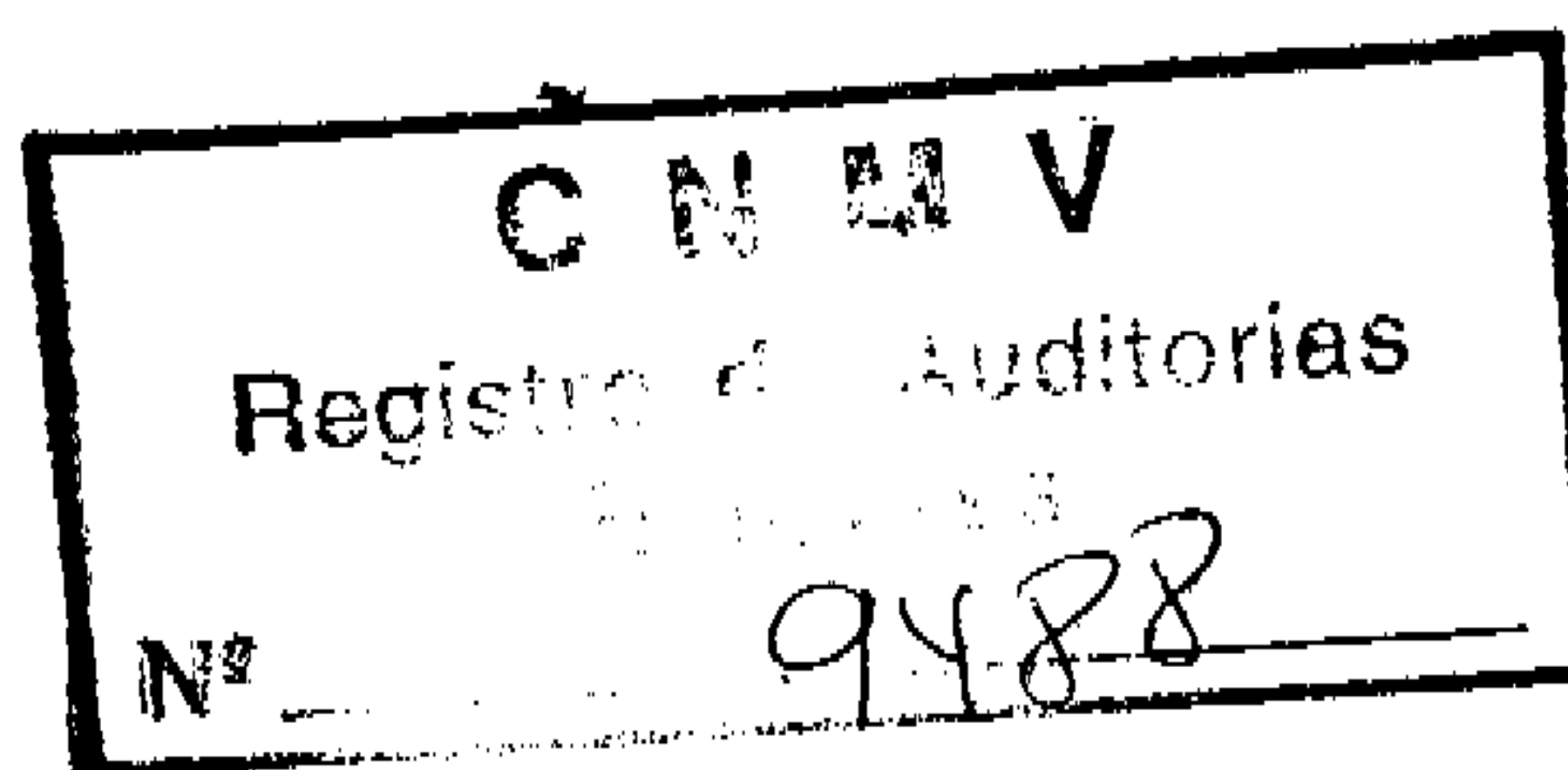


Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al período comprendido entre el 28 de noviembre de 2005 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005, junto con el Informe de Auditoría Independiente



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14, por encargo de
Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 28 de noviembre de 2005 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2005, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14 al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión del periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio 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 correspondientes al citado periodo. 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.

