



**COMISION NACIONAL MERCADO VALORES**

Madrid, 27 de junio de 2008

**Ref.: F.T.A. UCI 15**

---

Estimados señores:

En relación al asunto de referencia, adjunto les remitimos la siguiente información periódica:

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización de Activos.
- Informe trimestral de los Derechos de Crédito.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización de Activos.

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara  
Director General



## **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15**

**Ana Obregón Mazo**  
**Analista**  
**Santander de Titulización**  
**Ciudad Grupo Santander**  
**Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte**  
[aobregon@gruposantander.com](mailto:aobregon@gruposantander.com)  
**Tel: +34 91 289 33 01**



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 15

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/03/08 - 18/06/08 AÑO:

2008

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Gavara-Director General	

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	28 de abril de 2006	Agencia de Pago de Bonos	Banco Santander
Fecha de Desembolso BTS	5 de mayo de 2006	Negociación Mercado	AIAF
Fecha Final Amortización Bonos	18 de diciembre de 2045	Agencias de Calificación	S&P Fitch
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión A	AAA / AAA AAA / AAA
		Emisión B	A - / A + A - / A +
		Emisión C	BBB / BBB + BBB / BBB -
		Emisión D	No Rating / CCC - No Rating / CCC -

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A (ISIN=ES0380957003)	13.406	Nominal Unitario	100.000,00	67.819,23	
		Nominal Total	1.340.600.000,00	909.184.597,38	67,82%
Serie B (ISIN=ES0380957011)	329	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	32.900.000,00	32.900.000,00	100,00%
Serie C (ISIN=ES0380957029)	565	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	56.500.000,00	56.500.000,00	100,00%
Serie D (ISIN=ES0380957037)	216	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	21.600.000,00	21.600.000,00	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 18 de junio de 2008			Fecha Próximo Cupón 18 de septiembre de 2008		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A	1.780,80 €	846,11 €	5,100%	883,91 €	724,81 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.248,90 €	5,230%	1.336,56 €	1.095,98 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.315,34 €	5,490%	1.403,00 €	1.150,46 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.002,56 €	5,540%	1.415,78 €	1.160,94 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

### III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CREDITO

PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de DC'S	13.817	10.473
Saldo Pendiente de Amortizar PH'S	1.430.000.010,21	1.001.712.270,11
Importes Unitarios PH'S Vivas	103.495,69	95.647,12
Tipo de Interés	3,99%	5,83%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	8,30%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	13,33%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	15,14%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	1.274.469,32	1.930.493,47	1.023.388,76
Deuda Pendiente de vencimiento			1.001.367.715,06
Deuda Total	1.274.469,32	1.930.493,47	1.002.391.103,82



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 15**

**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN  
18 DE JUNIO DE 2008**

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.044.058.002,18 €
Amortizaciones	23.873.404,80 €
Saldo actual	1.020.184.597,38 €
% sobre saldo inicial	70,28%
Amortización devengada no pagada	-
	€

DATOS	
Fecha de determinación	11-jun-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	18-jun-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18-mar-2008
Número de días	92
3 Meses Euribor(%)	4,960%
Próxima Fecha de Pago	18-sep-2008

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados BTA's Serie A	11.342.950,66 €
Intereses pagados BTA's Serie B	410.888,10 €
Intereses pagados BTA's Serie C	743.167,10 €
Intereses pagados BTA's Serie D	216.553,20 €
Intereses no pagados BTAs	70.321,20 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)	
INICIAL	18-jun-2008
Serie A	3,71
Serie B	6,3
Serie C	6,3
Serie D	6,34
	7,77



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI IS

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO  
18 DE JUNIO DE 2008

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.024.469.498,41 €
Amortizaciones	22.757.228,30 €
Saldo actual	1.001.712.270,11 €
Número de préstamos	10.473
Saldo de préstamos hipotecarios	944.162.665,45 €
Número de préstamos hipotecarios	7.742
L.T.V.	68,55%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	13.157.895,02 €
Intereses devengados en el trimestre	14.591.642,76 €

DC'S MOROSIDAD	DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD				
	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	79.958,33 €	50.751,38 €	33.912,00 €	55.494,61 €	124.438,73 €
Intereses	1.194.510,99 €	674.427,90 €	440.872,23 €	675.035,35 €	898.950,03 €
Saldo de los Préstamos	103.717.451,80 €	51.739.967,00 €	31.791.148,96 €	43.575.371,88 €	40.660.019,97 €
Número de Préstamos	1.151	542	313	410	466
% sobre saldo DC's	10,35%	5,17%	3,17%	4,35%	4,06%

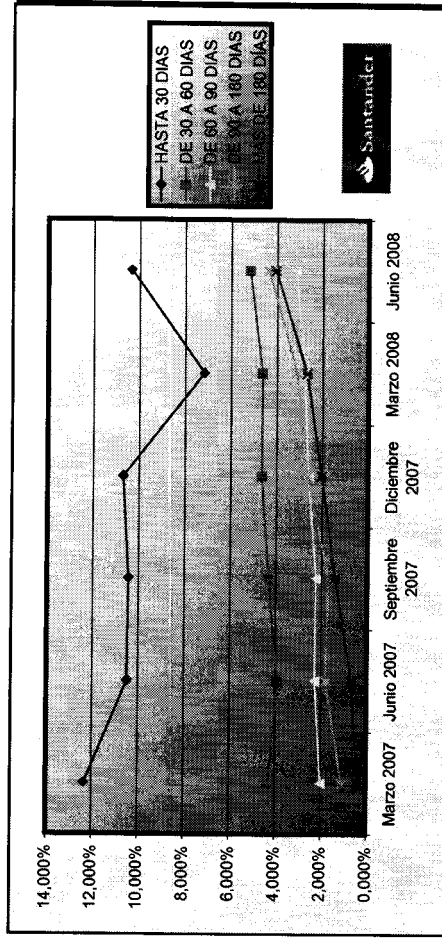
WRITE OFF	
Préstamos Fallidos acumulados FPago Anterior	2.011.503,80 €
Préstamos Fallidos Trimestre	1.116.233,05 €
Préstamos Fallidos Acumulados Actuales	3.127.736,85 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 15

INFORME DE MOROSIDAD

	MOROSIDAD HISTÓRICA					
	Marzo 2007	Junio 2007	Septiembre 2007	Diciembre 2007	Marzo 2008	Junio 2008
HASTA 30 DIAS	12,340%	10,480%	10,430%	10,680%	7,177%	10,354%
DE 30 A 60 DIAS	4,290%	3,920%	4,310%	4,650%	4,634%	5,165%
DE 60 A 90 DIAS	2,000%	2,270%	2,250%	2,610%	2,787%	3,174%
DE 90 A 180 DIAS	1,080%	1,800%	1,710%	2,640%	3,123%	4,350%
MÁS DE 180 DIAS	0,410%	0,680%	1,420%	2,030%	2,666%	4,059%





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 15

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CTA DE TESORERÍA  
18 DE JUNIO DE 2008

ORIGEN		36.402.663,68 €
a) PRINCIPAL COBRADO		
Amortización DC's	22.757.228,30 €	
b) INTERESES COBRADOS		
Intereses de DC's	13.157.895,02 €	
Intereses de Reinversión	487.540,36 €	
c) INGRESOS EXTRAORDINARIOS	- €	

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA		23.901.103,96 €
a) FONDO DE RESERVA		
1. Saldo anterior	21.600.000,00 €	
2. Utilizado en el período	- €	
3. Saldo actual	21.600.000,00 €	
b) GASTOS EMISIÓN RETENIDOS	- €	
c) RETENCIÓN A CUENTA DE IS	2.301.103,96 €	

APLICACIÓN		38.502.404,14 €
1. Gastos corrientes		66.665,28 €
2. Cantidad Neta Swap		151.225,00 €
3. Intereses de BTA's Serie A		11.342.950,66 €
4. Intereses de BTA's Serie B		410.888,10 €
5. Intereses de BTA's Serie C		743.167,10 €
6. Amortización BTA's Serie A		23.873.404,80 €
7. Intereses de BTA's Serie D		216.553,20 €
8. Int. Préstamo Subordinado		- €
9. Amortización Préstamo Subordinado		- €
10. Comisión Fija a favor de UCI		- €
11. Comisión Variable a favor de UCI		- €
12. Disposición Fondo Reserva		- €





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 15

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO  
18 DE JUNIO DE 2008

MEJORA DE CREDITO		INICIAL	18-Jun-2008
CONCEPTOS		6,25%	8,95%
Emisiones Subordinada			
Fondo de Reserva	1,57% (21.600.000,00 €)		2,16% (21.600.000,00 €)

PRESTAMO SUBORDINADO		INICIAL	18-Jun-2008
CONCEPTOS		1.410.000,00 €	355.766,92 €
Saldo Vivo Préstamo Subordinado			
Tipo de interés	3,49%		5,540%



FONDO DE TUTILIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 15

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS  
18 DE JUNIO DE 2008

TRIGGERS BONOS	
1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA LA SERIE B Y C:	
1.a) MOROSIDAD SUPERIOR A 90 DÍAS	87.363.128,70 €
1.b) 2% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	20.034.245,40 €

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
1. SI 1.a) ES INFERIOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS	1.001.712.270,11 €
1.b) 10% SALDO INICIAL DE LOS ACTIVOS	143.000.001,02 €
2. SI 2.a) ES INFERIOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
2.a) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS ACTIVOS	5,83%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40%	5,19%

NO SE HAN ALCANZADO LOS TRIGGERS. NO OBSTANTE EL FONDO DE RESERVA PERMANECERÁ  
CONSTANTE LOS TRES PRIMEROS AÑOS. HASTA JUNIO DE 2009.

