Bonos está en soporte de anotaciones en cuenta y está dada de alta en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, los Bonos se encuentran admitidos a cotización en el mercado de A.I.A.F. (Asociación de Intermediarios de Activos Financieros).

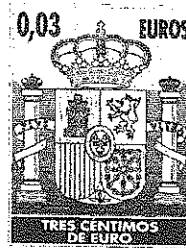
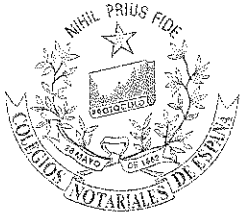
El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2011 y 2010, sin considerar las correcciones, ha sido el siguiente:

	Serie no subordinada	
	Miles de euros	
	2011	2010
Saldo inicial	3.450.000	-
Adiciones	-	3.450.000
Amortización	(200.000)	-
Saldo final	3.250.000	3.450.000

El vencimiento de las obligaciones y otros valores negociables y otros pasivos financieros en cada uno de los cinco años siguientes al 31 de diciembre de 2011 y 2010 y el resto hasta su vencimiento, sin considerar las correcciones de valor por deterioro de activos, es el siguiente:

	Miles de euros				
	2011				
	2012	2013	2014	Resto	Total
Obligaciones y Otros valores negociables					
Series no subordinadas	-	-	3.250.000	-	3.250.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.510	-	-	-	1.510
Otros pasivos financieros	-	-	-	88	88
	1.510	-	3.250.000	88	3.251.598

	Miles de euros					
	2010					
	2011	2012	2013	2014	Resto	Total
Obligaciones y Otros valores negociables						
Series no subordinadas	-	-	-	3.450.000	-	3.450.000
Intereses y gastos devengados no vencidos	1.607	-	-	-	-	1.607
Otros pasivos financieros	-	-	-	-	1.794	1.794
	1.607	-	-	3.450.000	1.794	3.453.401



OK6816579

CLASE 8ª

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 146.528 miles de euros (2010: 1.607 miles de euros), de los que 1.510 (2010: 1.607 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2011, estando registrados en el epígrafe "Obligaciones y otros valores negociables" del balance de situación.

En el siguiente cuadro se muestran los tipos de interés medios anuales aplicados durante los ejercicios 2011 y 2010 de cada uno de los bonos emitidos y vivos durante dichos ejercicios:

	2011	2010
Serie A	4,25%	4,25%

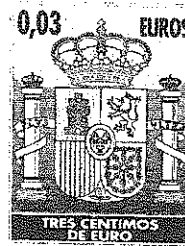
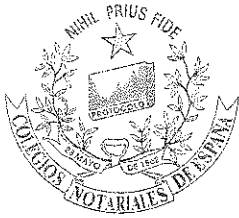
Las Agencias de Calificación fueron Standard & Poor's España, S.A. y Moody's Investors Service España, S.A.

- El nivel de calificación otorgado por Standard & Poor's y Moody's para los Bonos de la Serie A ha sido de AAA y Aaa, respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2011, el detalle de los ratings vigentes se presenta en el Estado S.05.2 (Cuadro D).

8.2 Línea de Liquidez.

El 22 de diciembre de 2010, el Fondo celebró un contrato con las entidades financieras que a continuación se detallan, para la apertura de una Línea de Liquidez. El destino de la Línea de Liquidez será utilizado por la Sociedad Gestora, para hacer frente exclusivamente al pago de los Gastos extraordinarios y a los intereses de los Bonos, siempre y cuando fuera necesario porque no existieran otros recursos disponibles.



OK6816580

CLASE 8.ª

A continuación se muestra el acreditante, su importe máximo y distribución:

Acreditantes	Importe de su participación Miles de Euros	%
Banco de Valencia	68.250	21,74%
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	91.000	28,99%
Caja Laboral	45.500	14,49%
Catalunya Caixa	54.600	17,39%
Ipar Kutxa	9.100	2,90%
Caixa Penedés	45.500	14,49%
TOTALES	313.950	100%

La línea de liquidez devengará, únicamente sobre los saldos no utilizados de la Línea de Liquidez, a partir de la Fecha de Desembolso, un interés anual variable mensualmente igual al Euribor a 1 mes, más un margen de un 0,50%.

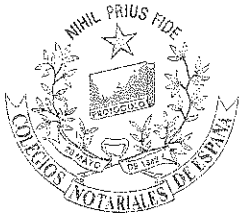
En caso de que existan saldos utilizados de la línea de liquidez, un interés variable igual a la suma de (i) el Euribor a un mes del mismo día hábil en el que se dispone el Fondo de Liquidez y para los sucesivos períodos de devengo de intereses de disposiciones realizadas en una Fecha de Pago o en fechas distintas a una Fecha de Pago, el tipo Euribor a un mes del segundo Día Hábil anterior al inicio del periodo de devengo de intereses; más (ii) un margen del 1,5%.

El Contrato de Línea de Liquidez permanecerá en vigor hasta la Fecha de Vencimiento Legal o la fecha de extinción del fondo, si es anterior.

Durante los ejercicios 2011 y 2010 se han devengado intereses de la línea de liquidez por importe de 5.322 miles de euros (2010: 0 miles de euros), de los que 10 miles de euros (2010: 0 miles de euros) se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre, estando registrados en el epígrafe "Deudas con entidades de crédito".

8.3 Acreedores y otras cuentas a cobrar

Esta cuenta recoge al 31 de diciembre de 2011 el importe de retenciones practicadas sobre los intereses a distintos tenedores de bonos, que han sido satisfechas a los mismos en los primeros días de enero de 2012.



OK6816581

CLASE 8.ª

9. LIQUIDACIONES INTERMEDIAS

El detalle de las liquidaciones de cobros y pagos habidas a lo largo del ejercicio 2011 se presenta a continuación:

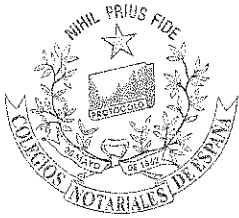
Liquidación de cobros y pagos del período	Ejercicio 2011	
	Real	
Derechos de crédito clasificados en el Activo		
Cobros por amortizaciones ordinarias	-	
Cobros por amortizaciones anticipadas	-	200.000
Cobros por intereses ordinarios	-	146.625
Cobros por intereses previamente impagados	-	-
Cobros por amortizaciones previamente impagadas	-	-
Otros cobros en especie	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-
Serías emitidas clasificadas en el Pasivo (información serie a serie)		
Pagos por amortización ordinaria (Serie A)	-	
Pagos por intereses ordinarios (Serie A)	-	130.879
Pagos por amortizaciones anticipadas (Serie A)	-	200.000
Pagos por amortización previamente impagada (Serie A)	-	-
Pagos por intereses previamente impagados (Serie A)	-	-
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	18.200
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	5.313
Otros pagos del período	-	-

Atendiendo a la impracticabilidad de la elaboración de la información real acumulada y la información contractual, entendida ésta última como los cobros y pagos que estaban previstos para el período (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución, la mencionada información ha sido sustituida con una comparativa entre las tasas e hipótesis de los activos y pasivos en el momento inicial y las actuales presentada a continuación:

	Ejercicio 2011	
	Hipótesis momento inicial	Momento actual
Tipo de interés medio de la cartera	4,25%	4,25%
Tasa de amortización anticipada	0%	5,8%
Hipótesis de fecha de liquidación anticipada del fondo	27/12/2014	27/12/2014

Como consecuencia de ser este el primer ejercicio en el que hay que suministrar la información incluida en esta nota, dada la dificultad en su obtención y atendiendo al principio de importancia relativa no se presenta información comparativa del ejercicio 2010.