DELOITTE
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Germán de la Fuente

3 de abril de 2006

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2006 Nº A1-005877
COPIA GRATUITA

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

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 28 DE NOVIEMBRE DE 2005
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	3.437	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	8.309
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	64	Intereses de demora	1
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	293	Ingresos financieros	219
	3.794	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	333
			8.862
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)			
COMISIONES DEVENGADAS			
Comisión variable	5.042		
Comisión de administración y otras	26		
	5.068		
TOTAL DEBE	8.862	TOTAL HABER	8.862

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2005 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	967	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	22.920
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	1.396.368	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	1.450.000
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	4.557	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	8.784
TESORERÍA (Nota 7)	79.812	TOTAL PASIVO	1.481.704
TOTAL ACTIVO	1.481.704		

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14

Memoria correspondiente al
periodo comprendido entre el
28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de noviembre de 2005, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en 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 Fondos de Titulización, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (divididos en Préstamos Hipotecarios A y Préstamos Hipotecarios B), instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión de hipoteca, y derechos de crédito derivados de préstamos personales (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 1.450 millones de euros – véase Nota 9. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 30 de noviembre de 2005, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora") (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,019% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander Central Hispano, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los derechos de crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora (véase Nota 1).

b) Principios contables y criterios de valoración

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por los derechos de crédito con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 30 de noviembre de 2005 (véase Nota 5).

c) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los derechos de crédito coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los derechos de crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los derechos de crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimiento de los bonos de titulización.

d) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

e) Permuta financiera de intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas".

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 28 de noviembre de 2005, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo A por un importe inicial de 1.273.832.607,27 euros, instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen el requisito exigido por la Ley 2/81 por el que el préstamo garantizado no podrá exceder del 80% del valor de tasación del bien hipotecado.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo B por un importe inicial de 76.339.174,96 euros, instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir el requisito de la Ley 2/81 mencionado anteriormente.
3. Derechos de crédito derivados de préstamos personales por importe inicial de 99.828.335,35 euros, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Adiciones a 28 de noviembre de 2005	1.350.172	99.828	1.450.000
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(841)	(56)	(897)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	30	-	30
Amortizaciones anticipadas y otros	(49.965)	(2.800)	(52.765)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	1.299.396	96.972	1.396.368

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2006 ascienden a 310.161 mil euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 ha sido del 6,14%.

5. Gastos de establecimiento

Su movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones	967
Amortizaciones	-
Saldo a 31 de diciembre de 2005	967

6. Otros créditos

La composición de su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	129
Intereses devengados no vencidos de los préstamos hipotecarios	3.738
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	461
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	40
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad inferior a tres meses	175
Con antigüedad superior a tres meses	-
	175
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales:	
Con antigüedad inferior a tres meses	14
Con antigüedad superior a tres meses	-
	14
	4.557

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander Central Hispano, S.A. no descienda de la categoría A-1 o F-1 (según las agencias calificadoras Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2005, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 ha sido del 2,38% anual.

8. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre del 2005 corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander Central Hispano, S.A. y UCB por importe inicial de 22.920.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulación.

2. Financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los derechos de crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de los derechos de crédito) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 21.750.000 euros (Nota 7).

