



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

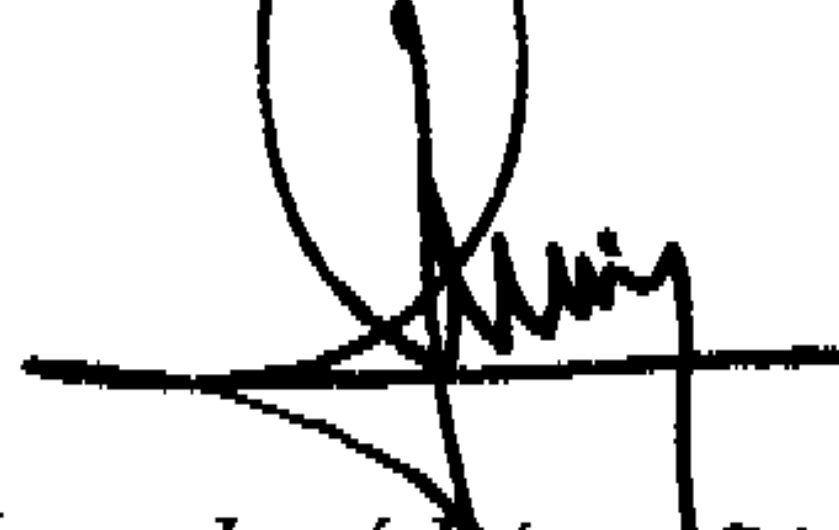
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio 2007, junto con el Informe de
Auditoría

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 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha de 25 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la 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 del ejercicio 2007. 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, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año **2008** N° **01/08/02964**
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

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio 2007, junto con el Informe de
Auditoría

32/

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006 (*)	PASIVO	2007	2006 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	267	617	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	22.075	22.397
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	924.743	1.119.213	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación (Nota 9)	927.600	1.131.478
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	5.340	4.546	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	63	-
TESORERÍA (Nota 7)	27.024	34.355	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	7.636	4.856
TOTAL ACTIVO	957.374	1.158.731	TOTAL PASIVO	957.374	1.158.731

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2007.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)	HABER	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	45.196	40.163	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	51.661	51.111
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	1.081	813	Intereses de demora	53	28
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	915	3.189	Ingresos financieros (Nota 7)	2.603	2.296
	47.192	44.165	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	1.613	4.195
				55.930	57.630
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	257	350			
GASTOS GENERALES (Nota 12)	53	9			
COMISIONES DEVENGADAS:					
Comisión variable	8.207	12.837			
Comisión de administración y otras	221	269			
	8.428	13.106			
TOTAL DEBE	55.930	57.630	TOTAL HABER	55.930	57.630

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2007.

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

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

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 inicial 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", entidad integrada en el 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, 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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. 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.

c) Comparación de la información

Los datos correspondientes al ejercicio 2006 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en el ejercicio 2007 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 constitución 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
Saldo a 1 de enero de 2007	1.041.167	78.046	1.119.213
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(17.295)	(1.083)	(18.378)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	(105)	(3)	(108)
Amortizaciones anticipadas y otros	(163.629)	(12.355)	(175.984)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	860.138	64.605	924.743

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 219.906 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2007 ha sido del 5,42%.

El saldo de este epígrafe incluye principales en situación contenciosa por importe de 2.142 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 14.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2008.

5. Gastos de establecimiento

Su movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	617
Amortizaciones	(257)
Otros movimientos	(93)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	267

6. Otros créditos

La composición de su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	141
Intereses devengados no vencidos de los préstamos hipotecarios	3.395
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	330
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	13
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión hipotecaria:	
Con antigüedad inferior a tres meses	1.275
Con antigüedad superior a tres meses	591
	1.866
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales:	
Con antigüedad inferior a tres meses	79
Con antigüedad superior a tres meses	39
	118
Intereses vencidos de los préstamos hipotecarios:	
Con antigüedad superior a tres meses	(487)
Intereses vencidos de los préstamos personales:	
Con antigüedad superior a tres meses	(36)
	5.340

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, 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, 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, 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 2007 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente en el ejercicio 2007 ha sido del 4,12% anual.

8. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre del 2007 corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander, 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 titulización.
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. Al 31 de diciembre de 2007 el importe correspondiente al Fondo de Reserva no ha variado (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 2007, del importe total devengado (1.081 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 41 miles de euros (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 ejercicio 2007, se ha amortizado 322 miles de euros, de dicho préstamo.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de 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 los derechos de crédito 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.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización en el ejercicio 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros			
	Serie A	Serie B	Serie C	Total
Saldo a 1 de enero de 2007	1.058.978	34.100	38.400	1.131.478
Amortización de 20 de marzo de 2007	(60.127)	-	-	(60.127)
Amortización de 20 de junio de 2007	(63.036)	-	-	(63.036)
Amortización de 20 de septiembre de 2007	(48.945)	-	-	(48.945)
Amortización de 20 de diciembre de 2007	(31.770)	-	-	(31.770)
Saldos a 31 de diciembre de 2007	855.100	34.100	38.400	927.600

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio 2007 han sido las siguientes: del 4,27% para la serie A; del 4,41% para la serie B y del 4,70% para la serie C.

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	1.562
Préstamo subordinado (Nota 8)	41
	1.603
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	6.016
Comisión de administración (Nota 1)	1
Otros acreedores	16
	6.033
	7.636

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, 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 ejercicio 2007 ha sido un ingreso neto para el Fondo de 698 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2007, se encontraban devengados y pendientes de cobro 13 miles de 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 mismo 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.

Al 31 de diciembre de 2007 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

12. Gastos generales

En su saldo se incluyen 4 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales de los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso la deuda tributaria que de ellos pudiese derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

El saldo "Hacienda Pública" recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 9) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadro de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:



	Miles de Euros	
	2007	2006 (*)
ORÍGENES:		
Amortización de gastos de establecimiento y otros movimientos (Nota 5)	350	350
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	194.470	277.155
Otros créditos	-	11
Otras deudas	2.780	-
Hacienda Pública	63	-
Tesorería	7.331	45.457
Total orígenes	204.994	322.973
APLICACIONES:		
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	322	523
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	203.878	318.522
Otras deudas	-	3.928
Otros créditos	794	-
Total aplicaciones	204.994	322.973

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

15. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo adicional digno de mención.

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

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2007

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (DC'S)

<i>PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	11.539	7.906
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.350.171.782,23 €	860.447.640,27 €
Importes unitarios préstamos vivos:	117.009,43 €	108.834,76 €
Tipo de interés:	3,90%	5,42%

<i>MOROSIDAD</i>	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	684.513,22 €	788.198,55 €	393.900,56 €
Deuda pendiente vencimiento:			860.138.143,85 €
Deuda total:	684.513,22 €	788.198,55 €	860.532.044,41 €

<i>PRÉSTAMOS PERSONALES</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	5.203	3.472
Saldo pendiente de amortizar DC's:	99.828.335,35 €	64.615.322,82 €
Importes unitarios préstamos vivos:	19.186,69	18.610,40 €
Tipo de interés:	6,45%	6,80%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	39.950,93 €	45.030,77 €	32.053,07 €
Deuda pendiente vencimiento:			64.604.737,70 €
Deuda total:	39.950,93 €	45.030,77 €	64.636.790,77 €

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,73%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	16,19%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	17,64%

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2007 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

31

DE LA ÚLTIMA CUOTA (hipotecarios)

Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
01/01/2008	30/06/2008	137,81	0,01	40	0,49
01/07/2008	31/12/2008	106,75	0,01	30	0,37
01/01/2009	30/06/2009	234,76	0,02	29	0,36
01/07/2009	31/12/2009	63,89	0	4	0,05
01/01/2010	30/06/2010	92,00	0,01	8	0,1
01/07/2010	31/12/2010	17,05	0	2	0,02
01/01/2011	30/06/2011	43,03	0	4	0,05
01/07/2011	31/12/2011	223,19	0,02	6	0,07
01/01/2012	30/06/2012	451,86	0,05	15	0,18
01/07/2012	31/12/2012	309,36	0,03	15	0,18
01/01/2013	30/06/2013	529,06	0,06	25	0,31
01/07/2013	31/12/2013	865,14	0,1	40	0,5
01/01/2014	30/06/2014	762,89	0,08	32	0,4
01/07/2014	31/12/2014	907,68	0,1	24	0,3
01/01/2015	30/06/2015	1.425,54	0,16	38	0,48
01/07/2015	31/12/2015	20,06	0	1	0,01
01/01/2016	30/06/2016	515,18	0,05	3	0,03
01/07/2016	31/12/2016	230,36	0,02	6	0,07
01/01/2017	30/06/2017	967,09	0,11	13	0,16
01/07/2017	31/12/2017	150,18	0,01	5	0,06
01/01/2018	30/06/2018	468,98	0,05	4	0,05
01/07/2018	31/12/2018	544,65	0,06	6	0,07
01/01/2019	30/06/2019	936,32	0,1	17	0,21
01/07/2019	31/12/2019	2.730,64	0,31	42	0,53
01/01/2020	30/06/2020	6.838,57	0,79	102	1,29
01/07/2020	31/12/2020	379,58	0,04	2	0,02
01/01/2021	30/06/2021	214,35	0,02	5	0,06
01/07/2021	31/12/2021	309,60	0,03	4	0,05
01/01/2022	30/06/2022	751,86	0,08	9	0,11
01/07/2022	31/12/2022	608,52	0,07	9	0,11
01/01/2023	30/06/2023	1.460,77	0,16	16	0,2
01/07/2023	31/12/2023	889,44	0,1	9	0,11
01/01/2024	30/06/2024	2.162,51	0,25	25	0,31
01/07/2024	31/12/2024	10.434,60	1,21	104	1,31
01/01/2025	30/06/2025	16.929,10	1,96	198	2,5
01/07/2025	31/12/2025	98,97	0,01	2	0,02

Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
22/06/2012	31/12/2012	23,40	0,03	2	0,05
01/07/2012	31/12/2012	0,00	0	0	0
01/01/2013	30/06/2013	0,00	0	0	0
01/07/2013	31/12/2013	0,00	0	0	0
01/01/2014	30/06/2014	10,34	0,01	1	0,02
01/07/2014	31/12/2014	0,00	0	0	0
01/01/2015	30/06/2015	0,00	0	0	0
01/07/2015	31/12/2015	0,00	0	0	0
01/01/2016	30/06/2016	0,00	0	0	0
01/07/2016	31/12/2016	0,00	0	0	0
01/01/2017	30/06/2017	0,00	0	0	0
01/07/2017	31/12/2017	0,00	0	0	0
01/01/2018	30/06/2018	0,00	0	0	0
01/07/2018	31/12/2018	25,82	0,03	1	0,02
01/01/2019	30/06/2019	6,31	0	1	0,02
01/07/2019	31/12/2019	0,00	0	0	0
01/01/2020	30/06/2020	35,27	0,05	2	0,05
01/07/2020	31/12/2020	0,00	0	0	0
01/01/2021	30/06/2021	13,83	0,02	1	0,02
01/07/2021	31/12/2021	11,04	0,01	1	0,02
01/01/2022	30/06/2022	0,00	0	0	0
01/07/2022	31/12/2022	0,00	0	0	0
01/01/2023	30/06/2023	2,51	0	1	0,02
01/07/2023	31/12/2023	24,23	0,03	1	0,02
01/01/2024	30/06/2024	129,86	0,2	10	0,28
01/07/2024	31/12/2024	270,49	0,41	21	0,6
01/01/2025	30/06/2025	111,43	0,17	10	0,28
01/07/2025	31/12/2025	20,55	0,03	1	0,02
01/01/2026	30/06/2026	11,19	0,01	1	0,02
01/07/2026	31/12/2026	28,22	0,04	1	0,02
01/01/2027	30/06/2027	57,50	0,08	5	0,14
01/07/2027	31/12/2027	0,00	0	0	0
01/01/2028	30/06/2028	145,76	0,22	8	0,23
01/07/2028	31/12/2028	67,53	0,1	3	0,08
01/01/2029	30/06/2029	516,81	0,79	38	1,09
01/07/2029	31/12/2029			50	1,44