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo presentaba impagados en la Serie A de Bonos en circulación.



OK6816582

CLASE 8.ª

Ni al 31 de diciembre de 2011 ni 2010 el Fondo ha dispuesto de mejoras crediticias para hacer frente al pago de la Serie.

Durante 2011 y 2010 el Fondo ha abonado a lo largo del ejercicio 7 miles de euros al cedente en concepto de margen de intermediación del Fondo (2010: 0 miles de euros), siendo abonado este importe en la liquidación parcial del 27 de diciembre de 2011 conforme al folleto.

10. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

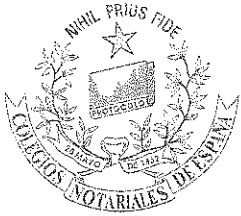
De acuerdo con la normativa vigente, no existe obligación de practicar retención sobre las rentas obtenidas por los sujetos pasivos del Impuesto sobre Sociedades procedentes de activos financieros, siempre que cumplan los requisitos siguientes:

1. Que estén representados mediante anotaciones en cuenta.
2. Que se negocien en un mercado secundario oficial de valores español.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abierto a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad desde la fecha de su constitución. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

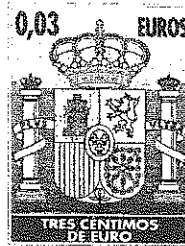
De conformidad con la Ley 2/2010, de 1 de marzo, en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, son de aplicación a éstos los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia de los clientes.



73-156



CLASE 8.ª



OK6816583

11. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los instrumentos financieros han sido valorados a 31 de diciembre de 2011 y 2010, en base a los criterios recogidos en la nota 3 de estas cuentas anuales, los cuales no difieren de forma significativa del valor razonable de dichos instrumentos.

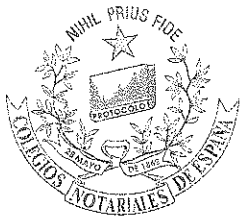
Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2011 han sido 4 miles de euros (2010: 4 miles de euros), no habiendo prestado el auditor servicios distintos al de auditoría de cuentas.

12. HECHOS POSTERIORES

De acuerdo con la información publicada por S&P, el día 11 de octubre de 2011, el rating de la entidad Bankinter fue rebajado a largo plazo de A a A-, y a corto plazo de A-1 a A-2, y, con fecha 15 de diciembre de 2011, S&P rebajó nuevamente las calificaciones crediticias a largo y a corto plazo de Bankinter a BBB+ y A-2.

Como consecuencia de ello con fecha 12 de marzo de 2012, se ha procedido a sustituir a Bankinter en su función de entidad tenedora de la Cuenta de Depósito por Banco Santander.

A excepción de lo mencionado anteriormente a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



75-156

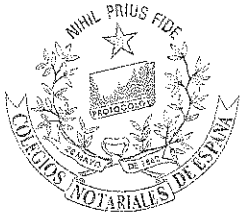


CLASE 8.ª

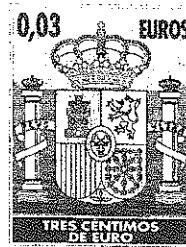


OK6816584

INFORME DE GESTIÓN



77-156



OK6816585

CLASE 8.ª

CEDULAS TDA 21,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Ejercicio 2011

CEDULAS TDA 21, Fondo de Titulización de Activos, fue constituido por Titulización de Activos SGFT, el 22 de Diciembre de 2010. El importe total de la emisión de Bonos de Titulización ascendió a una cantidad de mil novecientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros representados mediante anotaciones en cuenta emitiéndose por tanto treinta y nueve mil (69.000) Bonos, de cincuenta mil euros (50.000) de valor unitario.

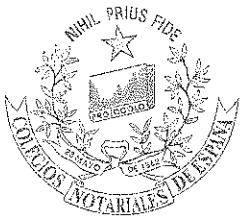
Los Bonos se amortizarán en un solo pago el 27 de diciembre de 2014, o en el supuesto de no ser esta fecha Día hábil, el siguiente día hábil (Fecha de Vencimiento Final). Si llegada la fecha de Vencimiento final cualquiera de las cedulas hipotecarias se encontrara o resultara impagada, la Sociedad Gestora procederá a rembolsar el principal de los bonos en la forma establecida. En todo caso la amortización de los bonos no podrá producirse con posterioridad a la fecha de vencimiento Legal.

El importe de la emisión del Fondo asciende a 3.450.000.000 de euros, documentadas mediante títulos físicos, únicos y nominativos.

Los Bonos de Titulización de activos representaran una deuda para el fondo, devengaran intereses y serán reembolsables por amortización anticipada o vencimiento.

El tipo de interés nominal anual de los bonos, pagadero anualmente, se determinará por Caja Madrid, comunicándolo ésta a la Sociedad Gestora. La forma de cálculo será el resultado de adicionar un diferencial de doscientos puntos básicos (2,00%) al tipo de interés medio entre las peticiones de oferta y demanda que existan en el mercado de IRS del Euribor al plazo de vencimiento de los Bonos. En caso de impago de los intereses y/o el principal, en la fecha en que dichos pagos fueran exigibles, de acuerdo con los términos de su emisión, se devengará un tipo de interés de demora sobre el Saldo Nominal Pendiente de Cobro de las Cédulas Hipotecarias impagadas adicional al tipo de interés nominal anual fijo de las Cédulas Hipotecarias, del 2%. Las fechas de notificación de los pagos a realizar por el fondo en cada Fecha de Pago será dos días hábiles antes de cada Fecha de Pago y antes de la liquidación del Fondo.

Finalmente, dentro de los siete días hábiles siguientes a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora emitirá una certificación en la que se haga constar respecto de los Bonos y de las Cédulas Hipotecarias cierta información referida a la Fecha de Pago.