Este Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 3% del saldo vivo de los derechos de crédito, permaneciendo constante por un importe del 0,4%, 0,7% o 0,8% del importe inicial de los derechos de crédito, en caso de que el saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, ó cuando permanezcan entre el 0,75 y el 1,25%, ó cuando sea superior al 1,25%, respectivamente.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,63% al Euribor a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2005, el importe total devengado (64 mil euros) se encontraba pendiente de pago en su totalidad (véase Nota 10).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el primer periodo de devengo de intereses de los derechos de crédito y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago, se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos) durante los tres primeros años desde la constitución del fondo y la emisión de los bonos. Dicha parte del préstamo subordinado se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el fondo cuente con liquidez suficiente. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los derechos de crédito, se amortizará en la fecha de pago anterior a la fecha de vencimiento final de dichos derechos, ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

En el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005, no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 30 de noviembre de 2005, que está dividida en tres series: serie A, constituida por 13.775 bonos de 100.000 euros cada uno (1.377.500.000 euros), serie B, constituida por 341 bonos de 100.000 euros cada uno (34.100.000 euros) y serie C constituida por 384 bonos de 100.000 euros cada uno (38.400.000 euros). Las series B y C se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las tres series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la serie A, del 0,25% en la serie B y del 0,60% en la serie C al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 20 de junio del 2043. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.

3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 4,70% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 4,70%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 4,70%.
3. En la fecha de pago en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C sea igual o mayor al 5,30% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de las series A y B, de modo que la relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y C sean, en todo caso, un 4,70 y 5,30% del total de la emisión, respectivamente.

En relación con la amortización de los bonos de las series B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los derechos de crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos derechos de crédito a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie C.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los derechos de crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En cualquiera de los supuestos anteriores, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

Durante el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 no se han producido amortizaciones de los bonos de titulización.

Las rentabilidades medias de los bonos en el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 han sido las siguientes: del 2,65% para la serie A; del 2,79% para la serie B y del 3,08% para la serie C.

La entidad aseguradora del tramo nacional de la emisión ha sido Banco Santander Central Hispano, S.A. y, las del tramo internacional, Banco Santander Central Hispano S.A., BNP Paribas, DZ BANK AG y Espirito Santo Investment. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,042% para la serie A y del 0,065%, para las series B y C, sobre el valor nominal de los bonos, por un importe total de 625.675 euros, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el capítulo "Gastos de Establecimiento" (véanse Notas 3-b y 5). Adicionalmente, la Sociedad Gestora devengó una comisión de estructuración de 100.000 euros, que fueron registrados, netos de su amortización acumulada, en el mismo capítulo.

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	3.437
Préstamo subordinado (Nota 8)	64
	3.501
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	5.043
Comisión de administración (Nota 1)	2
Otros acreedores	238
	5.283
	8.784

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 214 mil euros correspondientes a cuentas por pagar de gastos de constitución del Fondo.

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander Central Hispano S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de Titulización de Activos y el Fondo paga al banco un interés anual fijo trimestralmente del 2,2%. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en 150 millones de euros hasta el 20 de septiembre de 2006, 125 millones de euros hasta el 20 de marzo de 2007, 25 millones de euros hasta el 20 de junio de 2007, 15 millones de euros hasta el 20 de diciembre de 2008, fecha de vencimiento del contrato. El resultado neto de este contrato en el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 ha sido un ingreso para el Fondo de 40 mil euros. Al 31 de diciembre de 2005, se encontraban devengados y pendientes de cobro 40 mil euros (véase Nota 6).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de que el rating del Banco descendiera por debajo de A -1 (según escala de calificación de S&P Ratings Service); una tercera entidad garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A-1 (según dicha escala de calificación), o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

12. Otra información

Los honorarios en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del fondo ascienden a 3 mil euros.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

Según se indica en la Nota 3-d, en el periodo comprendido entre el 28 de noviembre y el 31 de diciembre de 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2005

(Empezar Informe de Gestión)

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS FTA UCI 14

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2005

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (DC'S)

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	11.539	11.287
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.350.171.782,23 €	1.299.365.827,02 €
Importes unitarios préstamos vivos:	117.009,43 €	115.120,57 €
Tipo de interés:	3,90%	3,88%

MOROSIDAD ACTUAL (P.Hipotec.)	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	175.437,43 €	0,00 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			1.299.336.126,26 €
Deuda total:	175.437,43 €	0,00 €	1.299.336.126,26 €

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	5.203	5.081
Saldo pendiente de amortizar DC's:	99.828.335,35 €	96.971.081,97 €
Importes unitarios préstamos vivos:	19.186,69	19.085,04 €
Tipo de interés:	6,45%	6,38%

MOROSIDAD ACTUAL (P.Pers.)	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	13.930,71 €	0,00 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			96.970.618,98 €
Deuda total:	13.930,71 €	0,00 €	96.970.618,98 €

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	20,62%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	25,33%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	25,33%

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2005 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA (hipotecarios)



		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
25/01/2000	31/12/2005	474,43	0,03	11	0,09
01/01/2006	30/06/2006	32,21	0,00	11	0,09
01/07/2006	31/12/2006	47,43	0,00	8	0,07
01/01/2007	30/06/2007	130,98	0,01	19	0,16
01/07/2007	31/12/2007	243,05	0,01	20	0,17
01/01/2008	30/06/2008	344,70	0,02	29	0,25
01/07/2008	31/12/2008	433,44	0,03	37	0,32
01/01/2009	30/06/2009	558,44	0,04	31	0,27
01/07/2009	31/12/2009	152,36	0,01	6	0,05
01/01/2010	30/06/2010	174,36	0,01	10	0,08
01/07/2010	31/12/2010	12,04	0,00	1	0,00
01/01/2011	30/06/2011	85,30	0,00	6	0,05
01/07/2011	31/12/2011	621,42	0,04	8	0,07
01/01/2012	30/06/2012	662,12	0,05	18	0,15
01/07/2012	31/12/2012	681,91	0,05	22	0,19
01/01/2013	30/06/2013	1.398,53	0,10	38	0,33
01/07/2013	31/12/2013	1.330,06	0,10	48	0,42
01/01/2014	30/06/2014	1.711,40	0,13	40	0,35
01/07/2014	31/12/2014	2.165,94	0,16	33	0,29
01/01/2015	30/06/2015	2.767,26	0,21	57	0,50
01/07/2015	31/12/2015	23,73	0,00	1	0,00
01/01/2016	30/06/2016	737,31	0,05	4	0,03
01/07/2016	31/12/2016	405,14	0,03	9	0,07
01/01/2017	30/06/2017	2.243,85	0,17	25	0,22
01/07/2017	31/12/2017	404,35	0,03	10	0,08
01/01/2018	30/06/2018	1.105,64	0,08	13	0,11
01/07/2018	31/12/2018	654,94	0,05	7	0,06
01/01/2019	30/06/2019	1.708,16	0,13	27	0,23
01/07/2019	31/12/2019	4.528,67	0,34	59	0,52
01/01/2020	30/06/2020	11.489,49	0,88	152	1,34
01/07/2020	31/12/2020	641,55	0,04	3	0,02
01/01/2021	30/06/2021	403,89	0,03	7	0,06
01/07/2021	31/12/2021	417,53	0,03	6	0,05
01/01/2022	30/06/2022	1.290,35	0,09	11	0,09
01/07/2022	31/12/2022	1.316,70	0,10	15	0,13
01/01/2023	30/06/2023	2.338,07	0,17	26	0,23
01/07/2023	31/12/2023	1.637,12	0,12	13	0,11
01/01/2024	30/06/2024	3.313,24	0,25	35	0,31
01/07/2024	31/12/2024	17.477,39	1,34	144	1,27
01/01/2025	30/06/2025	25.741,71	1,98	272	2,40
01/07/2025	31/12/2025	349,57	0,02	3	0,02
01/01/2026	30/06/2026	937,27	0,07	8	0,07
01/07/2026	31/12/2026	1.510,17	0,11	9	0,07
01/01/2027	30/06/2027	2.020,26	0,15	20	0,17
01/07/2027	31/12/2027	1.209,83	0,09	9	0,07
01/01/2028	30/06/2028	3.946,74	0,30	28	0,24
01/07/2028	31/12/2028	2.119,78	0,16	15	0,13
01/01/2029	30/06/2029	8.087,58	0,62	74	0,65
01/07/2029	31/12/2029	25.665,75	1,97	208	1,84
01/01/2030	30/06/2030	43.519,75	3,34	363	3,21
01/07/2030	31/12/2030	1.080,84	0,08	6	0,05
01/01/2031	30/06/2031	1.353,14	0,10	15	0,13
01/07/2031	31/12/2031	1.524,85	0,11	18	0,15
01/01/2032	30/06/2032	5.611,24	0,43	35	0,31
01/07/2032	31/12/2032	3.682,03	0,28	30	0,26
01/01/2033	30/06/2033	16.283,68	1,25	151	1,33
01/07/2033	31/12/2033	31.886,77	2,45	264	2,33
01/01/2034	30/06/2034	89.772,75	6,90	729	6,45
01/07/2034	31/12/2034	207.084,20	15,93	1.590	14,08
01/01/2035	30/06/2035	279.421,22	21,50	2.242	19,86
01/07/2035	31/12/2035	5.627,36	0,43	48	0,42
01/01/2036	31/04/2040	474.764,00	36,53	4.130	36,59
Totales:		1.299.965.627,02	100,00	11.287	100,00