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (hipotecarios)					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
2,85	2,99	68,70	0	1	0,01
3,00	3,49	143,36	0,01	1	0,01
3,50	3,99	5.151,47	0,59	59	0,74
4,00	4,49	12.360,65	1,43	98	1,23
4,50	4,99	116.579,22	13,54	952	12,04
5,00	5,49	338.325,61	39,31	3.053	38,61
5,50	5,99	296.248,94	34,42	2.774	35,08
6,00	6,49	81.572,01	9,48	777	9,82
6,50	6,99	8.529,02	0,99	89	1,12
7,00	7,49	709,20	0,08	38	0,48
7,50	7,99	191,15	0,02	18	0,22
8,00	8,49	39,21	0	4	0,05
8,50	8,99	69,43	0	7	0,08
9,00	9,49	310,91	0,03	23	0,29
9,50	9,99	83,67	0	6	0,07
10,00	10,75	65,01	0	6	0,07
Totales:		860.447.640,27	100,00	7.906	100,00

Tipo interés máximo: 10,75%

Tipo interés mínimo: 2,85%

Tipo interés ponderado: 5,42%

mi
X

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (personales)					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
(%)					
1,60	1,99	18,58	0,02	1	0,02
2,00	2,49	0,00	0	0	0
2,50	2,99	0,00	0	0	0
3,00	3,49	6,64	0,01	1	0,02
3,50	3,99	0,00	0	0	0
4,00	4,49	65,97	0,1	2	0,05
4,50	4,99	130,02	0,2	6	0,17
5,00	5,49	877,97	1,35	45	1,29
5,50	5,99	4.750,66	7,35	205	5,9
6,00	6,49	11.905,30	18,42	603	17,36
6,50	6,99	17.487,49	27,06	898	25,86
7,00	7,49	17.683,40	27,36	998	28,74
7,50	7,99	8.216,50	12,71	501	14,42
8,00	8,49	2.940,96	4,55	180	5,18
8,50	8,99	284,80	0,44	18	0,51
9,00	9,49	84,77	0,13	7	0,2
9,50	9,99	27,03	0,04	1	0,02
10,00	10,50	135,15	0,2	6	0,17
Totales:		64.615.322,82	100,00	3.472	100,00

Tipo interés máximo: 10,50%

Tipo interés mínimo: 1,60%

Tipo interés ponderado: 6,80%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (hipotecarios)					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(euros)		(miles de euros)	%	nº	%
1.126,07	119.999,99	403.680,23	46,91	5.203	65,81
120.000,00	131.999,99	78.456,08	9,11	625	7,9
132.000,00	143.999,99	61.832,20	7,18	449	5,67
144.000,00	155.999,99	55.543,84	6,45	372	4,7
156.000,00	167.999,99	46.356,11	5,38	287	3,63
168.000,00	179.999,99	33.838,74	3,93	195	2,46
180.000,00	191.999,99	28.579,96	3,32	154	1,94
192.000,00	203.999,99	26.919,83	3,12	136	1,72
204.000,00	215.999,99	22.029,96	2,56	105	1,32
216.000,00	227.999,99	15.045,13	1,74	68	0,86
228.000,00	239.999,99	17.059,37	1,98	73	0,92
240.000,00	251.999,99	10.772,65	1,25	44	0,55
252.000,00	263.999,99	11.370,77	1,32	44	0,55
264.000,00	275.999,99	9.986,06	1,16	37	0,46
276.000,00	287.999,99	5.904,46	0,68	21	0,26
288.000,00	299.999,99	3.237,42	0,37	11	0,13
300.000,00	311.999,99	4.288,13	0,49	14	0,17
312.000,00	323.999,99	2.219,62	0,25	7	0,08
324.000,00	335.999,99	3.632,73	0,42	11	0,13
336.000,00	347.999,99	2.394,86	0,27	7	0,08
348.000,00	359.999,99	2.478,96	0,28	7	0,08
360.000,00	537.398,32	14.820,42	1,72	36	0,45
Totales:		860.447.640,27	100,00	7.906	100,00

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (personales)					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(euros)		(miles de euros)	%	nº	%
75,31	5.999,99	933,26	1,44	222	6,39
6.000,00	11.999,99	6.147,42	9,51	664	19,12
12.000,00	17.999,99	14.017,39	21,69	922	26,55
18.000,00	23.999,99	16.116,27	24,94	778	22,4
24.000,00	29.999,99	13.331,75	20,63	498	14,34
30.000,00	35.999,99	7.920,09	12,25	243	6,99
36.000,00	41.999,99	3.072,43	4,75	80	2,3
42.000,00	47.999,99	1.907,90	2,95	43	1,23
48.000,00	53.999,99	763,12	1,18	15	0,43
54.000,00	59.999,99	340,84	0,52	6	0,17
60.000,00	64.800,00	64,80	0,1	1	0,02
Totales:		64.615.322,82	100,00	3.472	100,00

Saldo vivo máximo: 64.800,00 euros
Saldo vivo mínimo: 75,31 euros
Saldo vivo medio: 18.610,40 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.