OK6816586

CLASE 8.ª

El importe de la emisión estará integrado por cédulas hipotecarias documentadas mediante títulos físicos, únicos y nominativos, por tres mil cuatrocientos cincuenta millones (3.450.000.000) de euros, emitidas singularmente por cada uno de los emisores y por los importes y número que a continuación se señalan:

Entidad Suscriptora	Importe nominal a suscribir (euros)	Número de Bonos a suscribir
Banco de Valencia	750.000.000	15.000
Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria	1.000.000.000	20.000
Caja Laboral	500.000.000	10.000
Catalunya Caixa	600.000.000	12.000
Ipar Kutxa	100.000.000	2.000
Caixa Penedés	500.000.000	10.000
Total	3.450.000.000	69.000

El fondo contará con un fondo de liquidez que se dotará en la Fecha de Desembolso con cargo a la Línea de liquidez y quedará depositado en la cuenta de depósito del Fondo.

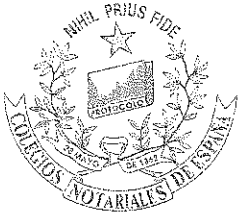
El Fondo liquida con las Entidades Emisoras de las Cédulas Hipotecarias con carácter anual, ésta se llevará a cabo mediante la realización de la Cédulas Hipotecarias y otros activos y asignación de los correspondientes recursos a la cancelación de los Bonos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos. La primera Fecha de Pago del Fondo será el 27 de Diciembre de 2011.

La única mejora del Fondo en beneficio de los titulares de los bonos consiste en el Fondo de Liquidez que otorgarán los Acreditantes.

El Fondo contará con una Línea de liquidez, que se dotará en la Fecha de Desembolso con cargo a la Línea de Liquidez y quedará depositado en la Cuenta de Depósito del Fondo.

Las Fechas de Notificación de los pagos a realizar por el Fondo en cada Fecha de Pago serán dos días hábiles antes de cada Fecha de Pago y antes de la liquidación del Fondo.

Los flujos de principal y de interés generados por los activos que se titulizan permiten hacer frente a los pagos debidos y pagaderos a los bonos que se emitan. La amortización de los Bonos no podrá producirse con posterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal. En dicha fecha o bien se habrán abonado todas las cantidades que les correspondan por la realización de las Cédulas Hipotecarias y otros activos del Fondo. La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de los Bonos. Se prevé que la Sociedad Gestora proceda a la Liquidación Anticipada del Fondo con fecha 27/12/2017 conforme a la Escritura de Constitución del Fondo y al Folleto de Emisión.



81-156



OK6816587

CLASE 8.ª

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo. No obstante, desde su constitución se estructura para que el impacto de los distintos riesgos en su estructura sea mínimo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye los riesgos de tipo de interés y de tipo de cambio), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

Riesgo de mercado

Este riesgo comprende principalmente los riesgos resultantes de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos, y de los tipos de cambio en los que están denominadas las masas patrimoniales.

- Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés deriva de la posibilidad de que cambios en los tipos de interés afecten a los cash flows o al valor razonable de los instrumentos financieros.

El Fondo no presenta exposición a riesgo de tipo de interés a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados a tipo de interés fijo.

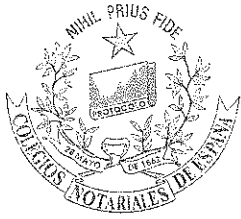
- Riesgo de tipo de cambio

El Fondo no presenta exposición significativa a riesgo de tipo de cambio a las fechas de referencia de las cuentas anuales al estar todos sus activos y pasivos referenciados al euro.

Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el folleto del Fondo.

Dada su estructura financiera el Fondo no presenta exposición a este riesgo dado que solo se atiende los compromisos (pasivos) en la medida en que se cobran o realizan los activos. Los flujos que se reciben de los activos se utilizan para atender los compromisos en función de la cascada de pagos, sin que se realice una gestión activa de la liquidez transitoria.



83-156



OK6816588

CLASE 8.ª

Asimismo, el Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución de mecanismos minimizadores del mismo como la línea de liquidez, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

En las notas 6 y 8 se indica el desglose de los instrumentos financieros por plazos residuales de vencimiento al 31 de diciembre de 2011 y 2010. Las fechas de vencimiento que se han considerado son las fechas de vencimiento o cancelación contractual. Los importes que se han considerado son los flujos de fondos contractuales sin descontar.

Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de cada uno de los seis emisores de las Cédulas Hipotecarias nominativas emitidas y que constituyen la cartera de derechos de crédito del Fondo. No obstante, dada la estructura y diseño de los Fondos gestionados por Titulización de Activos S.G.F.T., S.A. recogida en los folletos de emisión de los mismos, las pérdidas ocasionadas por la materialización de este riesgo serán repercutidas de acuerdo con el sistema de prelación de pagos a los acreedores del Fondo, por lo que dichas pérdidas no tendrían impacto patrimonial en el Fondo.

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

Se adjunta a este informe de gestión los cuadros de flujos de caja del Fondo correspondiente a los periodos de liquidación del ejercicio 2011, así como la información contenida en el modelo de estado financiero público S05.5, referente a otra información de los activos y pasivos.

El importe de los activos fallidos obtenido de conformidad con lo establecido en el folleto del Fondo se recoge en el estado S.05.4 que se adjunta en el Anexo I de la Memoria.

La capacidad del Fondo para atender sus pasivos por el importe que figura en las cuentas anuales dependerá de la evolución que experimenten los fallidos considerados como tal según las condiciones del folleto del Fondo.

La definición de fallidos según el Folleto del Fondo no tiene por qué ser coincidente con la definición de activos dudosos que establece la Circular 2/2009 de la C.N.M.V., modificada por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, en base a la cual se registran los deterioros de los derechos de crédito del Fondo.



OK6816589

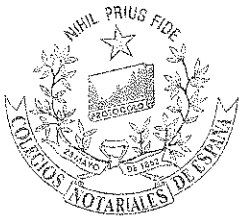
CLASE 8.ª

De acuerdo con la información publicada por S&P, el día 11 de octubre de 2011, el rating de la entidad Bankinter fue rebajado a largo plazo de A a A-, y a corto plazo de A-1 a A-2, y, con fecha 15 de diciembre de 2011, S&P rebajó nuevamente las calificaciones crediticias a largo y a corto plazo de Bankinter a BBB+ y A-2.

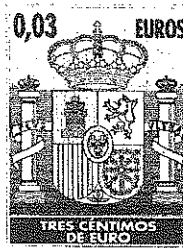
Como consecuencia de ello con fecha 12 de marzo de 2012, se ha procedido a sustituir a Bankinter en su función de entidad tenedora de la Cuenta de Depósito por Banco Santander.