Santander de Titulización y Sociedad Gestora de Bienes de Titulización, S.A. - Ciudad Grupo Santander - 28660 Boadilla del Monte (Madrid) España. Tel: +34 91 289 3297; Fax +34 91 257 1437

Fecha vencimiento máxima: 31/04/2040
 Fecha vencimiento mínima: 25/01/2000

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA (personales)



		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
11/04/2000	31/12/2005	28,55	0,03	11	0,09
01/01/2006	30/06/2006	0,00	0,00	11	0,09
01/07/2006	31/12/2006	0,00	0,00	8	0,07
01/01/2007	30/06/2007	0,00	0,01	19	0,16
01/07/2007	31/12/2007	0,00	0,01	20	0,17
01/01/2008	30/06/2008	0,00	0,02	29	0,25
01/07/2008	31/12/2008	0,00	0,03	37	0,32
01/01/2009	30/06/2009	0,00	0,04	31	0,27
01/07/2009	31/12/2009	0,00	0,01	6	0,05
01/01/2010	30/06/2010	0,00	0,01	10	0,08
01/07/2010	31/12/2010	0,00	0,00	1	0,00
01/01/2011	30/06/2011	0,00	0,00	6	0,05
01/07/2011	31/12/2011	0,00	0,04	8	0,07
01/01/2012	30/06/2012	30,54	0,05	18	0,15
01/07/2012	31/12/2012	14,07	0,05	22	0,19
01/01/2013	30/06/2013	0,00	0,10	38	0,33
01/07/2013	31/12/2013	0,00	0,10	48	0,42
01/01/2014	30/06/2014	12,56	0,13	40	0,35
01/07/2014	31/12/2014	0,00	0,16	33	0,29
01/01/2015	30/06/2015	0,00	0,21	57	0,50
01/07/2015	31/12/2015	0,00	0,00	1	0,00
01/01/2016	30/06/2016	0,00	0,05	4	0,03
01/07/2016	31/12/2016	0,00	0,03	9	0,07
01/01/2017	30/06/2017	0,00	0,17	25	0,22
01/07/2017	31/12/2017	0,00	0,03	10	0,08
01/01/2018	30/06/2018	0,00	0,08	13	0,11
01/07/2018	31/12/2018	41,21	0,05	7	0,06
01/01/2019	30/06/2019	11,06	0,13	27	0,23
01/07/2019	31/12/2019	0,00	0,34	59	0,52
01/01/2020	30/06/2020	48,70	0,88	152	1,34
01/07/2020	31/12/2020	0,00	0,04	3	0,02
01/01/2021	30/06/2021	15,22	0,03	7	0,06
01/07/2021	31/12/2021	21,20	0,03	6	0,05
01/01/2022	30/06/2022	0,00	0,09	11	0,09
01/07/2022	31/12/2022	9,43	0,10	15	0,13
01/01/2023	30/06/2023	18,20	0,17	26	0,23
01/07/2023	31/12/2023	51,15	0,12	13	0,11
01/01/2024	30/06/2024	166,91	0,25	35	0,31
01/07/2024	31/12/2024	328,88	1,34	144	1,27
01/01/2025	30/06/2025	176,32	1,98	272	2,40
01/07/2025	31/12/2025	21,71	0,02	3	0,02
01/01/2026	30/06/2026	14,56	0,07	8	0,07
01/07/2026	31/12/2026	29,46	0,11	9	0,07
01/01/2027	30/06/2027	80,48	0,15	20	0,17
01/07/2027	31/12/2027	11,55	0,09	9	0,07
01/01/2028	30/06/2028	265,36	0,30	28	0,24
01/07/2028	31/12/2028	143,01	0,16	15	0,13
01/01/2029	30/06/2029	727,25	0,62	74	0,65
01/07/2029	31/12/2029	995,24	1,97	208	1,84
01/01/2030	30/06/2030	798,61	3,34	363	3,21
01/07/2030	31/12/2030	111,61	0,08	6	0,05
01/01/2031	30/06/2031	36,11	0,10	15	0,13
01/07/2031	31/12/2031	73,04	0,11	18	0,15
01/01/2032	30/06/2032	120,21	0,43	35	0,31
01/07/2032	31/12/2032	321,67	0,28	30	0,26
01/01/2033	30/06/2033	2.255,34	1,25	151	1,33
01/07/2033	31/12/2033	4.743,51	2,45	264	2,33
01/01/2034	30/06/2034	9.829,17	6,90	729	6,45
01/07/2034	31/12/2034	12.853,44	15,93	1.590	14,08
01/01/2035	30/06/2035	9.061,05	21,50	2.242	19,86
01/07/2035	31/12/2035	531,48	0,43	48	0,42
01/01/2036	29/03/2040	52.973,44	36,53	4.130	36,59
Totales:		96.971.081,97	100,00	5.081	100,00

