

F.T.A. UCI 15

ANA OBREGON MAZO
ANALISTA
SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.
CIUDAD GRUPO SANTANDER
28660 BOADILLA DEL MONTE
aobregon@gruposantander.com
Tel: 912893301

DENOMINACION DEL FONDO: F.T.A. UCI 15

INFORMACIÓN
CORRESPONDIENTE AL: TRIMESTRE/SEMESTRE: 18/09/2009 - 18/12/2009 AÑO: 2009

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:
IGNACIO ORTEGA GAVARA - DIRECTOR GENERAL
Firma:

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	28 abril 2006	Agencia de pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT's	05 mayo 2006	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización	18 diciembre 2048	Agencias de calificación	FITCH RATINGS STANDARD & POORS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
	UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A.	B.T.A'S SERIE A	AAA/AAA	AA/AAA
		B.T.A'S SERIE B	A+/A-	BBB/BBB
		B.T.A'S SERIE C	BBB+/BBB	BB-/BB+
		B.T.A'S SERIE D	CCC-/No Rating	CC/No Rating

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
B.T.A'S SERIE A ES0380957003	13.406	Nominal Unitario	100.000,00	59.311,10	
		Nominal Total	1.340.600.000,00	795.124.606,60	59,31 %
B.T.A'S SERIE B ES0380957011	329	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	32.900.000,00	32.900.000,00	100,00 %
B.T.A'S SERIE C ES0380957029	565	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	56.500.000,00	56.500.000,00	100,00 %
B.T.A'S SERIE D 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 Período Actual 16 diciembre 2009			Fecha Próximo Cupón 18 marzo 2010		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
B.T.A'S SERIE A	1.500,78 €	139,58 €	0,855%	126,78 €	103,96 €
B.T.A'S SERIE B	0,00 €	262,38 €	0,985%	246,25 €	201,93 €
B.T.A'S SERIE C	0,00 €	328,11 €	1,245%	311,25 €	255,23 €
B.T.A'S SERIE D	0,00 €	810,52 €	1,295%	323,75 €	265,48 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

III. ACTIVOS ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Derechos de Crédito	13.817	9.635
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	1.430.000,010,21	908.751.665,18
Importes Unitarios Derechos Vivos	103.495,69	94.317,76
Tiempo de Interés	3,99 %	3,90 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	6,16%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	5,99%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	10,79%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	746.170,79	2.648.839,35	5.537.951,39
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00	0,00	907.744.805,04
Deuda Total	746.170,79	2.648.839,35	913.282.756,43

F.T.A. UCI 15**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN****18 diciembre 2009**

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	926.244.063,28 €
Amortizaciones	20.119.456,68 €
Saldo actual	906.124.606,60 €
% sobre saldo inicial	62,42 %
Amortización devengada no pagada	0,00 €

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Serie A	1.871.209,48 €
Intereses pagados Serie B	86.323,02 €
Intereses pagados Serie C	185.382,15 €
Intereses pagados Serie D	175.072,32 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

DATOS	
Fecha de determinación	11/12/2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	18/12/2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18/09/2009
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	0,715 %
Próxima Fecha de Pago	18/03/2010

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	18-dic-2009
B.T.A'S SERIE A	3,71	6,11
B.T.A'S SERIE B	6,30	7,45
B.T.A'S SERIE C	6,30	7,45
B.T.A'S SERIE D	6,34	8,71

F.T.A. UCI 15

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

18 diciembre 2009

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	924.403.036,01 €
Amortizaciones	15.651.370,83 €
Saldo actual	908.751.665,18 €
Número de derechos de credito	9.635
Saldo actual de préstamos hipotecarios	857.002.271,62 €
Número de préstamos hipotecarios	7.173
LTV	65,76%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	9.598.296,61 €
Intereses devengados en el trimestre	8.534.462,45 €