A excepción de lo mencionado anteriormente a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

Puede obtenerse información más completa y actualizada sobre el Fondo en las páginas de Titulización de Activos SGFT en Internet: <http://www.tda-sgft.com>.



87-156



OK6816590

CLASE 8.ª

CÉDULAS TDA 31 FTA FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS**INFORMACION SOBRE EL FONDO
a 31 de diciembre de 2011****I. CARTERA DE DERECHOS DE CREDITO**

1. Saldo Nominal pendiente de las Cédulas : 3.250.000.000

II. BONOS

1. Saldo vivo de Bonos por Serie:	TOTAL	UNITARIO
a) Bono A	3.250.000.000	47,000
2. Porcentaje pendiente de vencimiento por Serie:		
a) Bono A		94,00%
3. Saldo vencido pendiente de amortizar (en euros):		0,00
4. Intereses devengados no pagados:		1.510.000
5. Tipo Bonos (a 31 de diciembre de 2011):		
a) Bono A		4,250%
7. Pagos del periodo		
a) Bono A	<u>Amortización de principal</u> 200.000.000	<u>Intereses</u> 146.625.000

III. LIQUIDEZ

1. Saldo de la cuenta de Tesorería:	15.840.000
2. Saldo de la cuenta de Reinversión:	0
3. Saldo de la Línea de liquidez:	295.750.000

IV. IMPORTE PENDIENTE DE REEMBOLSO DE PRESTAMOS

Limite Dispuesto de la Línea de Liquidez	
- Importe Disponible para intereses:	293.250.000
- Importe Disponible para Gastos Extraordinarios:	20.700.000

V. PAGOS DEL PERIODO

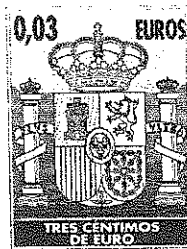
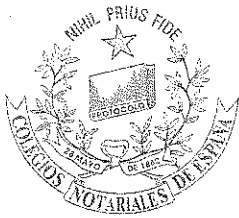
1. Comisiones Variables Pagadas 2011	7.000
--------------------------------------	-------

VI. GASTOS Y COMISIONES DE GESTIÓN

1. Comisión de Gestión (1):	0
<i>(1) Comisión de gestión única inicial para toda la vida del fondo, pagada por este a la Sociedad Gestora en la Fecha de Desembolso.</i>	

VII. VARIACIONES O ACCIONES REALIZADAS POR LAS AGENCIAS DE CALIFICACIÓN

1. BONOS:				
Serie	Denominación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación inicial
ES0316992009	Bono A	MDY	A2(sf)	Aaa(sf)
ES0316992009	Bono A	SYP	AAA(sf)	AAA(sf)



OK6816591

CLASE 8ª

CLASE 8ª		31/12/2011		31/12/2010		27/12/2010	
Distribución geográfica acciones situadas		Importe pendiente (1)	Nº de acciones vivas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones vivas	Importe pendiente (1)	Nº de acciones vivas
Andalucía		0	0	0	0	0	0
Aragón		0	0	0	0	0	0
Asturias		0	0	0	0	0	0
Baleares		0	0	0	0	0	0
Cánarias		0	0	0	0	0	0
Cantabria		0	0	0	0	0	0
Castilla La Vieja		820.000,000	0	1.000.000,000	0	1.000.000,000	0
Castilla La Nueva		1.100.000,000	0	1.100.000,000	0	1.100.000,000	0
Cataluña		0	0	0	0	0	0
Extremadura		0	0	0	0	0	0
Galicia		0	0	0	0	0	0
Madrid		0	0	0	0	0	0
Murcia		0	0	0	0	0	0
Navarra		0	0	0	0	0	0
País Vasco		0	0	0	0	0	0
Comunidad Valenciana		750.000,000	0	750.000,000	0	750.000,000	0
País Vasco		600.000,000	0	600.000,000	0	600.000,000	0
País Vasco		1.250.000,000	0	1.450.000,000	0	1.450.000,000	0
Otros países Unión Europea		0	0	0	0	0	0
Resto		0	0	0	0	0	0
Total España		2.250.000,000	0	3.450.000,000	0	3.450.000,000	0

(1) Entendido como Importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso



91-156

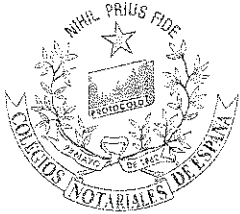


OK6816592

CLASE 8.^a

DESCRIPCIÓN DEL FONDOS		31/12/2010		31/12/2011		31/12/2012		31/12/2013	
GERMANIA TIRA FI		Importe pendiente en Euros		Importe pendiente en Euros		Importe pendiente en Euros		Importe pendiente en Euros (1)	
RENTA DE ACCIONES		nº de acciones (valor)		nº de acciones (valor)		nº de acciones (valor)		nº de acciones (valor)	
RENTA DE ACCIONES	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
RENTA DE ACCIONES	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
RENTA DE ACCIONES	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000	10000000
TOTAL	30000000	30000000	30000000	30000000	30000000	30000000	30000000	30000000	30000000

R03885740



93-156

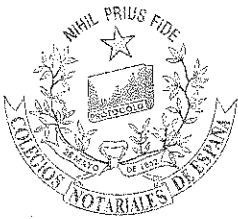


OK6816593

CLASE 8ª

Situación actual		31/12/2011		Situación cierre anual anterior		31/12/2010	
Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos
0%	0	0	0	0	0	0	0
40%	0	0	0	0	0	0	0
60%	0	0	0	0	0	0	0
80%	0	0	0	0	0	0	0
100%	0	0	0	0	0	0	0
120%	0	0	0	0	0	0	0
140%	0	0	0	0	0	0	0
160%	0	0	0	0	0	0	0
superior al 160%	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0
Media ponderada (%)	0	0	0	0	0	0	0

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y el último valor líquido disponible de las acciones de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fovob, expresada en porcentaje.



