

Dirección General de Mercados
 CNMV
 Marqués de Villamagna 3
 28.001 Madrid

Madrid, a 12 de enero de 2015

Asunto: Requerimiento FTA UCI 11 de fecha 16 de diciembre de 2014.

Muy Sr. nuestro:

Contestando a su requerimiento con sello de registro de salida de 16 de diciembre de 2014, nº 2014167654 y en plazo, se informa de lo siguiente:

1.1 Distribuya el saldo de los derechos de crédito a cierre de 2013, a cierre de 2012 y a fecha de constitución en Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipotecas y Otros.

	Num. Dc's 2013	Saldo Derechos Crédito 2013	Num. Dc's 2012	Saldo Derechos Crédito 2012	Num. Dc's Fecha Const.	Saldo Derechos Crédito Fecha Constitución
Participaciones Hipotecarias	2.997	222.172.000	3.079	234.496.000	7.606	739.653.000
Certificados Transmisión Hipotecaria	106	7.976.000	121	8.360.000	610	65.574.000
Otros	912	9.830.000	921	10.434.000	3.140	44.773.000
	4.015	239.978.000	4.121	253.290.000	11.356	850.000.000

8.1 Justifique el tratamiento aplicado a los intereses devengados impagados registrados en el balance y en el cuadro C del estado S.05.1, y en su caso, presente dicho cuadro incluyendo los intereses cuyo devengo se ha interrumpido en contabilidad.

En los Activos Dudosos informados tanto en el estado S.01 como en el estado S.05.1.cuadro C, se incluye la amortización vencida e impagada, los intereses vencidos e impagados y el saldo pendiente de vencimiento de los activos. Para próximos envíos se incluirán en el cuadro del estado S.05.1 los intereses interrumpidos.

Casilla	Estado (cuadro)	Concepto	Importe
0220	S.01	Activos dudosos (no corriente)	8.509.000
0420	S.01	Activos dudosos(corriente)	3.383.000
Total			11.982.000

0753	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 3 a 6 meses	2.221.000
0754	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 6 a 9 meses	769.000
0755	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 9 a 12 meses	1.810.000
0756	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 12 meses a 2 años	3.844.000
0758	S.05.1.cuadro C	Deuda total de más de 2 años	3.249.000
Total			11.893.000

8.2 Proporcione un nuevo cuadro de Impagados con garantía real.

Deuda Total	Valor de garantía	Valor de garantía con tasación > 2 años	%Deuda/valor tasación
15.244.000,00	19.243.000,00	17.298.000,00	79,22
13.000,00	5.763.000,00	5.763.000,00	0,23
2.137.000,00	3.436.000,00	3.058.000,00	62,19
722.000,00	1.246.000,00	1.246.000,00	57,94
1.739.000,00	2.455.000,00	2.058.000,00	70,84
3.571.000,00	4.942.000,00	4.748.000,00	72,26
3.027.000,00	4.420.000,00	3.383.000,00	68,48
26.453.000,00	41.505.000,00	37.554.000,00	63,73

8.3 Conciliar los importes impagados de principal e intereses desglosados en el cuadro C del estado S.05.1, con los importes impagados de principal e intereses desglosados en la nota 4 de la memoria.

CUADRO C Total Impagados (1)	Importe Impagado					
	Principal		Intereses ordinarios			Total
Hasta 1 mes	0710	30.000	0720	19.000	0730	49.000
De 1 a 3 meses	0711		0721	14.000	0731	14.000
De 3 a 6 meses	0713	27.000	0723	23.000	0733	50.000
De 6 a 9 meses	0714	16.000	0724	14.000	0734	30.000
De 9 a 12 meses	0715	46.000	0725	41.000	0735	87.000
De 12 meses a 2 años	0716	142.000	0726	136.000	0736	278.000
Más de 2 años	0718	2.726.000	0728	212.000	0738	2.938.000
Total	0719	2.987.000	0729	459.000	0739	3.446.000

Después de comprobar los datos reportados en el xbrl y en la memoria y contrastándolo con las cuentas contables, la información correcta es la reportada en el estado S05.1 del xbrl. Por lo tanto, los datos correctos que deben aparecer en memoria son:

Cuota de principal vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito:

Con antigüedad de hasta tres meses: 30

Con antigüedad superior a tres meses: 2.957

Total 2.987

Intereses vencidos y no cobradas de Derechos de Crédito:

Con antigüedad de hasta tres meses: 33

Con antigüedad superior a tres meses: 426

Total 459

Totales: 3.446

9.1 Indique la tasa de fallido contable que debería informarse en el cuadro D del estado S.05.1, teniendo en cuenta que ésta debe ser acorde con las definiciones en él contenidas, que se refieren exclusivamente a criterios de fallidos contables.

Tomando exclusivamente aquellas pérdidas producidas en el momento de adjudicarse el inmueble, sin tener en cuenta las provisiones, gastos, y pérdidas producidas en el momento de la venta del bien. Los datos para el ejercicio 2013, y su desglose son los siguientes:

Pérdidas Netas (31/12/2013): 269.000 Euros.