NIVELES DEL FONDOS DE RESERVA SEGÚN LA MOROSIDAD		
MOROSIDAD ACTUAL < 0,75%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,4% DEL SALDO INICIAL BONOS	21.600.000 €
MOROSIDAD ACTUAL ENTRE 0,75% Y 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,70% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	21.600.000 €
MOROSIDAD ACTUAL > 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,80% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	21.600.000 €



POSTERGAMIENTO DE INTERESES DE LAS SERIES B Y C		
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE B SE POSTERGAN AL 7º LUGAR		
1) SALDO DE LA SERIE A		909.184.597,38 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO NO FALIDOS		998.584.533,26 €
3) REMANENTE F. DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 4º		46.433.125,10 €
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE C SE POSTERGAN AL 8º LUGAR		
1) SALDOS DE LAS SERIES A Y B		942.084.597,38 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO NO FALIDOS		998.584.533,26 €
3) REMANENTE F. DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 5º		45.689.958,00 €

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE C

F.T.A. UCI 15

Date	Real outstanding	1.30% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment
1	1.430.000.000,00	100,00%	100,00%				13,33%	1.430.000.000,00
2	1.427.867.898,67	98,70%	96,65%	3,35%	33,56%	3,35%	33,56%	1.409.352.107,62
3	1.425.729.199,74	97,42%	94,92%	2,57%	26,88%	1,79%	19,53%	1.388.992.827,31
4	1.423.583.389,63	96,16%	93,24%	2,31%	24,41%	1,76%	19,22%	1.368.917.735,49
5	1.421.430.444,70	94,91%	92,55%	1,92%	20,73%	0,74%	8,56%	1.349.122.951,49
6	1.419.270.341,23	93,68%	91,42%	1,78%	19,37%	1,22%	13,72%	1.329.604.646,88
7	1.417.103.055,41	92,47%	90,00%	1,74%	18,99%	1,55%	17,08%	1.310.359.044,73
8	1.414.928.563,38	91,27%	88,92%	1,66%	18,24%	1,20%	13,53%	1.291.382.418,95
9	1.412.746.841,15	90,08%	87,61%	1,64%	18,00%	1,47%	16,32%	1.272.671.093,61
10	1.410.557.864,70	88,92%	86,75%	1,57%	17,27%	0,98%	11,18%	1.254.221.442,26
11	1.408.361.609,90	87,76%	85,51%	1,55%	17,13%	1,43%	15,88%	1.236.029.887,29
12	1.406.158.052,55	86,63%	83,85%	1,59%	17,48%	1,94%	20,96%	1.218.092.899,26
13	1.403.947.168,38	85,50%	82,73%	1,57%	17,27%	1,33%	14,86%	1.200.406.996,27
14	1.401.728.933,02	84,39%	81,54%	1,56%	17,17%	1,44%	15,98%	1.182.968.743,31
15	1.399.503.322,02	83,30%	80,25%	1,56%	17,19%	1,59%	17,45%	1.165.774.751,68
16	1.397.270.310,87	82,22%	78,82%	1,57%	17,33%	1,77%	19,31%	1.148.821.678,30
17	1.395.029.874,95	81,15%	78,24%	1,52%	16,81%	0,74%	8,53%	1.132.106.225,16
18	1.392.781.989,59	80,10%	77,21%	1,51%	16,69%	1,32%	14,72%	1.115.625.138,72
19	1.390.526.630,00	79,06%	76,55%	1,47%	16,32%	0,86%	9,80%	1.099.375.209,27
20	1.388.263.771,35	78,04%	75,82%	1,45%	16,04%	0,95%	10,79%	1.083.353.270,38
21	1.385.993.388,69	77,02%	75,18%	1,42%	15,73%	0,84%	9,66%	1.067.556.198,33
22	1.383.715.457,01	76,03%	74,55%	1,39%	15,45%	0,84%	9,66%	1.051.980.911,52
23	1.381.429.951,21	75,04%	74,01%	1,36%	15,14%	0,72%	8,30%	1.036.624.369,90
24	1.379.136.846,10	74,07%	73,54%	1,33%	14,82%	0,65%	7,48%	1.021.483.574,45
25	1.376.836.116,41	73,11%	73,11%	1,30%	14,50%	0,58%	6,80%	1.006.555.566,61
26	1.374.527.736,80	72,16%	71,56%	1,33%	14,84%	2,12%	22,67%	991.837.427,73