OK6816594

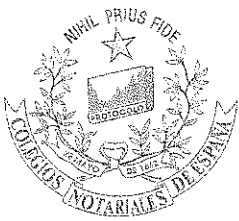
CLASE 8.ª

S.06.6
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA Z1
Denominación del Compartimento: 0
Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011

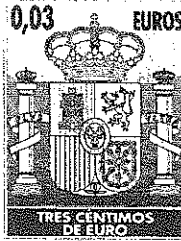
OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO D		Margen ponderado sobre índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
Rendimiento índice del periodo índice de referencia (1)	Nº de activos vivos	Principial pendiente	Índice de referencia	Índice de referencia	Índice de referencia
	45	3.250.000,000	0	1420	1430
TIPO FIJO	45	3.250.000,000	0	1420	1435
Total	45	3.250.000,000	0	1435	4,25

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, LIBOR...)
 (2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de



CLASE 8.ª



OK6816595

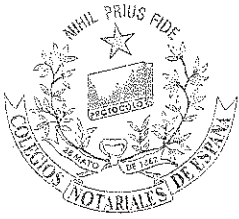
Tipo de interés nominal	Situación actual		31/12/2011		31/12/2010		Situación inicial	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
Interior al 1%	0	0	0	0	0	0	0	0
1,5% - 1,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
2% - 2,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
2,5% - 2,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
3% - 3,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
3,5% - 3,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
4% - 4,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
4,5% - 4,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
5% - 5,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
5,5% - 5,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
6% - 6,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
6,5% - 6,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
7% - 7,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
7,5% - 7,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
8% - 8,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
8,5% - 8,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
9% - 9,49%	0	0	0	0	0	0	0	0
9,5% - 9,99%	0	0	0	0	0	0	0	0
Superior al 10%	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0
Tipo de interés medio ponderado de los activos (%)								
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos (%)								

3.051

Denominación del Fondo: GENUAS 70A 21
 Denominación del Compartimento: o
 Denominación de la Casera: Triluzión de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.
 Estación agrupados: 31/12/2011

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS Y PASIVOS

CUADRO E



101-156



CLASE 8.^a



OK6816597

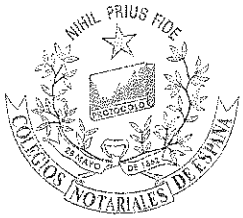
S.05.5
Denominación del fondo: CEDULAS TDA 21
Denominación del compartimento: 0
Constitución de la gestora: Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titularidad, S.A.
Estados agregados: 31/12/2011
Período de la declaración: CEDULAS TDA 21
Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO 6

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación Actual		31/12/2011		Situación Inicial		22/12/2010	
	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Nº de pasivos emitidos	Importe pendiente en Divisa	Importe pendiente en euros	Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	69.000	3.250.000,000	3.250.000,000	69.000	3.450.000,000	3.450.000,000	3.450.000,000	
EEUU Dólar - USD	0	0	0	0	0	0	0	
Japón Yen - JPY	0	0	0	0	0	0	0	
Reino Unido Libra - GBP	0	0	0	0	0	0	0	
Otras	0	0	0	0	0	0	0	
Total	69.000	3.250.000,000	3.250.000,000	69.000	3.450.000,000	3.450.000,000	3.450.000,000	

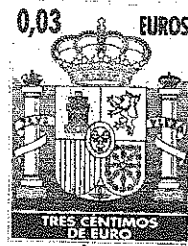
R03885745



103-156

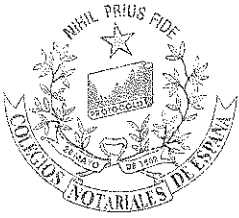


CLASE 8.^a



OK6816598

ANEXO I



CLASE 8.^a



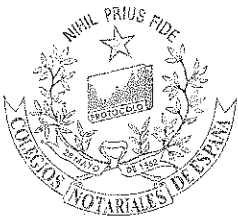
OK6816599

Denominación del Fondo:		CECELAS YCA 21	
Denominación del Campesinato:		Trazabilidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Trazabilidad, S.A.	
Ejercicio y período:		31/12/2011	
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN			

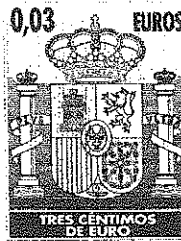
Tipología de activos titulizados	31/12/2011		31/12/2010	
	Situación Actual Nº de Activos vivos	Importe pendiente [1]	Situación cierre anual anterior Nº de Activos vivos	Importe pendiente [1]
Participaciones Hipotecarias	45	3.250.000,000	47	3.450.000,000
Préstamos de Trasmisión de Hipotecas				
Cédulas Hipotecarias				
Préstamos a Promotores				
Préstamos a FIVRES				
Préstamos a Entidades				
Préstamos a Consumidores				
Cédulas Transmisoras				
Bonos de Tesorería				
Deuda Subordinada				
Créditos AAFF				
Préstamos al Consumo				
Préstamos a Administraciones				
Préstamos a Entidades				
Cuentas a Cobrar				
Cuentas de C/6616 Filiales				
Bonos de Trazabilidad				
Otros				
Total	45	3.250.000,000	47	3.450.000,000

Situación Inicial		Situación pendiente [1]	
Nº de Activos vivos	47	Importe pendiente [1]	3.450.000,000
Cuadro de todo libre			

[1] Entendido como importe pendiente e importe principal pendiente reembolso



OK6816600



CLASE 8.ª

\$ 05.1

Denominación del Fondo: **CEDULAS TDA 21**

Denominación del Compartimento: **0**

Denominación de la Gestora: **Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.**

Estados agregados: **31/12/2011**

Período: **31/12/2011**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual 01/07/2011 - 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 01/01/2010 - 31/12/2010
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	01/05	02/05
Importe de Principal Faltado desde el cierre anual anterior	01/07	02/07
Derechos de crédito otorgados de baja por dación/ajudicación de bienes desde el cierre anual anterior	02/01	02/10
Anotización ordinaria desde el cierre anual anterior	02/01	02/11
Anotización anticipada desde el cierre anual anterior	02/07	02/12
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	02/05	02/13
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	02/04	02/14
Principal pendiente cierre del período (2)	02/05	02/15
Tasa amortización anticipada efectiva del período (%)	5,8	5,8

(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.



CLASE 8.ª



OK6816601

\$ 05.1

CIERRE DE TRÁFICO

Denominación del Fondo: **CIERRE DE TRÁFICO**

Composición de Componentes: **Financiación de Activos, Sociedad Ovejas y Perros de Pastoreo, S.A.**

Estrategia de Inversión: **Financiación de Activos**

Período: **31/12/2015**

CUADRO C

Total Impagados (1)

Fecha Inicio	Nº de acciones	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no vencido	Deuda Total
Desde 13 meses	0	0	0	0	0	0
Desde 6 meses	0	0	0	0	0	0
Desde 3 meses	0	0	0	0	0	0
Desde 12 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0

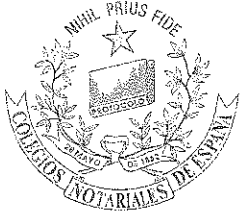
(1) La constitución de las acciones, vouchers o participaciones en los distintos valores y subvalores se realizará en función de la proporción de la prima que se vendió y no cobrada. Los intereses se calcularán teniendo en cuenta el día de inicio y fin del mes, esto es, según el día 15 y menor o igual a 2 meses.