Principal Pendiente (31/12/2013): (239.978.000+269.000)3Euros.

Tasa fallidos (31/12/2013): 0,11%

9.2 Desglose separadamente la tasa de activos dudosos correspondiente a las participaciones hipotecarias, y a los certificados de transmisión hipotecaria, a cierre de 2013, a cierre de 2012 y en el escenario inicial.

	2.012	2.013
Tasa de dudosos Participaciones Hipotecarias	3,82	4,35
Tasa de dudosos resto de préstamos	10,94	11,09

11.1 Confirme que el importe de activos dudosos según el folleto se refiere al importe de principal más el importe de los intereses devengados en contabilidad, para los activos superiores 90 días.

El folleto informativo en relación con los cálculos necesarios para cumplir las reglas de amortización de los bonos y el nivel requerido del Fondo de Reserva, hace referencia al Saldo Vivo de los Derechos de Crédito con morosidad superior a 90 días, es decir, sin incluir los

intereses devengados en contabilidad. En futuros envíos el dato se calculará según la definición incluida en el folleto.

Por lo tanto los datos correctos para el ejercicio 2013, y su desglose son los siguientes:

Importe Impagado a más de 90 días (31/12/2013): 8.156.000 Euros.

Principal Pendiente (31/12/2013): 239.978.000Euros.

Ratio de Activos morosos (más 90 días) (31/12/2013): 3,40%

La diferencia entre el saldo de dudosos reportado en el estado S01 y el importe reportado en el estado S05.4 corresponde a los préstamos con morosidad superior a 18 meses y al resto de la deuda que no se puede considerar principal pendiente.

11.2 Respecto a los activos fallidos según folleto declarados en el estado S.05.4 para cada uno de los fondos, indique si su saldo se encuentra también contenido en el saldo de activos morosos por impagos declarados en dicho estado.

En el caso del fondo UCI 11, el importe de activos fallidos según folleto sí se encuentra incluido en el saldo de activos morosos declarados en el estado S.05.4, de tal forma que a 31/12/2013 la cifra de activos dudosos por importe de 11.893.000 Euros incluye a su vez, la cifra de activos fallidos de 3.246.000.000 Euros.

12.1 Desglose el tipo de rendimiento máximo y mínimo de la cartera.

Los tipos medios, máximos y mínimos de la Nota 4 de la Memoria, se calculan sobre la base de los tipos medios de cada uno de los 12 meses del año. Mientras que los datos del cuadro E del estado S.05.5 se calculan sobre los tipos de rendimiento del total de la cartera a una fecha determinada, en este caso, el 31/12/2013.

De ahí se deriva la discrepancia, por un lado se toman tipos de rendimiento medios mes a mes (Memoria), y por otro el rendimiento medio de la cartera a una fecha (Estado S.05.5).

Por ello podemos confirmar que los datos incluidos tanto en la memoria con el xbrl son correctos. Hay un error en el tipo mínimo de los activos, siendo el 2,64% en lugar del 2,65%

12.3 Desglose el tipo medio de los pasivos emitidos.

En el caso de los pasivos emitidos ocurre exactamente lo mismo que en el caso de los activos. Los tipos medios, máximos y mínimos de la Nota 7 de la Memoria, se calculan sobre la base de los tipos medios de cada uno de los pagos trimestrales que el Fondo realiza durante el año. Mientras que los datos del cuadro E del estado S.05.5 se calculan sobre los tipos de rendimiento del total de la cartera a una fecha determinada, en este caso, el 31/12/2013.

Con todo ello, podemos confirmar que el tipo de rendimiento medio de los pasivos es el 0,43%, siendo el tipo mínimo 0,38% y el tipo máximo 0,48%.

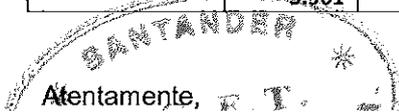
14.1 Desglose, en relación con los préstamos pendientes de pago al cierre del ejercicio, de acuerdo con el apartado 9 de la norma 29ª de la Circular, los impagos de principal e intereses producidos durante el ejercicio.

Los impagados de principal e intereses producidos durante el ejercicio 2013 ascienden a 0,9 millones de euros.

20.7 En la información financiera correspondiente al primer semestre de 2014 hay un incremento en el saldo de CTH respecto a la información de diciembre de 2013.

Hemos informado erróneamente el desglose entre CTH, PH préstamos sin garantía hipotecaria, el correcto sería:

	Num. Dc's 30/6/2014	Saldo Derechos Crédito 30/6/2014	Num. Dc's 2013	Saldo Derechos Crédito 2013
Participaciones Hipotecarias	2.958	215.463.000	2.997	222.172.000
Certificados Transmisión Hipotecaria	98	7.432.000	106	7.976.000
Otros	905	9.470.000	912	9.830.000
	3.961	232.365.000	4.015	239.978.000


Atentamente, R.T.

~~ANA MARIA MOLINA MENA~~
Ana María Molina Mena

Responsable de Administración.

Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.