



Madrid, 11 de abril de 2008

Ref.: F.T.A. UCI 15

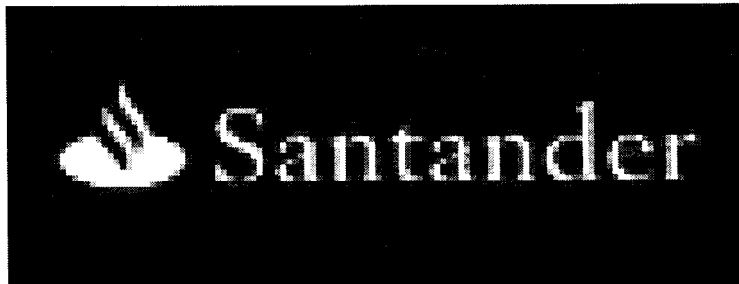
Estimados señores:

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
Tel: +34 91 289 33 01



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 15

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/12/07 - 18/03/08

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 BT'S	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	69.600,03	
		Nominal Total	1.340.600.000,00	933.058.002,18	69,60%
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 marzo de 2008			Fecha Próximo Cupón 18 de junio de 2008		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A	2.251,31 €	922,83 €	4,757%	846,11 €	693,81 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.317,23 €	4,887%	1.248,90 €	1.024,10 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.382,95 €	5,147%	1.315,34 €	1.078,58 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.395,59 €	5,197%	1.328,12 €	1.089,06 €
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	10.666
Saldo Pendiente de Amortizar PH'S	1.430.000.010,21	1.024.469.498,41
Importes Unitarios PH'S Vivas	103.495,69	96.050,02
Tipo de Interés	3,99%	5,81%

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)	960.631,98	1.491.641,27	679.913,78
Deuda Pendiente de vencimiento			1.024.168.285,29
Deuda Total	960.631,98	1.491.641,27	1.024.848.199,07



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI IS

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
18 DE MARZO DE 2008

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.074.239.064,04 €
Amortizaciones	30.181.061,86 €
Saldo actual	1.044.058.002,18 €
% sobre saldo inicial	71,92%
Amortización devengada no pagada	- €

DATOS	
Fecha de determinación	11-mar-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	18-mar-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18-dic-2007
Número de días	91
3 Meses Euribor(%)	4,617%
Próxima Fecha de Pago	18-jun-2008

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados BTA's Serie A	12.371.458,98 €
Intereses pagados BTA's Serie B	433.368,67 €
Intereses pagados BTA's Serie C	781.366,75 €
Intereses pagados BTA's Serie D	301.447,44 €
Intereses no pagados BTA's	- €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)	
INICIAL	18-mar-2008
Serie A	3,71
Serie B	6,3
Serie C	6,3
Serie D	6,34
	7,22



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO
18 DE MARZO DE 2008

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.052.966.673,40 €
Amortizaciones	28.497.174,99 €
Saldo actual	1.024.469.498,41 €
Número de préstamos	10.666
Saldo de préstamos hipotecarios	965.926.371,57 €
Número de préstamos hipotecarios	7.891
L.T.V.	66,38%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	14.973.852,02 €
Intereses devengados en el trimestre	14.297.874,80 €

DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD					
DC'S MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS				
	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS	
Principal	57.830,87 €	58.542,01 €	35.069,02 €	60.274,17 €	89.497,05 €
Intereses	902.801,11 €	534.114,58 €	327.265,65 €	476.375,84 €	590.416,73 €
Saldo de los Préstamos	71.815.969,72 €	46.368.588,77 €	27.891.506,29 €	31.245.519,97 €	26.880.597,32 €
Número de Préstamos	778	467	268	302	267
% sobre saldo DC's	7,01%	4,53%	2,72%	3,05%	2,62%

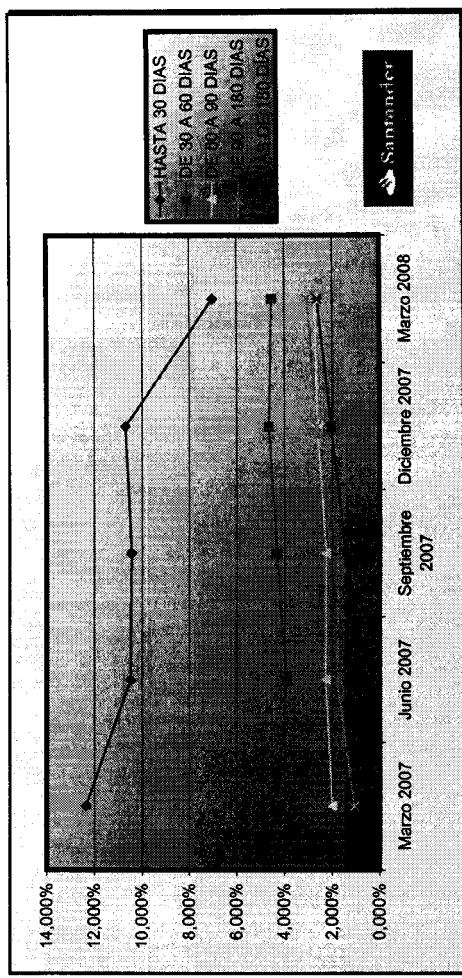
WRITE OFF	
Préstamos Fallidos acumulados FPago Anterior	327.561,88 €
Préstamos Fallidos Trimestre	1.683.941,92 €
Préstamos Fallidos Acumulados Actuales	2.011.503,80 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI IS