Santander de Titulización Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. - Ciudad Grupo Santander - 28660 Boadilla del Monte (Madrid) España. Tel: +34 91 289 3297; Fax +34 91 257 1437

Fecha vencimiento máxima: 29/03/2040

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (hipotecarios)					
Intervalo (%)		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
2,1	2,99	37.361,57	2,87	225	
3	3,99	819.477,51	63,06	6.929	
4	4,99	407.870,97	31,39	3.670	
5	5,99	30.964,50	2,38	311	
6	6,99	1.124,04	0,08	10	
7	7,99	1.529,25	0,11	75	
8	8,99	281,75	0,02	21	
9	9,99	618,12	0,04	36	
10	10,99	108,86	0	6	
11	11,75	29,20	0	4	
Totales:		1.299.365.827,02	100,00	11.287	100,00

Tipo interés máximo: 11,75%
 Tipo interés mínimo: 2,10%
 Tipo interés ponderado: 3,88%

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (personales)					
Intervalo (%)		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
1,6	1,99	19,67	0,02	1	0,01
2	2,99	42,64	0,04	3	0,05
3	3,99	1149,55	1,18	60	1,18
4	4,99	9139,73	9,42	467	9,19
5	5,99	15617,2	16,1	760	14,95
6	6,99	35964,17	37,08	1.765	34,73
7	7,99	32299,26	33,3	1.836	36,13
8	8,99	2544,12	2,62	177	3,48
9	9,99	155,9	0,16	8	0,15
10	10,99	5,38	0	1	0,01
11	11	33,39	0,03	3	0,05
Totales:		96.971.081,97	100,00	5.081	100,00

