

Dirección General de Mercados
CNMV
Marqués de Villamagna 3
28.001 Madrid

Madrid, a 12 de enero de 2015

Asunto: Requerimiento FTA UCI 14 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	5.330	537.313.000	5.699	568.876.000	10.915	1.273.833.000
Certificados Transmisión Hipotecaria	455	33.187.000	481	35.136.000	624	76.339.000
Otros	2.625	42.940.000	2.716	45.460.000	5.203	99.828.000
	8.410	613.440.000	8.896	649.472.000	16.742	1.450.000.000

6.1 Concilie el importe de principal pendiente según el cuadro A del estado S.05.1, con el importe de principal pendiente de la nota 4.

La diferencia entre el saldo de los Activos del cuadro S.05.1 (613.440 miles de euros) y la Nota 4 de la Memoria (613.286 miles de euros), se debe a los intereses de las cuentas contables del balance del Fondo que recogen los intereses vencidos e impagados hasta 90 días (concretamente las cuentas 400 y 405, con importes 144 miles de euros y 11 miles de euros, respectivamente). Este importe sería igual a 155 miles de euros, y se informa del mismo dentro del cuadro C del estado S.05.1 en las casillas 0720 y 0721 como intereses ordinarios impagados hasta 1 mes y de 1 mes a 3 meses respectivamente. Se considera un error no material que se corregirá en cierres futuros.

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 activ. 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)	77.130.000
0420	S.01	Activos dudosos(corriente)	37.175.000
Total			114.305.000
0753	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 3 a 6 meses	15.886.000
0754	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 6 a 9 meses	9.383.000
0755	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 9 a 12 meses	9.907.000
0756	S.05.1.cuadro C	Deuda total de 12 meses a 2 años	26.885.000
0758	S.05.1.cuadro C	Deuda total de más de 2 años	52.244.000
Total			114.305.000

8.2 Proporcione un nuevo cuadro de Impagados con garantía real.

Deuda	Suma dos columnas de Valor garantía	% Deuda / Valor garantía
44.246.000	55.034.000	80,40
83.000	22.812.000	0,36
14.775.000	22.507.000	65,64
8.149.000	11.710.000	69,59
9.332.000	12.989.000	71,84
24.241.000	32.908.000	73,66
49.330.000	41.969.000	76,06
150.156.000	199.929.000	75,10

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): 4.411.000 Euros.

Principal Pendiente (31/12/2013): (613.440.000+4.411.000)3Euros.

Tasa fallidos (31/12/2013): 0,71%

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.

Adjuntamos cuadro con las tasas corregidas, así como el fichero xbrl del fondo correspondiente con los nuevos importes:

	2013	2012	Escenario Inicial
Tasa de dudosos Participaciones Hipotecarias	18,67	17,03	0,60
Tasa de dudosos Certificados de Transmisión Hipotecaria	9,13	8,47	0,60
Tasa de dudosos Préstamos Personales	25,49	30,00	0,60

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.

Podemos confirmar que los activos dudosos definidos en el Folleto Informativo corresponden al saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad superior a 90 días, y, por lo tanto, no incluyen los intereses devengados. Por ello, en futuros envíos el dato del cuadro S.05.4 se enviará siguiendo esta definición del Folleto sin incluir los intereses devengados.

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 14, 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 114.305.000 Euros incluye a su vez, la cifra de activos fallidos de 37.277.000 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 los siguientes datos:

Tipo rendimiento máximo: 3,75%

Tipo rendimiento mínimo: 3,63%

12.2 Desglose el tipo de rendimiento medio de la cartera.

Tipo rendimiento medio: 3,63%

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 0,49%.

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 7,3 millones de euros.

Atentamente.

Ana María Molina-Mena

Responsable de Administración.

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