Impagados con Garantía Real (2)

Fecha Inicio	Nº de acciones	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor Garantía (3)	Valor Garantía (3)	% Garantía (3)
Desde 13 meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desde 6 meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desde 3 meses	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Desde 12 meses a 2 años	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	0	0	0	0	0	0	0	0	0

(2) Participación de los valores garantizados por acciones o valores de garantía real (acciones o bonos hipotecarios, etc.) al día de las mismas se ha contabilizado en el momento inicial del Fondo.

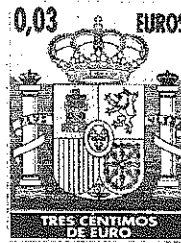
(3) Garantizar con la misma valoración disponible en cualquier momento de la garantía real (acciones o bonos hipotecarios, etc.) al día de las mismas se ha contabilizado en el momento inicial del Fondo.



111-156



CLASE 8.ª



OK6816602

Denominación del Fondo: Denominación del Compartimento: Denominación de la Gestora: Eslabos agregados: Período:		5.06.1
GEDULIAS YDA 21 0 Inicialización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. 31/12/2011		

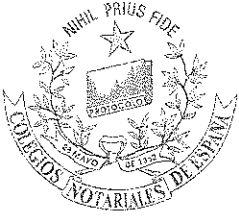
CUADRO D

	Situación actual		Situación cierre anual anterior		Situación cierre anual anterior		Situación cierre anual anterior	
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (C)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)
Participaciones hipotecarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Certificados de Transmisión de Hipoteca	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Hipotecarios	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas Hipotecarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a Promotores	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a PYMES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos a Empresas	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos Corporativos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas Tarifarias	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de Tesorería	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deuda Subordinada	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cédulas AAPP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Préstamos al Consumo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Arrendamiento Financiero	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cuentas a Cobrar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Derechos de Crédito Futuros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Bonos de Titulización	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Otros	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos a la cámara de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

principal pendiente de reembolso de los activos principal pendiente de reembolso del total activos importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.



113-156



CLASE 8.ª



OK6816603

3.051

Denominación del Fondo: **CEBULAS TDA 21**

Denominación del Compartimento: **0**

Denominación de la Gestora: **Titularización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

Estado agregado: **31/12/2011**

CUADRO E

Vista Residual de los activos cedidos al Fondo (1)

	Situación actual 31/12/2011		Situación cierre anual anterior 31/12/2010		Situación Inicial 22/12/2010	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Infior a 1 año	0	0	0	0	0	0
Entre 1 y 2 años	45	3.250.000,000	47	3.450.000,000	47	3.450.000,000
Entre 2 y 3 años	0	0	0	0	0	0
Entre 3 y 5 años	0	0	0	0	0	0
Entre 5 y 10 años	0	0	0	0	0	0
Superior a 10 años	0	0	0	0	0	0
Total	45	3.250.000,000	47	3.450.000,000	47	3.450.000,000

Vista residual media ponderada (añexos)

	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010	Situación Inicial 22/12/2010
Antigüedad	1,021	1,021	1,021
Antigüedad media ponderada	1,021	1,021	1,021

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años superior a 1 año y menor o igual a 2 años)



CLASE 8.ª



OK6816604

Denominación del fondo: **CEDEULAS TDA 31**

Denominación del participante: **Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.**

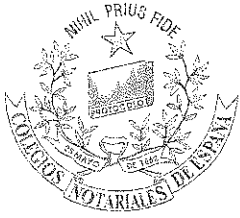
Estado de pago: **31/12/2011**

Mercado de cotización de sus valores análogos: **CEDEULAS TDA 31**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

Situación	Situación actual				Situación sobre anual anterior				Situación inicial			
	Nº de pasivos emitidos	Nº de pasivos en circulación	Nº de pasivos en garantía	Nº de pasivos en garantía	Nº de pasivos emitidos	Nº de pasivos en circulación	Nº de pasivos en garantía	Nº de pasivos en garantía	Nº de pasivos emitidos	Nº de pasivos en circulación	Nº de pasivos en garantía	Nº de pasivos en garantía
31/12/2011	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000
31/12/2010	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000	66.000

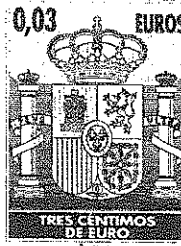
(1) Importes en suve. En caso de ver emitido se indicará en las notas explicativas las fechas de la emisión.
 (2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los datos emitidos no tengan ISIN se referirá exclusivamente a la columna de denominación.



121-156



CLASE 8.ª



OK6816607

5052	
Denominación del fondo:	CEDULAS TDA 21
Denominación del compartimento:	0
Denominación de la gestora:	Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
Emisores agregados:	
Período de la declaración:	31/12/2011
Método de cotización de los valores emitidos:	CEDULAS TDA 21

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

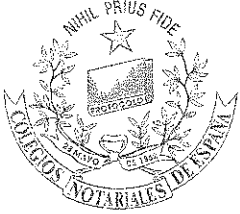
CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación (fecha)
ES031692009	Bono A	25/02/2011	MDY	A2	AAA	AAA
ES031692009	Bono A	27/12/2010	SYP	AAA	AAA	AAA

(1) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá complementar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's, SYP, para Standard & Poor's, FCH para Fitch-

En el supuesto en que existiera una o más agencias calificadoras de la emisión se reportará el ISIN de la serie varias veces como calificaciones diferentes.



123-156



CLASE 8.^a



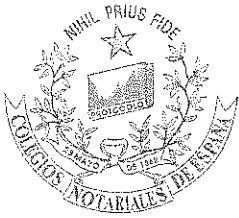
OK6816608

5.065.3	
CEDULAS TDA 21	
Denominación del fondo: 0	
Denominación del compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Denominación de la gestora: 31/12/2011	
Estados segregados: CEDULAS TDA 21	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

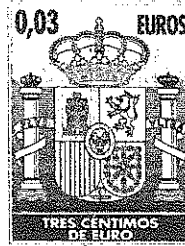
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)	Situación actual 31/12/2011	Situación cierre anual anterior 31/12/2010
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1010	1010
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0	0
3. Exceso de spread (%) (1)	false	false
4. Puntuación financiera de intereses (SN)	1000	1000
5. Puntuación financiera de tipos de cambio (SN)	1000	1000
6. Otras puntuaciones financieras (SN)	1000	1000
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	295.750.000	1000
8. Subordinación de series (SN)	1110	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	100	100
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	1100	1100
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0	0
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	1170	1170
13. Otros	1180	1180

Información sobre contrapartes de mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	1210	
Puntuación financiera de tipos de interés	1220	
Puntuación financiera de tipos de cambio	1230	
Otras puntuaciones financieras	1240	
Contraparte de la línea de liquidez	A-46002036	BANCO VALENCIA
Entidad Avalista	1250	
Contraparte del derivado de crédito	1270	