Tipo interés máximo: 11,00%
 Tipo interés mínimo: 1,60%
 Tipo interés ponderado: 6,38%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (hipotecarios)					
Intervalo (euros)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
553,52	11.999,99	765,64	0,05	159	1,4
12.000,00	23.999,99	3.721,69	0,28	208	1,84
24.000,00	35.999,99	8.065,91	0,62	265	2,34
36.000,00	47.999,99	13.606,73	1,04	319	2,82
48.000,00	59.999,99	31.598,96	2,43	579	5,12
60.000,00	71.999,99	63.244,07	4,86	951	8,42
72.000,00	83.999,99	99.289,96	7,64	1269	11,24
84.000,00	95.999,99	118.887,83	9,14	1321	11,7
96.000,00	107.999,99	107.656,62	8,28	1059	9,38
108.000,00	119.999,99	112.694,09	8,67	988	8,75
120.000,00	131.999,99	111.195,93	8,55	884	7,83
132.000,00	143.999,99	89.402,65	6,88	650	5,75
144.000,00	155.999,99	84.755,80	6,52	567	5,02
156.000,00	167.999,99	64.667,30	4,97	400	3,54
168.000,00	179.999,99	54.083,35	4,16	311	2,75
180.000,00	191.999,99	39.484,40	3,03	213	1,88
192.000,00	203.999,99	42.301,95	3,25	214	1,89
204.000,00	215.999,99	34.617,36	2,66	165	1,46
216.000,00	227.999,99	27.745,51	2,13	125	1,1
228.000,00	239.999,99	24.332,16	1,87	104	0,92
240.000,00	551.227,68	167.247,80	12,87	536	4,74
Totales:		1.299.365.827,02	100,00	11.287	100,00

Saldo vivo máximo: 551.227,68 euros
 Saldo vivo mínimo: 553,52 euros
 Saldo vivo medio: 115.120,56 euros

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (personales)					
Intervalo (euros)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
95,01	11.999,99	9.666,43	9,96	1.216	
12.000,00	23.999,99	44.606,67	45,99	2.497	
24.000,00	35.999,99	32.374,80	33,38	1.127	
36.000,00	47.999,99	8.289,13	8,54	204	
48.000,00	59.999,99	1.580,78	1,63	30	
60.000,00	68.253,12	453,24	0,46	7	
Totales:		96.971.081,97	100,00	5.081	100,00

Saldo vivo máximo: 68.253,12 euros
 Saldo vivo mínimo: 95,01 euros
 Saldo vivo medio: 19.085,03 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe de la emisión asciende a mil cuatrocientos cincuenta millones (1.450.000.000) de euros y está constituida por 14.500 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (13.775 Bonos e importe total de mil trescientos setenta y siete millones quinientos mil (1.377.500.000) euros, Serie B (341 Bonos e importe total de treinta y cuatro millones cien mil (34.100.000) euros y Serie C (384 Bonos e importe total de treinta y ocho millones cuatrocientos mil (38.400.000) euros.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 20 de marzo, junio, septiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,61 años, la de los Bonos de la Serie B de 5,84 años y la de los Bonos de la Serie C de 5,84 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,29% para los Bonos de la Serie B y del 0,58% para los Bonos de la Serie C todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2005 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
30/11/05-21/03/06	2,652 %	2,6785 %	2,792 %	2,8214 %

PERIODOS	BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
30/11/05-21/03/06	3,082 %	3,1178 %

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2005

A.- ORIGEN:	57.847.995,63 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	53.667.296,09 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	3.977.558,52 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	0,00 €
c) PRÉSTAMO SUBORDINADO:	203.140,99 €
 B.- APLICACIÓN:	 57.847.995,63 €
1. GASTOS CORRIENTES:	0,00 €
2. INTERESES B.T.H.'S SERIE A:	0,00 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	0,00 €
4. INTERESES DE BTH'S SERIE C:	0,00 €
5. AMORTIZACIÓN DE BTH'S SERIE A:	0,00 €
6. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	0,00 €
7. AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO:	0,00 €
8. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	0,00 €
9. REMANENTE DE TESORERIA:	57.847.995,63 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	21.750.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	21.750.000,00 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 57.847.995,63 €

c) RETENCION A CUENTA DEL IS: 0,00 €

d) RETENCION GASTOS EMISIÓN: 214.150,98 €

TOTAL (a + b + c + d) 79.812.146,61 €

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 30 de marzo de 2006, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

Λ

Λ