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD					
	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	MAS 180 DÍAS
Principal	66.297,23 €	62.112,07 €	81.455,90 €	91.866,69 €	705.128,25 €
Intereses	679.873,56 €	512.993,06 €	495.486,16 €	1.404.925,47 €	4.832.823,14 €
Saldo de los derechos de credito	68.600.108,92 €	23.152.807,18 €	11.922.248,30 €	26.200.587,79 €	117.144.244,58 €
Número de derechos de credito	708	274	142	281	1.083
% sobre saldo de los derechos de crédito	7,55%	2,55%	1,31%	2,88%	12,89%

PRÉSTAMOS EN WRITE OFF	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	19.758.911,61 €
Write Off trimestre	4.468.201,75 €
Write Off acumulados actuales	24.227.113,36 €

F.T.A. UCI 15

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

18 diciembre 2009

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	3.598.403,45 €
Diferencia	982.988,82 €
Saldo actual	4.581.392,27 €
Número derechos de credito adjudicados	42

PERDIDAS DE LA CARTERA	
Saldo anterior	328.330,90 €
Diferencia	72.432,57 €
Saldo actual	400.763,47 €

F.T.A. UCI 15

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

18 diciembre 2009

ORIGEN	24.467.998,25 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	13.823.060,39 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	9.598.296,61 €
Intereses de reinversión	64.174,25 €
INGRESOS VENTA ADJUDICADOS	350.000 €
INGRESOS IMPORTES ASEGURADOS	632.467 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	22.017.178,53 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	21.406.567,77 €
Utilizado en el período	193.432,23 €
Saldo actual	21.600.000,00 €
RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF	417.178,53 €

APLICACIÓN	24.467.998,25 €
GASTOS ORDINARIOS	133.254,29 €
COMISIÓN S.G.F.T.	37.500,00 €
PAGO SWAP	30.245 €
COBRO SWAP	0,00 €
INTERESES B.T.A'S SERIE A	1.871.209,48 €
INTERESES B.T.A'S SERIE B	86.323,02 €
INTERESES B.T.A'S SERIE C	185.382,15 €
FONDOS DISPONIBLES AMORTIZACIÓN A	20.119.456,68 €
INTERESES B.T.A'S SERIE D	175.072,32 €
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00 €
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO	0,00 €
COMISIONES A FAVOR DE UCI	1.636.123,08 €
REPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	193.432,23 €

F.T.A. UCI 15

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

18 diciembre 2009

MEJORA DE CRÉDITO			
CONCEPTOS	INICIAL		18-dic-2009
EMISIÓN SUBORDINADA	89.400.000,00	(6,25%)	89.400.000,00 (9,84%)
FONDO DE RESERVA	21.600.000,00 €	(1,51%)	21.600.000,00 € (2,38%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS			
CONCEPTOS	INICIAL		18-dic-2009
PRÉSTAMO SUBORDINADO SCH			
Saldo vivo	705.000,00 €		0,00 €
Tipo de interés	3,490 %		---
PRÉSTAMO SUBORDINADO UCB			
Saldo vivo	705.000,00 €		0,00 €
Tipo de interés	3,490 %		---

F.T.A. UCI 15

DEFINICIONES

18 diciembre 2009

FECHA DE DETERMINACIÓN Será la fecha en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir los fondos disponibles existentes a dicha fecha, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el Folleto Informativo.
Todos los datos de los Activos Titulizados (Saldo Vivo DC's, tablas de morosidad, propiedades transitorias, datos estadísticos, etc.) están referidos a dicha fecha.

WRITE OFF Préstamos con cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 12 ó 18 meses (según Folleto Informativo).

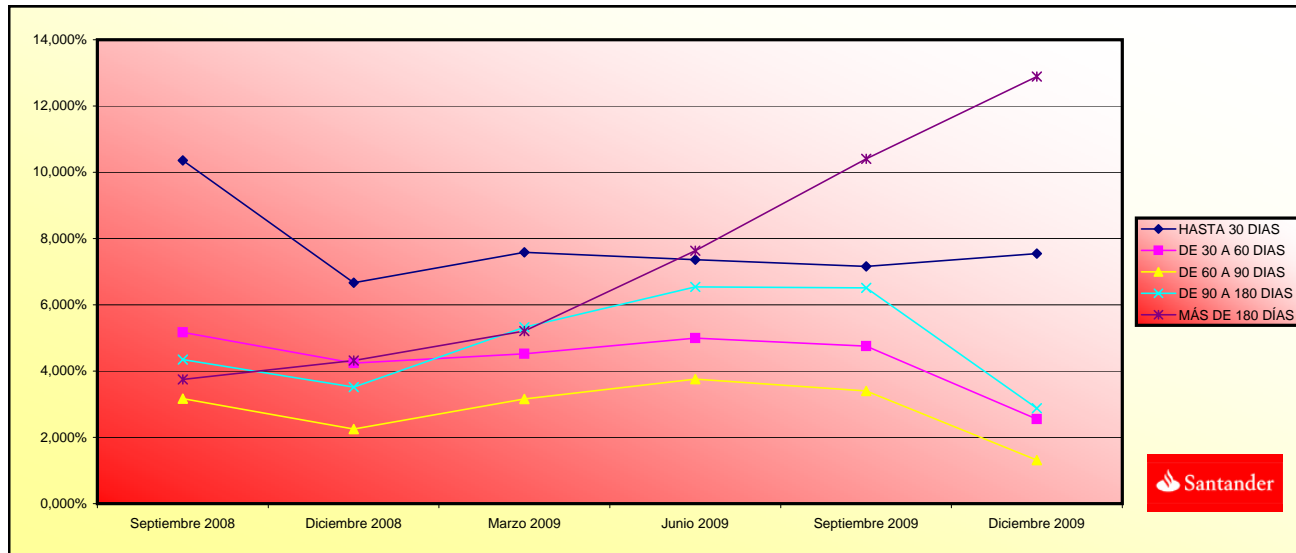
PÉRDIDAS DE LA CARTERA Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones).

ADJUDICADOS Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORME DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTÓRICA						
	Septiembre 2008	Diciembre 2008	Marzo 2009	Junio 2009	Septiembre 2009	Diciembre 2009
HASTA 30 DIAS	10,354%	6,664%	7,589%	7,363%	7,157%	7,549%
DE 30 A 60 DIAS	5,165%	4,242%	4,525%	4,996%	4,756%	2,548%
DE 60 A 90 DIAS	3,174%	2,248%	2,248%	3,163%	3,756%	1,312%
DE 90 A 180 DIAS	4,350%	3,521%	5,320%	6,540%	6,510%	2,883%
MAS DE 180 DIAS	3,747%	4,321%	5,211%	7,637%	10,407%	12,891%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15**
**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
18 DE DICIEMBRE DE 2009**

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	167.571.945,73 €
1.b) 2% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO	18.175.033,30 €

SE HA ALCANZADO EL TRIGGER DE AMORTIZACIÓN, POR LO QUE LAS SERIES B y C NO SE AMORTIZAN.

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	908.751.665,18 €
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	3,90%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40%	1,35%

NO SE HAN ALCANZADO LOS TRIGGERS.

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	NA
MOROSIDAD ACTUAL ENTRE 0,75% Y 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,70% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	NA
MOROSIDAD ACTUAL > 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,80% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	21.600.000,00 €

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 7 ° LUGAR	
1) SALDO DE LA SERIE A	815.244.063,28 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (SIN MOROSIDAD SUPERIOR A 18 MESES)	869.795.790,19 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1° - 4°	43.716.034,23 €
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE C SE POSTERGAN AL 8 ° LUGAR	
1) SALDOS DE LAS SERIES A Y B	848.144.063,28 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (SIN MOROSIDAD SUPERIOR A 18 MESES)	869.795.790,19 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1° - 5°	43.530.652,08 €