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.
 (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.
 (3) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cubro de capital conforme al orden de prelación de pagos.
 (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes.
 (5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



CLASE 8.ª



OK6816609

3.024

Denominación del Fondo: **GRUPO 31 DAX3**
 Nombre de Registro del Fondo: **GRUPO 31 DAX3**
 Denominación del instrumento: **Acta de Asesoramiento**
 Estado: **cancelado**
 País: **ESPAÑA**

GRUPO 31 DAX3 ESPECIFICACIONES CONTRACTUALES DEL FONDO
 Para otras referencias a normas de contabilidad ver folios 10 y 11

Impuesto Impuesto acumulado

Concepto (1)	Última Impago	Última Fecha de Pago	Situación actual	Período anterior	Período actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
1. Adversas Fidejussuras con obligación de pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Adversas Fidejussuras por otros motivos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL IMPUESTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

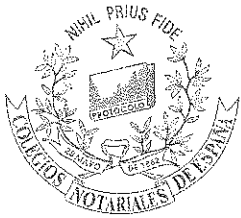
3. Adversas Fidejussuras por impago con obligación de pagar o superior a 1000 €
 4. Adversas Fidejussuras por otros motivos que hayan sido declaradas
TOTAL FOLIOS
 (1) En caso de existir modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.
 (2) En caso de haber modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.
 (3) En caso de haber modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.
 (4) En caso de haber modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.

Grupos Fidejussuras

Concepto (1)	Última Impago	Última Fecha de Pago	Situación actual	Período anterior	Período actual	Última Fecha de Pago	Ref. Folio
1. Adversas Fidejussuras con obligación de pagar	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
2. Adversas Fidejussuras por otros motivos	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	
TOTAL IMPUESTOS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	

Concepto (1) **Adversas Fidejussuras con obligación de pagar**
 Concepto (2) **Adversas Fidejussuras por otros motivos**
 Concepto (3) **Adversas Fidejussuras por impago con obligación de pagar o superior a 1000 €**
 Concepto (4) **Adversas Fidejussuras por otros motivos que hayan sido declaradas**

(1) En caso de haber modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.
 (2) En caso de haber modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.
 (3) En caso de haber modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.
 (4) En caso de haber modificaciones anteriores a las recogidas en la presente tabla (normas sustantivas, normas procedimentales, normas de contabilidad, etc.) se indicarán en el apartado de especificaciones contractuales del fondo en el caso de que el concepto esté afectado.



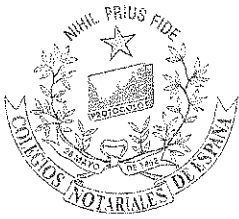
127-156



OK6816610

CLASE 8.ª

\$000	
	Denominación: CEDULAS TDA Z1
	Denominación 0
	Denominación Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.
	Estado: agra
	Periodo: 31/12/2011
	NOTAS EXPLICATIVAS
	INFORME AUDITOR
	Campo de Texto:



129-156



CLASE 8.^a



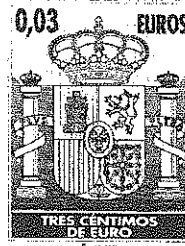
OK6816611

Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 21		31/12/2010		31/12/2009		22/12/2010	
Denominación del Compartimento: Titulación de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulación, S.A.		Nº de Activos vivos		Nº de Activos vivos		Nº de Activos vivos	
Estados segregados:		Importe pendiente (€)		Importe pendiente (€)		Importe pendiente (€)	
Periodo:		31/12/2010		31/12/2009		22/12/2010	
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULACIÓN							
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>							
CUADRO A							
Tipoología de activos (titulizados)	Nº de Activos vivos	Situación Actual	31/12/2010	Situación cierre anual anterior	31/12/2009	Situación Inicial	22/12/2010
			Importe pendiente (€)	Importe pendiente (€)		Importe pendiente (€)	
Participaciones, Hipotecarias	0001		0000	0001	0	0159	
Certificados de Transmisión de Hipotecarias	0002		0001	0001	0	0151	
Préstamos Hipotecarios	0003	47	3.450.000,000	0002	0	0153	3.450.000,000
Cédulas Hipotecarias	0004			0003		0154	
Préstamos a Promotor	0005			0004		0158	
Préstamos a FIVES	0006			0005		0157	
Préstamos a FIVES	0007			0006		0159	
Préstamos Conmutativos	0008			0007		0160	
Cédulas Turísticas	0009			0008		0161	
Bonos de Tesorería	0010			0009		0162	
Deuda Subordinada	0011			0010		0163	
Creditor AAP	0012			0011		0164	
Préstamos al Consumo	0013			0012		0165	
Arrendamiento Financiero	0014			0013		0166	
Cupones a Cobrar	0015			0014		0167	
Derechos de Titulación	0016			0015		0168	
Bonos de Titulación	0017			0016		0169	
Otros:	0018			0017		0170	
Total	0021	47	3.450.000,000	0	0	47	3.450.000,000

Cuadro de texto libre



CLASE 8.ª



OK6816612

S.03.1
Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 21
Denominación del Compartimento: 0
Estados agregados: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.
Periodo: 31/12/2010

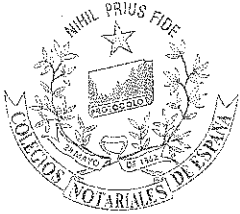
INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual 01/07/2010 - 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 01/07/2009 - 31/12/2009
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada		
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	0210
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	0211
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	0212
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0213
Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	0214
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0205	0215
	0	0
	3.450.000,000	
	3.450.000,000	

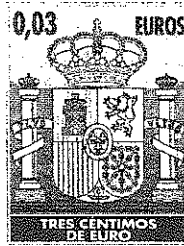
(1) En fondos abiertos, importe principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe.



133-156



CLASE 8.ª



OK6816613

Denominación del Fondo:		CEBULAS TCA 21	5,05
Denominación de Compañía:		0	
Denominación de la Gestora:		Titularidad de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Inversión, S.A.	
Estado de Pagos:		31/12/2010	

CUADRO C

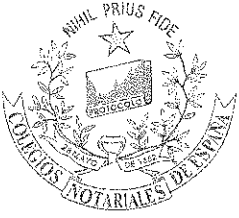
Total Impagados (1)	Nº de activos	Impagados ordinarios		Principales pendientes no vencidos	Deuda Total
		Principal	Total		
Hasta 1 mes	0774	0,0774	0,0774	0,0743	0
De 1 a 2 meses	0775	0,0775	0,0775	0,0744	0
De 2 a 3 meses	0776	0,0776	0,0776	0,0745	0
De 3 a 6 meses	0777	0,0777	0,0777	0,0746	0
De 6 a 12 meses	0778	0,0778	0,0778	0,0747	0
De 12 a 18 meses	0779	0,0779	0,0779	0,0748	0
De 18 meses a 2 años	0780	0,0780	0,0780	0,0749	0
De 2 a 3 años	0781	0,0781	0,0781	0,0750	0
Más de 3 años	0782	0,0782	0,0782	0,0751	0
Total	3129	3,129	3,129	3,078	0

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se enterarán en el momento de pago de dicho activo. (2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se enterarán en el momento de pago de dicho activo.