INFORME DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTÓRICA					
	Marzo 2007	Junio 2007	Septiembre 2007	Diciembre 2007	Marzo 2008
HASTA 30 DIAS	12,340%	10,480%	10,430%	10,680%	7,010%
DE 30 A 60 DIAS	4,290%	3,920%	4,310%	4,650%	4,526%
DE 60 A 90 DIAS	2,000%	2,270%	2,250%	2,610%	2,723%
DE 90 A 180 DIAS	1,080%	1,800%	1,710%	2,640%	3,050%
MÁS DE 180 DIAS	0,410%	0,680%	1,420%	2,030%	2,624%





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

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

ORIGEN		44.063.386,77 €
a) PRINCIPAL COBRADO		
Amortización DC's		28.397.833,13 €
b) INTERESES COBRADOS		
Intereses de DC's		14.973.852,02 €
Intereses de Reinversión		576.701,62 €
c) INGRESOS EXTRAORDINARIOS		118.000,00 €

APLICACION		44.063.386,77 €
1. Gastos corrientes		39.622,90 €
2. Cantidad Neta Swap		238.078,75 €
3. Intereses de BTA's Serie A		12.371.458,98 €
4. Intereses de BTA's Serie B		433.368,67 €
5. Intereses de BTA's Serie C		781.366,75 €
6. Amortización BTA's Serie A		30.181.061,86 €
7. Intereses de BTA's Serie D		301.447,44 €
8. Int. Préstamo Subordinado		6.014,68 €
9. Amortización Préstamo Subordinado		75.290,13 €
10. Comisión Fija a favor de UCI		6.000,00 €
11. Comisión Variable a favor de UCI		105.834,11 €
12. Disposición Fondo Reserva		- €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA		24.199.521,67 €
a) FONDO DE RESERVA		
1. Saldo anterior		21.600.000,00 €
2. Utilizado en el periodo		- €
3. Saldo actual		21.600.000,00 €
b) GASTOS EMISIÓN RETENIDOS		99.740,44 €
c) RETENCIÓN A CUENTA DE IS		2.499.781,23 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI IS

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO
18 DE MARZO DE 2008

MEJORA DE CREDITO		18-mar-2008
CONCEPTOS	INICIAL	
Emissiones Subordinada	6,25%	8,73%
Fondo de Reserva	1,51%	2,11%

PRESTAMO SUBORDINADO		18-mar-2008
CONCEPTOS	INICIAL	
Saldo Vivo Préstamo Subordinado	1.410.000,00 €	355.766,92 €
Tipo de Interés	3,45%	5,197%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
18 DE MARZO 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
1.b) 2% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO

60.137.621,09 €
20.489.389,97 €

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.b) 10% SALDO INICIAL DE LOS ACTIVOS
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
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40%

1.024.469.498,41 €
143.000.001,02 €
5,81%
5,51%

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	933.058.002,18 €
1) SALDO DE LA SERIE A	
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO NO FALIDOS	1.022.457.994,61 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 4º	53.057.014,97 €
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	965.958.002,18 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO NO FALIDOS	1.022.457.994,61 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 5º	52.275.648,22 €

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	1,36% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR
1	1.430.000.000,00	100,00%	100,00%				13,33%
2	1.427.867.898,67	98,64%	96,65%	3,35%	33,56%	3,35%	33,56%
3	1.425.729.199,74	97,30%	94,92%	2,57%	26,88%	1,79%	19,53%
4	1.423.583.389,63	95,98%	93,24%	2,31%	24,41%	1,76%	19,22%
5	1.421.430.444,70	94,68%	92,55%	1,92%	20,73%	0,74%	8,56%
6	1.419.270.341,23	93,39%	91,42%	1,78%	19,37%	1,22%	13,72%
7	1.417.103.055,41	92,12%	90,00%	1,74%	18,99%	1,55%	17,08%
8	1.414.928.563,38	90,87%	88,92%	1,66%	18,24%	1,20%	13,53%
9	1.412.746.841,15	89,64%	87,61%	1,64%	18,00%	1,47%	16,32%
10	1.410.557.864,70	88,42%	86,75%	1,57%	17,27%	0,98%	11,18%
11	1.408.361.609,90	87,22%	85,51%	1,55%	17,13%	1,43%	15,88%
12	1.406.158.052,55	86,03%	83,85%	1,59%	17,48%	1,94%	20,96%
13	1.403.947.168,38	84,86%	82,73%	1,57%	17,27%	1,33%	14,86%
14	1.401.728.933,02	83,71%	81,54%	1,56%	17,17%	1,44%	15,98%
15	1.399.503.322,02	82,57%	80,25%	1,56%	17,19%	1,59%	17,45%
16	1.397.270.310,87	81,45%	78,82%	1,57%	17,33%	1,77%	19,31%
17	1.395.029.874,95	80,34%	78,24%	1,52%	16,81%	0,74%	8,53%
18	1.392.781.989,59	79,25%	77,21%	1,51%	16,69%	1,32%	14,72%
19	1.390.526.630,00	78,18%	76,55%	1,47%	16,32%	0,86%	9,80%
20	1.388.263.771,35	77,11%	75,82%	1,45%	16,04%	0,95%	10,79%
21	1.385.993.388,69	76,07%	75,18%	1,42%	15,73%	0,84%	9,66%
22	1.383.715.457,01	75,03%	74,55%	1,39%	15,45%	0,84%	9,66%
23	1.381.429.951,21	74,01%	74,01%	1,36%	15,14%	0,72%	8,30%