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE C

ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN ACTUALES SOBRE SALDOS VIVOS				
	SALDO VIVO (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº PRÉSTAMOS	% Nº DE PRÉSTAMOS
0,20-9,99	1.303,28 €	0,15%	109	1,52%
10,00-19,99	10.037,80 €	1,17%	214	2,98%
20,00-29,99	26.751,46 €	3,12%	330	4,60%
30,00-39,99	48.895,58 €	5,71%	469	6,54%
40,00-49,99	73.474,25 €	8,57%	544	7,58%
50,00-59,99	85.256,14 €	9,95%	598	8,34%
60,00-69,99	103.725,09 €	12,10%	717	10,00%
70,00-79,99	453.782,95 €	52,95%	3.774	52,61%
80,00-92,94	53.775,69 €	6,27%	418	5,83%
	857.002.271,62	100,00%	7.173	100,00%

F.T.A. UCI 15

Date	Real outstanding	0,95% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR
	1.430.000.000,00		100,00%	100,00%			5,99%
01-06-06	1.427.867.898,67	1.380.043.487,53	99,05%	96,65%	3,35%	33,56%	33,56%
01-07-06	1.425.729.199,74	1.353.249.969,08	98,12%	94,92%	2,57%	26,88%	19,53%
01-08-06	1.423.583.389,63	1.327.391.212,12	97,19%	93,24%	2,31%	24,41%	19,22%
01-09-06	1.421.430.444,70	1.315.540.418,08	96,27%	92,55%	1,92%	20,73%	8,56%
01-10-06	1.419.270.341,23	1.297.490.943,21	95,35%	91,42%	1,78%	19,37%	13,72%
01-11-06	1.417.103.055,41	1.275.442.619,04	94,45%	90,00%	1,74%	18,99%	17,08%
01-12-06	1.414.928.563,38	1.258.146.654,54	93,56%	88,92%	1,66%	18,24%	13,53%
01-01-07	1.412.746.841,15	1.237.697.663,85	92,67%	87,61%	1,64%	18,00%	16,32%
01-02-07	1.410.557.864,70	1.223.628.940,59	91,79%	86,75%	1,57%	17,27%	11,18%
01-03-07	1.408.361.609,90	1.204.243.585,17	90,92%	85,51%	1,55%	17,13%	15,88%
01-04-07	1.406.158.052,55	1.179.024.458,45	90,06%	83,85%	1,59%	17,48%	20,96%
01-05-07	1.403.947.168,38	1.161.496.331,55	89,21%	82,73%	1,57%	17,27%	14,86%
01-06-07	1.401.728.933,02	1.142.960.875,12	88,37%	81,54%	1,56%	17,17%	15,98%
01-07-07	1.399.503.322,02	1.123.052.569,05	87,53%	80,25%	1,56%	17,19%	17,45%
01-08-07	1.397.270.310,87	1.101.396.337,69	86,70%	78,82%	1,57%	17,33%	19,31%
01-09-07	1.395.029.874,95	1.091.486.277,77	85,88%	78,24%	1,52%	16,81%	8,53%
01-10-07	1.392.781.989,59	1.075.361.579,59	85,07%	77,21%	1,51%	16,69%	14,72%
01-11-07	1.390.526.630,00	1.064.435.247,80	84,26%	76,55%	1,47%	16,32%	9,80%
01-12-07	1.388.263.771,35	1.052.639.111,52	83,46%	75,82%	1,45%	16,04%	10,79%
01-01-08	1.385.993.388,69	1.042.056.670,85	82,67%	75,18%	1,42%	15,73%	9,66%
01-02-08	1.383.715.457,01	1.031.569.624,24	81,89%	74,55%	1,39%	15,45%	9,66%
01-03-08	1.381.429.951,21	1.022.457.994,61	81,11%	74,01%	1,36%	15,14%	8,30%
01-04-08	1.379.136.846,10	1.014.169.355,03	80,35%	73,54%	1,33%	14,82%	7,48%
01-05-08	1.376.836.116,41	1.006.555.566,61	79,58%	73,11%	1,30%	14,50%	6,80%
01-06-08	1.374.527.736,80	998.584.597,38	78,83%	72,65%	1,27%	14,22%	7,25%
01-07-08	1.372.211.681,82	990.175.042,13	78,08%	72,16%	1,25%	13,98%	7,80%
01-08-08	1.369.887.925,97	983.543.547,82	77,35%	71,80%	1,22%	13,69%	5,85%
01-09-08	1.367.556.443,62	985.241.602,52	76,61%	72,04%	1,16%	13,11%	-4,20%
01-10-08	1.365.217.209,10	980.988.583,26	75,89%	71,86%	1,13%	12,78%	3,09%
01-11-08	1.362.870.196,62	967.051.291,16	75,17%	70,96%	1,14%	12,82%	14,02%
01-12-08	1.360.515.380,33	961.368.402,37	74,46%	70,66%	1,11%	12,58%	4,87%
01-01-09	1.358.153.338,83	954.925.810,28	73,75%	70,31%	1,09%	12,37%	5,81%
01-02-09	1.355.783.443,56	950.099.266,39	73,05%	70,08%	1,07%	12,13%	3,91%
01-03-09	1.353.405.668,37	944.260.166,47	72,36%	69,77%	1,05%	11,93%	5,15%
01-04-09	1.351.019.987,09	936.820.045,34	71,68%	69,34%	1,04%	11,80%	7,11%
01-05-09	1.348.626.373,42	931.491.274,54	71,00%	69,07%	1,02%	11,60%	4,61%
01-06-09	1.346.224.800,98	925.020.233,76	70,33%	68,71%	1,01%	11,46%	6,04%
01-07-09	1.343.815.536,75	916.684.024,78	69,66%	68,22%	1,00%	11,38%	8,34%
01-08-09	1.341.398.261,71	909.495.828,22	69,00%	67,80%	0,99%	11,27%	7,03%
01-09-09	1.338.972.949,24	904.644.124,40	68,35%	67,56%	0,98%	11,10%	4,16%
01-10-09	1.336.539.572,60	898.264.885,57	67,70%	67,21%	0,96%	10,98%	6,11%
01-11-09	1.334.098.104,99	890.862.284,36	67,06%	66,78%	0,96%	10,90%	7,44%
01-12-09	1.331.648.519,50	884.524.551,82	66,42%	66,42%	0,95%	10,79%	6,16%

FECHA	DC'S	PRINCIPAL DISPONIBLE PARA AMORTIZAR	SERIE A	SERIE B	SERIE C	SERIE D	A+B+C	% SERIE B	% SERIE C	AMORTIZACION	VIDA	AMORTIZACION	VIDA	AMORTIZACION	VIDA	AMORTIZACION	VIDA	
										SERIE A	MEDIA A	SERIE B	MEDIA B	SERIE C	MEDIA C	SERIE D	MEDIA D	
				4,60%	7,90%													
11-03-22	1	143.967.483,15	6.048.445,43	131.263.937,50	6.900.732,71	11.851.258,36	11.400.000,00	150.015.928,57	4,600000%	7,900000%	5.292.389,75	24.154.466,811	278.228,49	1.269.834,827	477.827,19	2.180.803,289	0,00	0
11-04-22	0	141.996.951,21	0,00	125.971.547,75	6.622.504,22	11.373.431,17	11.400.000,00	143.967.483,15	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-05-22	0	140.048.929,24	0,00	125.971.547,75	6.622.504,22	11.373.431,17	11.400.000,00	143.967.483,15	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-06-22	1	138.122.881,88	5.844.601,27	125.971.547,75	6.622.504,22	11.373.431,17	11.400.000,00	143.967.483,15	4,600000%	7,900000%	5.114.026,11	23.810.905,572	268.851,66	1.251.773,322	461.723,50	2.149.784,617	0,00	0
11-07-22	0	136.219.044,07	0,00	120.857.521,64	6.353.652,57	10.911.707,67	11.400.000,00	138.122.881,88	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-08-22	0	134.336.914,59	0,00	120.857.521,64	6.353.652,57	10.911.707,67	11.400.000,00	138.122.881,88	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-09-22	1	132.476.265,15	138.122.881,88	120.857.521,64	6.353.652,57	10.911.707,67	11.400.000,00	138.122.881,88	4,600000%	7,900000%	120.857.521,64	573.831.512,761	6.353.652,57	30.167.142,385	10.911.707,67	51.808.788,009	11.400.000,00	54.127.200,000