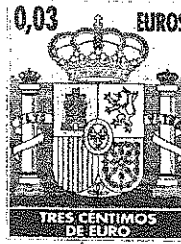
Impagados con Garantía Real (2)	Nº de activos	Intereses ordinarios		Principales pendientes no vencidos	Deuda Total	Valor Garantía (3)	% Deuda / Garantía
		Principal	Total				
Hasta 1 mes	0770	0,0770	0,0770	0,0819	0,0819	0,0819	0
De 1 a 2 meses	0771	0,0771	0,0771	0,0820	0,0820	0,0820	0
De 2 a 3 meses	0772	0,0772	0,0772	0,0821	0,0821	0,0821	0
De 3 a 6 meses	0773	0,0773	0,0773	0,0822	0,0822	0,0822	0
De 6 a 12 meses	0774	0,0774	0,0774	0,0823	0,0823	0,0823	0
De 12 a 18 meses	0775	0,0775	0,0775	0,0824	0,0824	0,0824	0
De 18 meses a 2 años	0776	0,0776	0,0776	0,0825	0,0825	0,0825	0
De 2 a 3 años	0777	0,0777	0,0777	0,0826	0,0826	0,0826	0
Más de 3 años	0778	0,0778	0,0778	0,0827	0,0827	0,0827	0
Total	879	0,879	0,879	8,019	8,019	8,019	0

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los diferentes tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intereses se enterarán en el momento de pago de dicho activo. (3) Campesinato con la última valoración disponible de la garantía real (acciones o deudas hipotecadas, etc) a el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

RQ3885761



CLASE 8.ª



OK6816619

S.05.2

Denominación del fondo: CEDULAS TDA 21

Denominación del compartimento: 0

Denominación de la gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Estados agregados: 31/12/2010

Período de la declaración: CEDULAS TDA 21

Mercados de cotización de los valores emitidos:

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PÁSILOS EMITIDOS POR EL FONDO

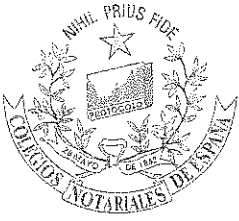
CUADRO D

Serie	Denominación	Fecha último cambio de calificación	Agencia de calificación crediticia	Situación actual	Situación anterior	Situación inicial
ES0316992009	Bono A	22/12/2010	SYP	AAA	N/A	AAA
ES0316992009	Bono A	22/12/2010	MDY	Aaa	N/A	Aaa

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará sucesivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

En el supuesto en que existiere dos o más agencias calificadoras de la emisión se repartirá el ISIN de la serie tantas veces como calificaciones obtendrán



CLASE 8.ª



OK6816620

5.05.3	
CEDULAS TDA Z1	
Denominación del fondo: 0	
Denominación del compartimento: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.	
Denominación de la gestora: 3/1/2/2010	
Estados agregados: CEDULAS TDA Z1	
Período de la declaración:	
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

	Situación actual 31/12/2010	Situación cierre anual anterior 31/12/2009
INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS (Las cifras relativas al Importe se consignarán en miles de euros)		
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0110
2. Porcentaje que representa el fondo de reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de los activos titulizados	0030	0120
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0140
4. Prima financiera de intereses (SN)	0050	0150
5. Prima financiera de tipos de cambio (SN)	0070	0170
6. Otras primas financieras (SN)	0080	0180
7. Importe disponible de las líneas de liquidez (2)	0110	0190
8. Subordinación de series (SN)	0120	0200
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos	0130	0210
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0140	0220
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0170	0250
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas		
13. Otros		

	NIF	Denominación
Información sobre contrapartes de mejoras crediticias		
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	2210	N/A
Primas financieras de tipos de interés	2220	N/A
Primas financieras de tipos de cambio	2230	N/A
Otras primas financieras	2240	N/A
Contraparte de la línea de liquidez	A-48002361	BANCO DE VALENCIA
Entidad Avalista	1950	N/A
Contraparte del derivado de crédito	2270	N/A

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés pasivos percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluye el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha de encuestar, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.



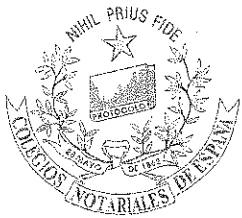
151-156



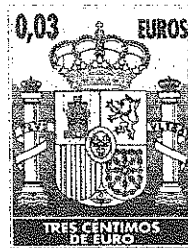
OK6816622

CLASE 8.ª

S.08	<p>Denominación del Fondo: CEDULAS TDA 21</p> <p>Denominación del Compartimnto: 6</p> <p>Denominación de la Gestora: Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.</p> <p>Sede de los cedentes: 31122110</p> <p>Fecha: 31/12/2010</p>
NOTAS EXPLICATIVAS	
INFORME AUDITOR	
Campa de Venta:	



153-156



OK6816623

CLASE 8.ª

FORMULACIÓN

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

EBN Banco de Negocios, S.A.
D. Teófilo Jiménez Fuentes
Presidente

Banco CAM, S.A.U.
D. Juan Luis Sabater Navarro

Banco Castilla La Mancha, S.A.
D. Francisco Jesús Cepeda González

D. Rafael Morales – Arce Serrano

D^a. Raquel Martínez Cabañero

Caja de Ahorros Municipal de Burgos
D. Vicente Palacios Martínez

D. Rafael Garcés Beramendi

Aldermanbury Investments Limited
D. Arturo Miranda Martín

Diligencia que levanta el Secretario, D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana, para hacer constar que tras la aprobación de las cuentas anuales y el informe de gestión de CEDULAS TDA 21, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de diciembre de 2011, por los miembros del Consejo de Administración de Titulización de Activos, S.A., S.G.F.T., en la sesión de 27 de marzo de 2012, sus miembros han procedido a suscribir el presente Documento que se compone de 78 hojas de papel timbrado encuadernadas y numeradas correlativamente del OK6816547 al OK6816624, ambos inclusive, y estampando su firma los miembros reunidos, cuyos nombres y apellidos constan en esta última hoja del presente, de lo que doy fe.

Madrid, 27 de marzo de 2012

D. Luis Vereterra Gutiérrez-Maturana
Secretario del Consejo