Pago de Fecha 20 de marzo

Principal:

Saldo anterior: 1.131.478.057,75 €

Amortizaciones: 60.127.048,50 €

Saldo Actual: 1.071.351.009,25 €

% sobre Saldo Inicial: 73,89%

Amortización devengada no pagada: 0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTH's Serie A: 10.190.056,25 €

Intereses pagados BTH's Serie B: 340.062,25 €

Intereses pagados BTH's Serie C: 410.784,00 €

Intereses devengados no pagados: 0,00 €

Pago de Fecha 20 de junio

Principal:

Saldo anterior: 1.071.351.009,25 €

Amortizaciones: 63.035.915,25 €

Saldo Actual: 1.008.315.094,00 €

% sobre Saldo Inicial: 69,54%

Amortización devengada no pagada: 0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTH's Serie A: 10.327.944,00 €

Intereses pagados BTH's Serie B: 364.788,16 €

Intereses pagados BTH's Serie C: 439.246,08 €

Intereses devengados no pagados: 0,00 €

Pago de Fecha 20 de septiembre

Principal:

Pago de Fecha 20 de diciembre

Principal:

Saldo anterior:	1.008.315.094,00 €	Saldo anterior	959.370.315,00 €
Amortizaciones:	48.944.779,00 €	Amortizaciones:	31.770.246,75 €
Saldo Actual:	959.370.315,00 €	Saldo Actual:	927.600.068,25 €
% sobre Saldo Inicial:	66,16%	% sobre Saldo Inicial:	63,97%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	10.278.767,25 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	10.942.309,00 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	386.748,56 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	432.797,20 €
Intereses pagados BTH's Serie C	463.975,88 €	Intereses pagados BTH's Serie C:	515.520,00 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €

De acuerdo con el orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 2007 a la amortización de los Bonos de la Serie B, ni a la amortización de los Bonos de la Serie C permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial de 34.100.000 euros y 38.400.000 euros respectivamente.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,89 años, la de los Bonos de la Serie B de 4,90 años y la de los Bonos de la Serie C de 4,90 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 2007 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
20/12/06-20/03/07	3,849%	3,9049%	3,989%	4,0491%
20/03/07-20/06/07	4,046%	4,1078%	4,186%	4,2522%

20/06/07-20/09/07	4,298%	4,3678%	4,438%	4,5124%
20/09/07-20/12/07	4,881%	4,9711%	5,021%	5,1163%
20/12/07-25/03/08	5,026%	5,1215%	5,166%	5,2669%

PERIODOS	BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
20/12/06-20/03/07	4,279%	4,3482%
20/03/07-20/06/07	4,476%	4,5517%
20/06/07-20/09/07	4,728%	4,8125%
20/09/07-20/12/07	5,311%	5,4177%
20/12/07-25/03/08	5,456%	5,5686%

32
X

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2007

A.- ORIGEN:	260.513.825,69 €
Saldo anterior a 1 de enero de 2007	12.479.389,71 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	194.362.410,81 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	51.209.632,66 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	2.368.855,25 €
c) GASTOS EMISIÓN:	93.537,26 €
B.- APLICACIÓN:	260.513.825,69 €
1. GASTOS CORRIENTES:	241.888,74 €
2. SWAP:	-747.433,47 €
3. INTERESES B.T.A.'S SERIE A:	41.739.076,50 €
4. INTERESES DE BTA'S SERIE B:	1.524.396,17 €

5. INTERESES DE BTA'S SERIE C:	1.829.525,76 €
6. AMORTIZACIÓN DE BTA'S SERIE A:	203.877.989,50 €
7. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	1.072.685,70 €
8. AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO:	321.953,10 €
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	5.442.544,22 €
10. REMANENTE DE TESORERIA:	5.211.199,47 €

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: 5.211.199,47 €

c) RETENCION A CUENTA DEL IS: 62.519,00 €

TOTAL (a + b +c) 27.023.718,47 €

CF

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 (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 25 (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 31 de marzo de 2008, 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.

El Secretario

del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Cepeda Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos