

IGNACIO ORTEGA GAVARA, en calidad de Director General de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., actuando esta última en nombre y representación del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15, debidamente facultado al efecto

CERTIFICA

Que el Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15 que ha sido remitido a esa Comisión, coincide exactamente y es fiel reflejo del Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15 que ha sido registrado, en el día de hoy en esa Comisión, cumpliendo con lo establecido en el artículo 5, 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio.

Así mismo, la Sociedad Gestora autoriza la difusión pública de dicho Folleto Informativo a través de la "Web" de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 27 de abril de 2006.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS 1.451.600.000 €

Serie A:	1.340.600.000 €	AAA/AAA
Serie B:	32.900.000 €	A+/A-
Serie C:	56.500.000 €	BBB+/BBB
Serie D:	21.600.000 €	CCC-

RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS POR
**UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS,
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**



ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN



ENTIDADES ASEGURADORES
TRAMO NACIONAL



ENTIDADES ASEGURADORES
TRAMO INTERNACIONAL



Agente de Pagos



Promovido y Administrado por:



SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

Folleto inscrito en los Registros de la C.N.M.V. el 27 de abril de 2006

ÍNDICE

FACTORES DE RIESGO	4
I. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL FONDO:.....	4
II. FACTORES DE RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN:.....	7
III. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES:.....	8
DOCUMENTO DE REGISTRO	10
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	11
1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.....	11
1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro.....	11
2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO.....	12
2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente).....	12
2.2 Ejercicios contables, criterio contable y depósito de las cuentas anuales.....	12
3. FACTORES DE RIESGO.....	13
4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR.....	13
4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.....	13
4.2 Nombre legal y profesional del Fondo.....	13
4.3 Registro del Emisor.....	13
4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos.....	13
4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera.....	18
4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo.....	20
5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA.....	20
5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.....	20
5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización.....	20
6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	24
6.1 Órganos sociales de la Sociedad Gestora.....	24
7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA.....	33
8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS.....	34
8.2 Información financiera histórica.....	34
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS.....	35
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	35
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA.....	35
NOTA DE VALORES	37
1. PERSONAS RESPONSABLES.....	38
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional.....	38
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.....	38
2. FACTORES DE RIESGO.....	38
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	39
3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión.....	39
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	40
4.1 Importe total de los valores.....	40
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores.....	43
4.3 Legislación según la cual se crean los valores.....	43

4.4	Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.....	44
4.5	Divisa de la emisión.....	44
4.6	Clasificación de los Valores según la subordinación.....	44
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos.....	45
4.8	Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.....	46
4.9	Fecha de Vencimiento y Amortización de los valores.....	52
4.10	Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo.....	55
4.11	Representación de los tenedores de los valores.....	63
4.12	Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores.....	63
4.13	Fecha de emisión.....	64
4.14	Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.....	65
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	66
5.1	Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.....	66
5.2	Agente de Pagos y Entidades Depositarias.....	66
6.	GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	68
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL.....	68
7.1	Personas y entidades asesoras en la emisión.....	68
7.2	Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por los auditores.....	68
7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	68
7.4.	Informaciones aportadas por terceros.....	68
7.5	Calificación de solvencia asignada a los valores por agencias de calificación.....	69
MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES.....		75
1.	VALORES.....	75
1.1	Importe de la emisión.....	75
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.....	75
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	75
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores.....	75
2.3	Activos activamente gestionados que respalden la emisión.....	124
2.4	Declaración en el caso en que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismo Activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.....	124
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	124
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.....	124
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer.....	127
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos.....	128
3.4	Explicación del flujo de fondos, incluyendo:.....	133
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.....	150
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.....	151
3.7	Administrador de los Préstamos y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a Administrador.....	151
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas.....	170
4.	INFORMACIÓN POST EMISIÓN.....	171
DEFINICIONES.....		173

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente, el “**Folleto Informativo**” o el “**Folleto**”) del fondo de titulización de activos UCI 15 (en adelante el “**Fondo**”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 27 de abril de 2006, conforme a lo previsto en el Reglamento 809/2004, comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los “**Factores de Riesgo**”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “**Documento de Registro**”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la “**Nota de Valores**”); y
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “**Módulo Adicional**”).
5. Un glosario de definiciones (en adelante, las “**Definiciones**”).

FACTORES DE RIESGO

I. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL FONDO:

(i) Riesgo de insolvencia del Fondo:

Ante un supuesto de imposibilidad por parte del Fondo de atender el pago de sus obligaciones de forma generalizada será de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998, es decir, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo, conforme a las reglas establecidas al respecto en el presente Folleto.

El Fondo sólo responderá del cumplimiento de sus obligaciones hasta el importe de sus activos.

(ii) Falta de personalidad jurídica del Fondo. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora:

El Fondo carece de personalidad jurídica. La Sociedad Gestora, en consecuencia, deberá llevar a cabo su administración y representación

y cumplir las obligaciones legalmente previstas con relación al Fondo y de cuyo incumplimiento será responsable frente a los tenedores de los Bonos y el resto de los acreedores ordinarios del Fondo con el límite de su patrimonio.

(iii) Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora:

Los tenedores de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución o en el presente Folleto

(iv) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora:

De acuerdo con el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, deberá procederse a la sustitución de la Sociedad Gestora en el caso de que sea declarada en concurso de acreedores. Siempre que es este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los valores emitidos con cargo al mismo.

(v) Aplicabilidad de la Ley Concursal:

En caso de concurso de UCI como Cedente de los Préstamos y Emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo (incluidos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados), excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de UCI serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, tanto el Folleto Informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

Al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso del Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos de los artículos 1.527 del Código Civil se ha previsto en el apartado 3.3.a) del Módulo Adicional que *“en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos sólo tendrán carácter liberatorio si*

se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores”.

En el supuesto de que el Banco sea declarado en concurso, el dinero percibido por el Banco y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, podría quedar afecto a resultados del concurso según la interpretación doctrinal mayoritaria de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

Asimismo, y a los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se ha previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4., 3.4.5. y 3.7.1.(5) del Módulo Adicional.

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo), por lo que el Fondo gozaría al respecto de derecho de separación, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea UCI, el Banco, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

(vi) Incumplimiento de contratos por terceros:

El Fondo ha suscrito contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con los Bonos. Estos incluyen el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Swap, Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

II. FACTORES DE RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN:

(i) Riesgo de impago de los Préstamos:

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo. No obstante, se han concertado medidas de mejora de crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

UCI como Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos. Tampoco asumirá en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos excepto los compromisos que se asumen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos que no se ajustasen, en el momento de la constitución del Fondo a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional. El Cedente únicamente responderá de la existencia y legitimidad de los Préstamos en el momento de la cesión y en los términos y condiciones recogidos en el presente Folleto, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

(ii) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:

Los Préstamos agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte de principal pendiente de vencimiento de los Préstamos, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Préstamos de los que se derivan los Activos, la parte del capital pendiente de amortizar.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará trimestralmente, en cada Fecha de Pago, a los tenedores de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

(iii) Protección:

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en

el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional. No obstante las consideraciones anteriores, los titulares de los Bonos tienen su riesgo mitigado por el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional. En este sentido, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas series, respectivamente.

III. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES:

(i) Liquidez limitada:

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimos.

No existe el compromiso de intervención en la contratación secundaria por parte de ninguna entidad, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso, el Fondo podrá recomprar los Bonos a los tenedores de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad, en el caso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3.c.1) (i) del Documento de Registro.

(ii) Rentabilidad:

El cálculo de la vida media, rendimiento y duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Activos que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada serie de bonos. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los préstamos está determinado, asimismo, por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

(iii) Intereses de demora:

Las cantidades aplazadas en concepto de intereses devengarán a favor de los titulares un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono sin que ello implique una capitalización de la deuda.

(iv) Responsabilidad:

La cesión de los préstamos será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo. UCI, como Cedente de los Préstamos y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

El Cedente no corre el riesgo de impago de los Préstamos y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo reseñado en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional.

En este sentido, no existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora, y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

DOCUMENTO DE REGISTRO

El presente Documento de Registro ha sido elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 27 de abril de 2006.

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.

- 1.1.1. D IGNACIO ORTEGA GAVARA, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración en su reunión del 20 de marzo de 2006 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15 y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro.

- 1.2.1. D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO

2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente).

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

No obstante, durante la vida del Fondo, las cuentas anuales del Fondo serán auditadas anualmente por auditores de cuentas.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 20 de marzo de 2006 en la que acordó la constitución del presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores Deloitte, con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.

2.2. Ejercicios contables, criterio contable y depósito de las cuentas anuales.

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los gastos iniciales del Fondo y emisión de los Bonos se financiarán mediante el Contrato de Préstamo Subordinado, que se amortizará trimestralmente en la cuantía en que hubieran sido amortizados dichos gastos iniciales, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante un plazo máximo de tres (3) años desde la constitución del Fondo, y en función de la normativa contable y fiscal vigente en cada momento, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente.

3. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo específicos del Fondo son los descritos en el apartado I del documento incorporado al comienzo del presente Folleto denominado “FACTORES DE RIESGO”.

4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR

4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.

El Emisor es un fondo de titulización de activos constituido con la finalidad de adquirir los Activos cedidos al Fondo por UCI y emitir los Bonos y carente de personalidad jurídica conforme con la legislación española.

4.2 Nombre legal y profesional del Fondo.

El Fondo se constituirá con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15.

4.3 Registro del Emisor.

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo su inscripción en los registros oficiales de la CNMV en España.

El presente Folleto ha sido inscrito en la CNMV con fecha 27 de abril de 2006.

Ni la constitución del Fondo ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, haciendo uso de la facultad contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos.

4.4.1. Fecha de Constitución.

Está previsto que el otorgamiento de la Escritura de Constitución y consecuentemente, la Fecha de Constitución del Fondo sea el 28 de abril de 2006.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración alguna sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a las Agencias de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta última en caso de que sea necesario. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación o instancia de la CNMV.

La Sociedad Gestora garantiza que el contenido de la Escritura de Constitución no contradirá, modificará, alterará o invalidará el del Folleto y que aquella coincidirá con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV como consecuencia del registro de este Folleto.

4.4.2. Período de actividad del Fondo.

Está previsto que el Fondo desarrolle su actividad desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 18 de diciembre de 2048 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 4.4.3. y 4.4.4. siguientes.

4.4.3. Liquidación Anticipada del Fondo: Supuestos.

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el presente apartado, en los siguientes supuestos:

- (i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional;
- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.

- (iii) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (iv) Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir.

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b) del Módulo Adicional, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago.

4.4.4. Extinción del Fondo.

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa, (ii) por la amortización íntegra de los Bonos, (iii) por alguna de las causas de Liquidación Anticipada previstas en el apartado anterior, (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal (18 de diciembre de 2048 o siguiente Día Hábil), aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, y (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

4.4.5. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el apartado 4.4.3 anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora procederá a recabar entre las cinco (5) entidades previamente citadas, tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o

- (ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquéllos cuya

venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o

- (iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.3. anterior se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional, existiera algún remanente o se encontraran pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Préstamos (todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional.

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial

declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el presente Documento de Registro que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se produjese la causa de extinción recogida en el apartado 4.4.4. anterior, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera.

a) Domicilio del Fondo.

El Fondo carece de domicilio social por carecer de personalidad jurídica. A todos los efectos, se considerará domicilio del Fondo el de la Sociedad Gestora, esto es:

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

Ciudad Grupo Santander

Avenida de Cantabria, s/n

28660 Boadilla del Monte (Madrid)

Teléfono: 91 289 32 89

b) Personalidad jurídica del Fondo.

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, teniendo el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo, así como en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y

defensa de los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo.

c) Legislación conforme a la cual opera y país de constitución.

El Fondo se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iv) la Ley 24/1988, en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción, y (v) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Folleto ha sido elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

d) Régimen fiscal del Fondo.

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998, en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; el artículo 7.1 h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004; el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992 y el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades aprobado por el Real Decreto 1777/2004, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

La constitución del Fondo está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

La emisión, suscripción, transmisión, amortización y reembolso de los Bonos está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido (artículo 20.Uno.18ª de la Ley 37/1992) y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (artículo 45-I.B número 15 del Texto Refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, al tipo general vigente en cada momento, y que en la actualidad se encuentra fijado al 35%.

Los servicios de gestión y depósito prestados al Fondo por la Sociedad Gestora estarán exentos del Impuesto sobre el Valor Añadido.

Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Asociados No Hipotecarios que pudieran llegar a constituir ingresos del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta.

4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo.

No aplica.

5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA

5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.

El Emisor es un fondo de titulización de activos y, como tal, su principal actividad consiste en adquirir de UCI los Activos derivados de los Préstamos y la emisión de los Bonos.

Los ingresos por intereses y reembolso de los Préstamos percibidos por el Fondo se destinarán trimestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones concretas de cada una de las Series y al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad y regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Activos y las características financieras de cada una de las Series de los Bonos.

5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización.

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A. es una Sociedad Gestora de Fondos de Titulización con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid) y C.I.F. nº A-80481419 y una breve descripción de la misma se recoge en el apartado 6 del Documento de Registro y en el 3.7.2. del Módulo Adicional.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

La Sociedad Gestora no tiene asignada calificación por ninguna agencia de calificación.

- b) UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, EFC, S.A. interviene como entidad Cedente de los Préstamos y asesor financiero de la operación.

UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, EFC, S.A. es un establecimiento financiero de crédito español con domicilio en Madrid, C/ Retama 3, 28045, del que se recoge una breve descripción en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. EFC (Sociedad Unipersonal), está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 11266, folio 164, Sección 8 nº M-67739, Insc. 344 e inscrita en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España con el nº 8512.

UCI no tiene asignada calificación por ninguna agencia de calificación.

- c) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. interviene como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos, como contrapartida del Fondo en el Contrato de Swap, en el Contrato de Préstamo Subordinado y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, y como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional y Entidad Aseguradora del Tramo Internacional.

En su condición de Entidad Directora, realiza la siguiente función, en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005:

- Recibir el mandato de la Sociedad Gestora para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión, con los operadores de los mercados, con los potenciales inversores y con las restantes entidades colocadoras y aseguradoras.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa central en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), C.I.F. nº A-39000013 y C.N.A.E. 651.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: AA- (largo plazo) y F1+ (corto plazo).
- Standard & Poor's: A+ (largo plazo) y A1 (corto plazo).
- Moody's: Aa3 (largo plazo) y P1 (corto plazo).

- d) BNP PARIBAS, Sucursal en España ("BNP PARIBAS") interviene como Entidad Directora, y como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional.

En su condición de Entidad Directora, efectúa la misma función que el Banco, detalladas en el apartado c) anterior.

BNP PARIBAS es una entidad de crédito constituida y registrada en Francia que actúa a través de su Sucursal en España, inscrita en el Banco de España como entidad de crédito con el nº de código 0149, con domicilio social y sede operativa central en la calle Ribera del Loira 28, 28042 de Madrid , CNAE: 651 y C.I.F. nº A-00111171.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: AA (largo plazo) y F-1+ (corto plazo).
- Standard & Poor's: AA (largo plazo) y A-1+ (corto plazo).
- Moody's: Aa2 (largo plazo) y P-1 (corto plazo).

- e) UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT S.A. interviene junto al Banco como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado.

UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT S.A. es una sociedad financiera anónima francesa participada al 99,93% por BNP PARIBAS, con domicilio en 5 Avenue Kléber, 75016 Paris (Francia), e inscrita en el Registro Mercantil y de Sociedades de París (Francia), con el nº 552004624.

- f) BANCO PASTOR, S.A. interviene junto al Banco y la Caja de Ahorros del Mediterráneo como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional.

BANCO PASTOR, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio social en Cantón Pequeño, núm. 1, 15003 A Coruña; inscrita en el Registro Mercantil de A Coruña, tomo 91, Libro 3, Sección 3ª, folio 107, hoja 33; sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro administrativo especial con el número 0072; con C.I.F. nº A15000128 y C.N.A.E. 651.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Standard & Poor's: A (largo plazo) y A-1 (corto plazo).
- Moody's: A1 (largo plazo) y P-1 (corto plazo).

- g) CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO (CAM) interviene junto al Banco y Banco Pastor, S.A. como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional.

CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO es una entidad de crédito española, siendo su naturaleza jurídica la de institución benéfico-social, con domicilio social en C/ San Fernando nº 40, 03001 Alicante; inscrita en el Registro Mercantil de la provincia de Alicante al tomo 1358 general, folio I, hoja nº A9358; sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro de Entidades del Banco de España, con el número 2090, y en el Registro de Cajas de Ahorros de la Comunidad Valenciana, con el número 12; con C.I.F. nº G-03046562 y C.N.A.E. 65122.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: A+ (largo plazo) y F1 (corto plazo).
- Moody's: A1 (largo plazo) y P-1 (corto plazo).

- h) DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. interviene junto a BNP PARIBAS, BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. y NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A. como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional.

DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. es una entidad de crédito de nacionalidad belga, con domicilio social en Boulevard Pachéco 44, 1000 Bruselas; banco constituido y registrado en Bélgica que figura también inscrito en el Banco de España como entidad de crédito comunitaria, operante en España sin establecimiento; con número de identificación fiscal BE0403.201.185.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: AA+ (largo plazo) y F1+ (corto plazo).
- Standard & Poor's: AA (largo plazo) y A1+ (corto plazo).
- Moody's: Aa2 (largo plazo) y P1 (corto plazo).

- i) NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A. interviene junto a BNP PARIBAS, BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. y DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional.

NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A. es una entidad de crédito de nacionalidad francesa, con domicilio social en Paris 75007 - 45, Rue Saint Dominique; inscrita en el Registro de Comercio de Sociedades de Paris con el número B 542044524; sujeta a la supervisión del Banco de Francia (*Banque de France*); con número de identificación fiscal FR73542044524.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo del Banco, asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: A+ (largo plazo) y F1 (corto plazo).
- Standard & Poor's: AA- (largo plazo) y A1+ (corto plazo).
- Moody's: Aa3 (largo plazo) y P1 (corto plazo).

j) FITCH interviene como Agencia de Calificación crediticia calificadora de los Bonos.

FITCH es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Fitch Ratings Limited, con domicilio social en Barcelona, calle Balmes, 89-91 y C.I.F. n° A-58090655.

k) STANDARD & POOR'S interviene como Agencia de Calificación crediticia calificadora de los Bonos.

STANDARD & POOR'S es una sociedad anónima española filial de la agencia de calificación crediticia Standard & Poor's Limited, con domicilio social en Madrid, Carrera de San Jerónimo, 15 y C.I.F. n° A-90310824.

l) CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. interviene como asesor legal de la estructura de la operación.

CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF: B-59942110, domicilio social en Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

El GRUPO SANTANDER participa el 50% de UCI junto a BNP PARIBAS que participa el otro 50%.

No se conoce la existencia de ninguna otra relación de propiedad directa o indirecta o de control de las mencionadas en este apartado entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

6.1 Órganos sociales de la Sociedad Gestora

De acuerdo con la Ley 19/1992 y el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la

constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en el presente apartado las informaciones relativas a SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 15.

a) Razón y domicilio social.

- Razón social: SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- Domicilio social: Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).
- C.I.F.: A-80481419
- C.N.A.E.: 8199

b) Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada, con la fecha 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 1 de diciembre de 1992. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998, formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998. Tal modificación fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas en que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan la disolución.

c) **Breve descripción de las principales actividades de la Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora gestiona a 31 de marzo de 2006 el siguiente patrimonio:

FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTH HIPOTEBANSA VI	Serie A	39.787.592,43 €	Libor 3M + 0.12%	S&P España / Moody's España	27/10/1997	262.942.795,67 €
	Serie B	3.978.759,04 €	Libor 3M + 0.50%			
	Total	43.766.351,47 €				
FTH HIPOTEBANSA VII	Serie A	69.934.773,60 €	Libor 3M + 0.15%	S&P España / Moody's España	05/05/1998	317.334.391,12 €
	Serie B	6.993.478,20 €	Libor 3M + 0.525%			
	Total	76.928.251,80 €				
FTH UCI 4	Serie A	31.218.409,26 €	Libor 3M + 0.16%	S&P España	25/06/1998	180.303.631,32 €
	Serie B	3.121.840,44 €	Libor 3M + 0.575%			
	Total	34.340.249,70 €				
FTH HIPOTEBANSA VIII	Serie A	81.189.388,80 €	Libor 3M + 0.27%	Fitch IBCA / Moody's España	17/12/1998	328.302.862,02 €
	Serie B	8.118.939,85 €	Libor 3M + 0.800%			
	Total	89.308.328,65 €				
FTH UCI 5	Serie A	61.524.109,90 €	Euribor 3M + 0.23%	Moody's España	03/06/1999	265.000.000,00 €
	Serie B	4.921.928,40 €	Euribor 3M + 0.625%			
	Total	66.446.038,30 €				
FTH BANESTO 1	Serie A	172.163.290,52 €	Euribor 3M + 0.23%	Moody's España	29/07/1999	759.000.000,00 €
	Serie B	13.773.065,04 €	Euribor 3M + 0.625%			
	Total	185.936.355,56 €				
FTH HIPOTEBANSA IX	Serie A	159.903.681,12 €	Euribor 3M + 0.27%	Fitch IBCA / Moody's España	10/11/1999	519.200.000,00 €
	Serie B	14.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.75%			
	Total	173.903.681,12 €				
FTH BANESTO 2	Serie A	233.524.083,00 €	Euribor 3M + 0.27%	Moody's España	08/05/2000	715.000.000,00 €
	Serie B	16.346.685,00 €	Euribor 3M + 0.625%			
	Total	249.870.768,00 €				
FTH BANESTO 3	Serie A	215.569.520,48 €	Euribor 3M + 0.23%	Moody's España	16/07/2001	545.000.000,00 €
	Serie B	17.700.000,00 €	Euribor 3M + 0.60%			
	Total	233.269.520,48 €				
FTH BANESTO 4	Serie A	933.998.692,50 €	Euribor 3M + 0.20%	S&P España	15/11/2003	190.500.000,00 €
	Serie B	45.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.65%			
	Total	978.998.692,50 €				
FTH UCI 10	Serie A	394.055.613,00 €	Euribor 3M + 0.16%	S&P España	14/05/2004	700.000.000,00 €
	Serie B	21.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.50%			
	Total	415.055.613,00 €				
TOTAL FTH		2.547.823.850,58 €				

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTA SANTANDER 1	Pag.Intern	2.271.700.000,00 €		S&P España / Moody's España	26/11/1998	
	Pag. Nac.	695.000.000,00 €				
	Total	2.966.700.000,00 €				
FTA UCI 6	Serie A	124.121.935,38 €	Euribor 3M + 0.295%	Moody's España	19/06/2000	457.000.000,00 €
	Serie B	10.922.729,76 €	Euribor 3M + 0.775%			
	Total	135.044.665,14 €				
FTA UCI 7	Serie A	146.952.403,68 €	Euribor 3M + 0.250%	S&P España / Moody's España	25/10/2001	455.000.000,00 €
	Serie B	10.286.667,12 €	Euribor 3M + 0.700%			
	Total	157.239.070,80 €				
FTA HIPOTEBANSA X	Serie A	419.357.145,68 €	Euribor 3M + 0.21%	S&P España / Moody's España	04/03/2002	917.000.000,00 €
	Serie B	18.300.000,00 €	Euribor 3M + 0.55%			
	Total	437.657.145,68 €				
FTA FTPYME BANESTO 1	SERIE A1(G)	0,00 €	Euribor 3M + 0.01%	Fitch IBCA / Moody's España	11/06/2002	500.000.000,00 €
	SERIE A1	0,00 €	Euribor 3M + 0.35%			
	SERIE A2(G)	0,00 €	Euribor 3M + 0.04%			
	SERIE A2	0,00 €	Euribor 3M + 0.38%			
	SERIE A3(G)	166.700.000,00 €	Euribor 3M + 0.07%			
	SERIE A3	41.700.000,00 €	Euribor 3M + 0.48%			
	SERIE B/G)	2.619.258,00 €	Euribor 3M + 0.20%			
	SERIE B	2.619.258,00 €	Euribor 3M + 0.90%			
	SERIE C	3.492.344,00 €	Euribor 3M + 1.80%			
Total	217.130.860,00 €					
FTA UCI 8	Serie A	193.301.984,88 €	Euribor 3M + 0.220%	S&P España / Moody's España	24/06/2002	600.000.000,00 €
	Serie B	12.757.930,02 €	Euribor 3M + 0.600%			
	Total	206.059.914,90 €				
FTA HIPOTEBANSA 11	Serie A	584.495.378,24 €	Euribor 3M + 0.24%	S&P España / Moody's España	26/11/2002	1.062.000.000,00 €
	Serie B	21.200.000,00 €	Euribor 3M + 0.45%			
	Total	605.695.378,24 €				
SANTANDER CONSUMER FINANCE SPAIN 02-1 FTA	Serie A	394.619.221,80 €	Euribor 3M + 0.30%	Fitch / Moody's España / S&P España	09/12/2002	850.000.000,00 €
	Serie B	25.190.348,40 €	Euribor 3M + 0.60%			
	Total	419.809.570,20 €				
FTA CONSUMO SANTANDER 1	Serie A	408.142.119,60 €	Euribor 3M + 0.25%	S&P España / Moody's España	04/03/2003	1.080.000.000,00 €
	Serie B	37.800.000,00 €	Euribor 3M + 0.43%			
	Class C	35.100.000,00 €	Euribor 3M + 0.73%			
	Class D	35.100.000,00 €	Euribor 3M + 1.40%			
	Total	516.142.119,60 €				
FTA UCI 9	Serie A	509.862.836,95 €	Euribor 3M + 0.265%	S&P España / Moody's España	16/06/2003	1.250.000.000,00 €
	Serie B	37.808.803,25 €	Euribor 3M + 0.65 %			
	Class C	8.340.177,26 €	Euribor 3M + 1.20 %			
	Total	556.011.817,46 €				
FTA FTPYME SANTANDER 1	Serie A	871.576.731,27 €	Euribor 3M + 0.25%	Fitch / Moody's España	24/09/2003	1.800.000.000,00 €
	Serie B1(G)	537.100.000,00 €	Euribor 3M + 0.00%			
	Serie B2	134.300.000,00 €	Euribor 3M + 0.40%			
	Serie C	27.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.90%			
	Serie D	87.300.000,00 €	Euribor 3M + 1.80%			
Total	1.657.276.731,27 €					
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 1	Serie A	1.278.343.192,32 €	Euribor 3M + 0.18%	S&P España / Moody's España	11/06/2004	1.875.000.000,00 €
	Serie B	53.400.000,00 €	Euribor 3M + 0.30%			
	Class C	46.900.000,00 €	Euribor 3M + 0.50%			
	Class D	56.300.000,00 €	Euribor 3M + 0.95%			
	Total	1.434.943.192,32 €				
FTA FTPYME SANTANDER 2	Serie A	872.194.828,05 €	Euribor 3M + 0.20%	S&P España	21/10/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	265.172.786,55 €	Euribor 3M + 0.00%			
	Serie C	81.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie D	58.500.000,00 €	Euribor 3M + 0.70%			
	Serie E	58.500.000,00 €	Euribor 3M + 1.50%			
	Total	1.335.367.614,60 €				

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTA UCI 11	Serie A	555.339.735,93 €	Euribor 3M + 0.14%	S&P España	17/11/2004	850.000.000,00 €
	Serie B	6.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.33%			
	Serie C	22.900.000,00 €	Euribor 3M + 0.75%			
	Total	584.239.735,93 €				
FTA SANTANDER PUBLICO 1	Serie A	1.441.652.456,30 €	Euribor 3M+ 0.039%	Fitch / Moody's España	17/12/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	37.000.000,00 €	Euribor 3M+ 0.30%			
	Total	1.478.652.456,30 €				
FTA SANTANDER AUTO 1	Serie Unica	1.184.664.356,20 €	Euribor 3M + 0.059%	S&P España	07/04/2005	1.598.000.000,00 €
	Total	1.184.664.356,20 €				
FTH UCI 12	Serie A	699.811.321,60 €	Euribor 3M + 0.15%	S&P España	30/05/2005	900.000.000,00 €
	Serie B	9.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.27%			
	Class C	23.800.000,00 €	Euribor 3M + 0.60%			
	Total	732.611.321,60 €				
FTA SANTANDER EMPRESAS 1	Serie A1	1.240.962.698,80 €	Euribor 3M + 0.02%	S&P España / Fitch España	27/10/2005	3.100.000.000,00 €
	Serie A2	1.240.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.12%			
	Serie B	80.600.000,00 €	Euribor 3M + 0.21%			
	Serie C	96.100.000,00 €	Euribor 3M + 0.29%			
	Serie D	170.500.000,00 €	Euribor 3M + 0.59%			
	Total	2.828.162.698,80 €				
FTA UCI 14	Serie A	1.263.418.205,00 €	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Fitch España	30/11/2005	1.350.000.000,00 €
	Serie B	34.100.000,00 €	Euribor 3M + 0.29%			
	Serie C	38.400.000,00 €	Euribor 3M + 0.58%			
	Total	1.335.918.205,00 €				
TOTAL FTA		18.789.326.854,04 €				
TOTAL (FTH+FTA)		21.337.150.704,62 €				

d) Capital Social.

(i) Importe nominal suscrito y desembolsado:

El capital social de la Sociedad Gestora es de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta con once (60,11) euros nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambas inclusive, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas.

(ii) Clases de acciones:

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

e) Órganos administrativos, de gestión y supervisión.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

(i) Administradores

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente: D. José Antonio Álvarez Álvarez

Consejeros: Dña. Ana Bolado Valle

D. Emilio Osuna Heredia

D. Santos González Sánchez

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Eduardo García Arroyo

D. Francisco Pérez Mansilla

D. Fermín Colomé Graell y

D. José Antonio Soler Ramos

Secretario no Consejero: Dña. María José Olmedilla González

(ii) Dirección General

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Ignacio Ortega Gavara.

(iii) **Actividades principales de las personas citadas en el apartado (i) anterior desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si estas actividades son importantes con respecto al Fondo**

Nombre	Cargo en el Banco	Sociedad a través de la cual se presta la actividad	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
Emilio Osuna Heredia	Director de Coordinación SGC (Santander Global Connect)	AIAF, Mercado de Renta Fija	Consejero
Fermín Colomé Graell	Director de Operaciones y Servicio SCH	Open Bank Santander Consumer, S.A.	Consejero
		Geoban S.A.	Presidente
Ana Bolado Valle	Directora de Gestión de Recursos Directivos SCH	-----	-----
Santos González Sánchez	Director de Negocio Hipotecario SCH	Hipotebansa , EFC	Consejero y Director General
Francisco Pérez Mansilla	Director de Empresas y PYMES SCH	Santander Central Hispano Lease, SA, EFC	Consejero
		Santander Central Hispano Multileasing, S.A., EFC	Consejero
		Santander Central Hispano, Factoring y Confirming, S.A., EFC	Consejero
Eduardo García Arroyo	Director de Tecnología SCH	Ingeniería de Software bancario, S.L.	Consejero
Marcelo Alejandro Castro	Tesorero para Europa SCH	MEFF, Mercados Españoles Futuros Financieros	Consejero
		Holding Mercados S.A.	Consejero
José Antonio Álvarez Álvarez	Director General Financiero SCH	Santander Consumer Finance	Consejero
José Antonio Soler Ramos	Director de Gestión Financiera SCH	Santander Comercial Paper SAU	Presidente
		Santander Perpetual SAU	Presidente
		Santander US Debt SAU	Presidente
		Santander Finance Preferred SAU	Consejero y Presidente
		Santander Issuances SAU	Consejero y Presidente
		Santander International Debt SAU	Consejero y Presidente
		Santander Finance Capital SAU	Consejero y Presidente

Las personas citadas en este apartado 6.1.e) no son titulares, directa o indirectamente, de ninguna acción, obligación convertible u otros valores que confieran a su titular un derecho a adquirir acciones de la Sociedad Gestora.

La dirección profesional de todas las personas citadas en este apartado 6.1.e) es la siguiente:

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

Ciudad Grupo Santander

Avda. de Cantabria s/n

28660 Boadilla del Monte (Madrid)

f) Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del diez por ciento (10%).

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

g) Litigios y contenciosos significativos.

A la fecha de verificación del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal y no existen litigios ni contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico financiera o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

h) Información económica de la Sociedad Gestora:

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora correspondientes a los ejercicios 2003, 2004 y 2005 fueron auditadas por Deloitte, cuyos datos se recogen en el apartado 2.1 del presente Documento de Registro, y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid (con excepción de las cuentas anuales del ejercicio 2005, que se depositarán en el plazo legalmente establecido). El informe de auditoría correspondiente a cada una de dichas cuentas anuales no presentaba salvedades.

A continuación detallamos el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2004 y 2005:

Balances de situación a 31 de diciembre de 2005 y 2004 (cifras en miles de euros)

ACTIVO	2005	2004
INMOVILIZADO:		
Inmovilizaciones inmateriales	6	3
Inmovilizaciones materiales	107	172
Total inmovilizado	113	175
ACTIVO CIRCULANTE:		
Deudores	178	125
Préstamos a empleados	89	59
Otros deudores	89	66
Inversiones financieras temporales	-	-
Tesorería	10.307	6.687
Ajustes por periodificación	821	589
Total activo circulante	11.306	7.401
TOTAL ACTIVO	11.419	7.576

PASIVO	2005	2004
FONDOS PROPIOS:		
Capital suscrito	902	902
Reservas	1.160	182
Resultados del ejercicio - Beneficio	3.298	2.628
Dividendo activo a cuenta	-	(1.650)
Total fondos propios	5.360	2.062
ACREEDORES A LARGO PLAZO:		
Deudas con empresas del Grupo	4.068	3.833
	4.068	3.833
ACREEDORES A CORTO PLAZO:		
Hacienda Pública	41	37
Otras deudas	14	13
Deudas con empresas del Grupo	1.782	1.415
Ajustes por periodificación	154	216
Total acreedores a corto plazo	1.991	1.681
TOTAL PASIVO	11.419	7.576

Cuentas de Pérdidas y Ganancias correspondientes a los ejercicios anuales terminados a 31 de diciembre de 2005 y 2004
(miles de euros)

DEBE	2005	2004
GASTOS:		
Gastos de personal		
Sueldos, salarios y asimilados	880	827
Cargas sociales	137	127
Otros gastos de personal	21	18
	1.038	972
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado	145	110
Otros gastos de explotación-		
Servicios exteriores	84	198
Tributos	2	-
Otros gastos de gestión corriente	147	107
	233	305
Beneficios de explotación	5.002	4.000
Gastos financieros y asimilados	-	-
Resultados financieros positivos	83	44
Beneficios de las actividades ordinarias	5.085	4.044
Gastos extraordinarios	10	1
Resultados extraordinarios positivos	-	-
Beneficios antes de impuestos	5.080	4.043
Impuesto sobre Sociedades	1.782	1.415
Resultado del ejercicio (Beneficio)	3.298	2.628

HABER	2005	2004
INGRESOS:		
Importe neto de la cifra de negocios		
Prestación de servicios	6.418	5.387
Otros intereses e ingresos asimilados	83	44
Ingresos extraordinarios	5	-
Resultados extraordinarios negativos	5	1

7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA

- a) La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación

de la cuota de participación en el capital social de la Sociedad Gestora que corresponde a cada una de ellas:

ACCIONISTAS	% CAPITAL SOCIAL
Santander Investment, S.A.	19%
Banco Santander Central Hispano, S.A.	81%

b) Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

Con el fin de garantizar la ausencia de abusos del control por parte del Banco sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que fue comunicado a la CNMV.

8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS

8.1 La Sociedad Gestora declara que a la fecha de verificación del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido todavía constituido y, por tanto, no ha iniciado sus operaciones ni se ha realizado ningún estado financiero del mismo.

8.2 Información financiera histórica.

No aplicable.

8.2.bis Este apartado puede utilizarse solamente para emisiones de valores respaldados por activos que tengan una denominación individual igual o superior a 50.000 €.

No aplicable

8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.

No aplicable.

8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.

No aplicable.

9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS

9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.

No aplicable.

9.2 Información procedente de un tercero.

No aplicable.

10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA

Estarán a disposición del público los siguientes documentos (o copia de los mismos) durante el período de validez del presente Documento de Registro:

- (a) **Los Estatutos Sociales vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.**
- (b) **El presente Folleto.**
- (c) **La Escritura de Constitución del Fondo.**
- (d) **El Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Swap, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional.**
- (e) **El Informe de Auditoría de la cartera de Préstamos** concedidos por UCI, de la que se extraerán los Activos objeto de cesión al Fondo, preparado por Deloitte.
- (f) **La certificación del acuerdo de la Junta General de UCI**, de su reunión del 10 de marzo de 2006, en la que se acordó realizar la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios y la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias al Fondo, y la certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, de su reunión del 20 de marzo de 2006, en la que se acordaron, entre otras cuestiones, la constitución del Fondo, la adquisición por el Fondo de los Préstamos Asociados No Hipotecarios y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y las Participaciones Hipotecarias cedidos por UCI y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo.
- (g) **Las cartas de comunicación de los ratings provisionales y las cartas de comunicación de los ratings definitivos** por parte de Standard & Poor's España, S.A., y Fitch Ratings España, S.A.U.
- (h) **Las cartas de las Entidades Directoras y del Cedente.**
- (i) **Las Cuentas Anuales y los informes de auditoría de la Sociedad Gestora.**

Una copia de todos los documentos anteriores podrá ser consultada en el domicilio social de la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, una copia de todos los documentos mencionados en los apartados anteriores, salvo los contenidos en el apartado a), podrá ser consultada en la CNMV en el Paseo de la Castellana 15 de Madrid.

Un ejemplar del Folleto estará a disposición del público en la página web de la CNMV (www.cnmv.es) y en la página web de AIAF (www.aiaf.es) y en el domicilio de cada Entidad Aseguradora, detallado en el apartado 5.2 del presente Documento de Registro.

La Escritura de Constitución estará también a disposición del público en Iberclear.

NOTA DE VALORES

La presente Nota de Valores ha sido elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 27 de abril de 2006.

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional.

- 1.1.1 D. Ignacio Ortega Gavara, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 20 de marzo de 2006 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15, y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.

- 1.2.1 D. Ignacio Ortega Gavara, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Los factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión y de los valores son los descritos respectivamente en los apartados II y III del

documento incorporado al comienzo del presente Folleto bajo la rúbrica “FACTORES DE RIESGO”.

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la emisión de Bonos es el siguiente:

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS EFC, S.A. interviene como entidad Cedente de los Préstamos y emisor de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y como asesor financiero de la operación.
- c) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. interviene como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos, como contrapartida del Fondo en el Contrato de Swap, en el Contrato de Préstamo Subordinado junto a UCB y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional y Entidad Aseguradora del Tramo Internacional de la emisión, y como entidad colocadora encargada de la llevanza del libro de órdenes.
- d) BNP PARIBAS interviene como Entidad Directora, como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional de la emisión y como entidad colocadora encargada de la llevanza del libro de órdenes.
- e) BANCO PASTOR, S.A. interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional de la emisión.
- f) CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional de la emisión.
- g) DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional de la emisión.
- h) NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A. interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional de la emisión.
- i) UCB interviene junto al Banco como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado.
- j) FITCH interviene como agencia de calificación de la calidad crediticia de los Bonos.

- k) STANDARD & POOR'S interviene como agencia de calificación de la calidad crediticia de los Bonos.
- l) CUATRECASAS interviene como asesor legal de la estructura de la operación.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., y BNP PARIBAS tienen una participación, respectivamente, del 50% del capital social de UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS EFC, S.A.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la emisión, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 3.2 del Módulo Adicional.

Finalidad de la operación

El importe de la emisión de Bonos está íntegramente destinado a la adquisición de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo y a la dotación del Fondo de Reserva Inicial en el caso de los Bonos de la Serie D.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1 Importe total de los valores

a) Importe total de la emisión

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y UN MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.451.600.000 €), asegurado en su totalidad y representado por catorce mil quinientos dieciséis (14.516) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos (A, B, C y D), correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A:** con un importe nominal total de MIL TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.340.600.000€), está constituida por TRECE MIL CUATROCIENTOS SEIS (13.406) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie B:** con un importe nominal total de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (32.900.000 €), está constituida por TRESCIENTOS VEINTINUEVE (329) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie C:** con un importe nominal total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (56.500.000 €), está constituida por QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (565)

Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

- **Serie D:** con un importe nominal total de VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (**21.600.000 €**), está constituida por DOSCIENTOS DIECISÉIS (**216**) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series.

b) Aseguramiento y colocación

Las Entidades Aseguradoras colocarán los Bonos entre inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, es decir, a título enunciativo y no limitativo, personas jurídicas autorizadas o reguladas para operar en mercados financieros, incluyendo, entidades de crédito, empresas de servicios de inversión, compañías de seguros, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades gestoras, fondos de pensiones y sus sociedades gestoras, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc. Las solicitudes de suscripción, para ser tenidas en cuenta, deberán ser efectuadas por cualquier medio admitido en derecho, durante el Período de Suscripción, y dirigidas a las Entidades Aseguradoras.

Adicionalmente, las Entidades Aseguradoras asumirán las obligaciones contenidas en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y/o en el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional y que, básicamente, serán las siguientes:

- (i) Procurar la colocación de los Bonos a terceros suscriptores;
- (ii) Compromiso mancomunado de suscripción de los Bonos que no hubieran sido suscritos una vez cerrado el Período de Suscripción, hasta los importes establecidos para cada Entidad Aseguradora en el correspondiente contrato;
- (iii) Abono al Agente de Pagos antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, del importe nominal asegurado por cada una de ellas;
- (iv) Entrega a los suscriptores de los Bonos que así lo hayan solicitado, en un plazo máximo de cinco (5) días desde la Fecha de Desembolso un documento acreditativo de la suscripción por éstos de los Bonos adjudicados y del importe efectivo que hubieran desembolsado por dicha suscripción, estando la validez de dicho documento limitada hasta la fecha en que se produzca la anotación contable en el correspondiente registro de anotaciones;
- (v) Entrega al Agente de Pagos de la información sobre el control de la difusión alcanzada en la colocación de los Bonos;
- (vi) Las Entidades Directoras y las Entidades Aseguradoras quedan obligadas a abstenerse de realizar cualquier actividad que pudiera ser interpretada como dirigida a promover ofertas de suscripción o compra de los Bonos en cualquier país o jurisdicción distinta de España o respecto de nacionales o residentes en cualquier país en donde estén prohibidas o limitadas dichas actividades de promoción, oferta,

colocación, intermediación o venta sin cumplir con los requisitos que se establezcan en la legislación local aplicable; y

(vii) Demás aspectos que regulan el aseguramiento y la colocación.

Las comisiones por aseguramiento se estiman en 640.706,00 € que se distribuirán de la siguiente manera:

- (1) 90.000 € como Comisión de Estructuración de la Sociedad Gestora.,
- (2) En contraprestación al compromiso asumido por los aseguradores, éstos recibirán una Comisión de Aseguramiento y Colocación, la cual se encuentra recogida dentro de los gastos iniciales del Fondo. Cada una de las Entidades Aseguradoras de los Bonos recibirá las comisiones que para cada Bono se recogen en el siguiente cuadro, aplicadas sobre el importe nominal por ella asegurado, todo ello en virtud de los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión:

Serie	Comisión de Aseguramiento
Bonos A	Entre 0,00% y 0,20%
Bonos B	Entre 0,00% y 0,20%
Bonos C	Entre 0,00% y 0,20%
Bonos D	Entre 0,00% y 0,20%

La única causa de resolución o condición suspensiva o resolutoria que recogen los Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión es la falta de confirmación de las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del inicio del Período de Suscripción.

La colocación de la emisión de Bonos se realizará tanto en el mercado nacional como en el mercado internacional.

La colocación del Tramo Nacional se llevará a cabo por el BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., BANCO PASTOR, S.A. y CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO; y la del Tramo Internacional por BNP PARIBAS, por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., por DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. y por NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A., por los siguientes importes (en millones de euros):

(a) Tramo Nacional:

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO	382,2	32,9	56,5	10,8
BANCO PASTOR, S.A.	10	0	0	0
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	10	0	0	0
Total	402,2	32,9	56,5	10,8

(b) Tramo Internacional:

Entidades Aseguradoras	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO	268,1	0	0	0
BNP PARIBAS	650,3	0	0	10,8
DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A.	10	0	0	0
NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A.	10	0	0	0
Total	938,4	0	0	10,8

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. y BNP PARIBAS, intervienen como Entidades Directoras de la emisión de Bonos con cargo al Fondo, en los términos detallados en el apartado 5.2 del Documento de Registro, y no cobrarán por este concepto comisión alguna.

4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo y se emiten al amparo del Real Decreto 926/1998.

4.3 Legislación según la cual se crean los valores

El “FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15” se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992, (v) la Ley 24/1988, (vi) Orden EHA/3537/2005, y (vii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y serán al portador. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Pedro Teixeira nº 8, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

4.5 Divisa de la emisión

Los Bonos estarán denominados en EUROS.

4.6 Clasificación de los Valores según la subordinación

Los Bonos de la Serie B estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie C estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A y los Bonos de la Serie B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Los Bonos de la Serie D estarán postergados en el pago de intereses y el reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, los Bonos de la Serie B y los Bonos de la Serie C, y respecto de la dotación del Fondo de Reserva inicial, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo descrito en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y el (2º) (segundo) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (4º) (cuarto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar

la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (7º) (séptimo) lugar, y el (3º) (tercer) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (5º) (quinto) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (8º) (octavo) lugar, y el (4º) (cuarto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el (10º) (décimo) lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y el (6º) (sexto) lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Series A, B y C ocupa el (6º) (sexto) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y el (5º) (quinto) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de la Serie D ocupa el (11º) (undécimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y el (7º) (séptimo) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos

Conforme con la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y forma de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidos en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del

Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo, de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses

El rendimiento de los Bonos se determinará, para cada Serie, mediante un tipo de interés variable, conforme a lo dispuesto a continuación:

- a) Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal variable con pago trimestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el principal, intereses o rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

- b) La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. Por excepción, el primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración superior al trimestre, equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago prevista, excluida.
- c) El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en el Momento de Fijación de Tipo que será el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés.

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determinará en la forma prevista en el apartado d) siguiente, en base al tipo de interés de referencia existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución y se comunicará al público en general en el Anuncio de constitución del Fondo y emisión de los Bonos mediante su publicación en un diario de amplia difusión en España, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución.

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional, es decir, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y los tres (3) Días Hábil siguientes a cada Fecha de Pago y mediante publicación, bien en el boletín diario de AIAF o cualquier otro que lo sustituya en el futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España.

d) El tipo de interés nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Período de Devengo de Interés, o, en su caso, su sustituto (descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series:

- Serie A: margen comprendido entre el **0,08%** y el **0,18%**, ambos incluidos;
- Serie B: margen comprendido entre el **0,20%** y el **0,40%**, ambos incluidos;
- Serie C: margen comprendido entre el **0,40%** y el **0,70%**, ambos incluidos;
- Serie D: margen comprendido entre el **0,45%** y el **0,75%**, ambos incluidos;

todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo.

Los márgenes definitivos aplicables a las Series A, B, C y D respectivamente serán fijados y comunicados a la Sociedad Gestora en la Fecha de Constitución por las Entidades Directoras, antes de las 9:00 horas (hora de Madrid) y se publicarán en el Anuncio que se efectuará en un diario de amplia difusión en España el Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución. Asimismo, la Sociedad Gestora también lo comunicará a la CNMV tal y como se determina en el apartado 4.b.b2 del Módulo Adicional que regula las Notificaciones Extraordinarias. En ausencia de la comunicación que deben efectuar las Entidades Directoras, la Sociedad Gestora fijará el margen de la

Serie A en 0,13%, el margen de la Serie B en 0,28%, el margen de la Serie C en 0,55% y el margen de la Serie D en 0,60%.

e) El tipo de interés de referencia será el siguiente:

(i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés. El tipo EURIBOR a tres (3) meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las once (11:00) horas de la mañana, hora de Madrid, del Momento de Fijación de Tipo.

(ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a tres meses o a cuatro (4) meses, este último sólo para el primer Periodo de Devengo de Interés, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación:

- Banco Santander Central Hispano, Sucursal en Londres.
- J.P Morgan Securities Ltd.
- BNP Paribas, Sucursal Londres.

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes.

Si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés, y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.

En cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

- f) El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días.
- g) El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero trimestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

- h) El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 18 de septiembre de 2006, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 18 de septiembre de 2006 (no inclusive).
- i) El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \cdot R / 100 \cdot d / 360$$

Donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago.

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

- j) El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, y en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido Orden de Prelación de Pagos, el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello.

Las cantidades aplazadas devengarán a favor de los titulares de los Bonos un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar su abono.

4.8.1 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán a la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, siendo pagados con arreglo al citado orden de prelación y

aplicados por orden de vencimiento en caso de que no fuera posible ser abonados en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

4.8.2 Descripción del subyacente e información histórica del mismo

A título meramente informativo se dan a continuación datos de los tipos Euribor a tres (3) meses, suministrados por REUTERS en las fechas que se indican, que serían en cualquier caso dos (2) Días Hábiles antes de la supuesta Fecha de Pago, así como los tipos que resultaría de aplicación a todas las Series de Bonos.

El margen utilizado como referencia en la siguiente tabla consiste en el margen que la Sociedad Gestora fijaría en el supuesto de que las Entidades Directoras no comuniquen los márgenes definitivos de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.8.d) anterior.

Fechas	Euribor 3 Meses	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C	Bonos Serie D
16 de marzo de 2005	2,135%	2,265%	2,435%	2,685%	2,685%
14 de abril de 2005	2,137%	2,267%	2,437%	2,687%	2,687%
14 de abril de 2005	2,137%	2,267%	2,437%	2,687%	2,687%
16 de mayo de 2005	2,126%	2,256%	2,426%	2,676%	2,676%
16 de junio de 2005	2,116%	2,246%	2,416%	2,666%	2,666%
14 de julio de 2005	2,119%	2,249%	2,419%	2,669%	2,669%
16 de agosto de 2005	2,135%	2,265%	2,435%	2,685%	2,685%
16 de septiembre de 2005	2,136%	2,266%	2,436%	2,686%	2,686%
14 de octubre de 2005	2,185%	2,315%	2,485%	2,735%	2,735%
16 de noviembre de 2005	2,350%	2,480%	2,650%	2,900%	2,900%
15 de diciembre de 2005	2,475%	2,605%	2,775%	3,025%	3,025%
16 de enero de 2006	2,508%	2,638%	2,808%	3,058%	3,058%
16 de febrero de 2006	2,604%	2,734%	2,904%	3,154%	3,154%
16 de marzo de 2006	2,704%	2,834%	3,004%	3,254%	3,254%

4.8.3 Descripción de cualquier episodio de distorsión del mercado del subyacente

No aplicable.

4.8.4 Normas de ajuste del subyacente

No aplicable.

4.8.5 Agente de Cálculo

Será la Sociedad Gestora

4.9 Fecha de Vencimiento y Amortización de los valores

4.9.1 Precio de reembolso de los Bonos

El precio de reembolso para los Bonos de cada una de las Serie será de CIEN MIL (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 18 de diciembre de 2048 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas ordinarias de amortización establecidas a continuación, salvo que no hubiera Fondos Disponibles para Amortización suficientes en la Cuenta de Tesorería.

4.9.3 Fondos Disponibles para Amortización

Son fondos disponibles para amortización de los Bonos de las Series A, B y C (en adelante, los “**Fondos Disponibles para Amortización**”) la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos y que será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A, B y C.
- (ii) En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional) una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos indicados en los apartados (1) a (5) del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y siempre y cuando no se haya producido ninguno de los supuestos recogidos en las reglas excepcionales de prelación de pagos recogidas en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

4.9.4 Cantidad Devengada para Amortización

Por Cantidad Devengada para Amortización se entenderá, sin distinción entre las Series A, B y C, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del

principal de los Activos por los que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses.

El porcentaje mencionado en el párrafo anterior se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, en el pago de las cantidades adeudadas y de la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación (*“Loan to Value”* o *“LTV”*) del Préstamo subyacente.

Para el supuesto de los Préstamos Hipotecarios será el siguiente:

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

% LTV	T= 18 Meses	T= 24 Meses	T= 36 Meses	T= 48 Meses
> 80%	PH X100%	PH X100%	PH X100%	PH X100%
60% - 80%	PH X 50%	PH X 75%	PH X 100%	PH X 100%
40% - 60%	PH X 25%	PH X 50%	PH X 75%	PH X 100%
≤ 40%	0%	0%	PH X 25%	PH X 50%

Ejemplo:

Préstamo Hipotecario: 60.000 euros; LTV: 65%

60.000* 50%: 30.000 euros a los 18 meses.

Préstamo Hipotecario: 90.000; LTV: 45%

90.000 * 25%: 22.500 € a los 18 meses.

Para el supuesto de los Préstamos Asociados No Hipotecarios (PANH) y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango (PAH2R), el porcentaje se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, en el pago de las cantidades adeudadas (I)

PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS

T= Retraso en tiempo	T=18 Meses	T= 24 Meses	T= 36 Meses	T= 48 Meses
Saldo pte. pago Préstamos Asociados No Hipotecarios con seguro de crédito hipotecario	PANH x 25%	PANH x 50%	PANH x 75%	PANH x 100%
Saldo pte. pago Préstamos Asociados No Hipotecarios sin seguro de crédito hipotecario	PANHx 100%	PANH x 100%	PANH x 100%	PANH x 100%

PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO

T= Retraso en tiempo	T= 18 Meses	T= 24 Meses	T= 36 Meses	T= 48 Meses
Saldo pte. pago Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango con seguro de crédito hipotecario	PAH2R x 25%	PAH2R x 50%	PAH2R x 75%	PAH2R x 100%
Saldo pte. pago Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango sin seguro de crédito hipotecario	PAH2R x 100%	PAH2R x 100%	PAH2R x 100%	PAH2R x 100%

4.9.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de cada una de las Series de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán secuencialmente, en primer lugar a la amortización de la Serie A hasta su total amortización, en segundo lugar a la amortización de la Serie B hasta su total amortización y en tercer lugar a la amortización de la Serie C, sin perjuicio de lo dispuesto en las reglas siguientes para la amortización a prorrata de las diferentes Series.
2. No obstante, considerando las TACP del 15% y 20% (tasas de prepago real prevista en el presente Folleto), prevalecerá en este Fondo la amortización a prorrata por encima de la amortización secuencial descrita en el párrafo anterior. La amortización a prorrata seguirá las siguientes reglas:
 - (i) La amortización de los Bonos de las Series A y B será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B es igual o mayor al cuatro coma seis por ciento (4,6%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A, B y C.
 - (ii) La amortización de los Bonos de las Series A, B y C será a prorrata si en la Fecha de Pago correspondiente el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie C es igual o mayor al siete coma nueve por ciento (7,9%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago del total de los Bonos de las Series A, B y C.

En relación a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A, Serie B y/o Serie C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjere cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a los 90 días en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 2% del Saldo Vivo de los Activos.

- 2 Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los Bonos de la Serie C.
- 3 Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe mínimo requerido establecido en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.
- 4 Que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos pendiente de amortización sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.

En cualquiera de los supuestos anteriores la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A. En el momento en el que no concurren ninguna de dichas circunstancias se restablecerá la amortización de las Series B y C. No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado 4.4.c) del Documento de Registro y realizándose la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Amortización de los Bonos de la Serie D

La amortización parcial de los Bonos de la Serie D se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, así como las tasas anuales constantes de prepago de amortización anticipada reales de los Préstamos y la vida residual media estimada para los Bonos de cada serie.

4.10 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente los Préstamos y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la TACP futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.

- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Préstamos que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- tipo de interés de los Préstamos: 3,99% tipo de interés medio ponderado a fecha 3 de abril de 2006 de la cartera de Préstamos seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Préstamos seleccionados;
- morosidad de la cartera de Préstamos de UCI: **0,60** % del Saldo Vivo de los Préstamos;
- fallidos de la cartera de Préstamos que se consideran incobrables: 0%;
- que la TACP se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 5 de mayo de 2006;
- que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- Que los Deudores no ejercen ni la Cuota Comodín ni la opción que tienen delimitar el crecimiento de la cuota en función del IPC ante incrementos de interés de sus Préstamos de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.2.2 b) del Módulo Adicional.
- que no se produce el alargamiento del plazo de ninguno de los Préstamos.

La TIR para el tomador debe tener en cuenta la fecha y el precio de compra del Bono, el pago trimestral del cupón y las amortizaciones, tanto según el calendario previsto como las de carácter anticipado. La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerá también de su tipo de interés variable.

La TIR para los tenedores de Bonos de cada una de las Series se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$100.000 = \sum_{i=1}^N ai(1 + I)^{-[ni/365]}$$

Donde:

I = TIR expresado en tasa anual, en tanto por 1.

ai = Cantidades totales de amortización e intereses que recibirán los inversores.
(a1 aN)

ni = Número de días comprendidos entre la Fecha de Desembolso de la emisión y las Fechas de Pago de cada año, no inclusive.

La Vida Media de los Bonos para diferentes TACP, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

% TACP	0	5	10	15	20	25
SERIE A						
Vida media estimada	17,77	10,35	6,72	4,82	3,71	2,98
TIR	2,86%	2,86%	2,86%	2,86%	2,86%	2,86%
Duración estimada	12,13	8,43	5,83	4,35	3,43	2,80
Vida Final estimada	30,16	23,91	16,90	12,40	9,65	7,65
Fecha final estimada	18/06/2036	18/03/2030	18/03/2023	18/09/2018	18/12/2015	18/12/2013
SERIE B						
Vida media estimada	25,79	17,20	11,40	8,20	6,30	5,03
TIR	3,04%	3,04%	3,04%	3,04%	3,04%	3,04%
Duración estimada	15,49	13,27	9,54	7,20	5,70	4,65
Vida Final estimada	30,16	23,91	16,90	12,40	9,65	7,65
Fecha final estimada	18/06/2036	18/03/2030	18/03/2023	18/09/2018	18/12/2015	18/12/2013

% TACP	0	5	10	15	20	25
SERIE C						
Vida media estimada	25,79	17,20	11,40	8,20	6,30	5,03
TIR	3,29%	3,29%	3,29%	3,29%	3,29%	3,29%
Duración estimada	15,18	13,01	9,41	7,13	5,66	4,62
Vida Final estimada	30,16	23,91	16,90	12,40	9,65	7,65
Fecha final estimada	18/06/2036	18/03/2030	18/03/2023	18/09/2018	18/12/2015	18/12/2013
SERIE D						
Vida media estimada	25,79	17,20	11,41	8,21	6,34	5,17
TIR	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%	3,40%
Duración estimada	14,26	12,82	9,29	7,05	5,62	4,70
Vida Final estimada	30,16	23,91	16,90	12,40	9,65	7,65
Fecha final estimada	18/06/2036	18/03/2030	18/03/2023	18/09/2018	18/12/2015	18/12/2013

Nota: Se han considerado estas tasas de acuerdo con la experiencia del Cedente en el tipo de Préstamos que se titulizan.

Dichas cifras han sido calculadas utilizando las siguientes fórmulas:

Vida media de los Bonos:

$$A = \frac{\sum(B \times d)}{C} \times \frac{1}{365}$$

Donde:

A = Vida media de cada Serie de Bonos emitidos expresada en años.

B = Principal a amortizar de cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago, según la cantidad a amortizar correspondiente a cada Serie de Bonos.

d = Número de días transcurridos desde la Fecha de Desembolso hasta la Fecha de Pago en cuestión.

C = Volumen total en euros de cada Serie A, B y C de Bonos.

Duración de los Bonos: El concepto de *duración* aplicado a un bono de renta fija, según la definición de Macaulay comúnmente utilizada, es una medida de la sensibilidad del valor del activo con relación al cambio de un índice representativo de la rentabilidad observada en el mercado. En definitiva, la *duración* es una medida del riesgo de cambio de valor del bono como consecuencia del cambio en la rentabilidad de sus referencias de mercado. Por tanto, esta medida de riesgo tiene una

interpretación distinta en el caso de bonos a tipo variable y en el caso de bonos a tipo fijo.

Duración de los Bonos (fórmula de Macaulay ajustada):

$$D = \frac{\sum (P \times VA)}{PE} \times \frac{1}{(1+I)}$$

Donde:

D = Duración de cada Serie de Bonos expresada en años.

P = Tiempo transcurrido (en años) entre la Fecha de Desembolso hasta cada una de las Fechas de Pago en cuestión.

VA= Valor actual de cada una de las cantidades comprensivas de principal e intereses brutos, a pagar en cada una de las Fechas de Pago descontadas al TIR.

PE= Precio de la emisión de los Bonos, 100.000 euros

I = TIR para cada Serie de Bonos.

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- Las TACP se asumen constantes 15,00%, 20,00% y en el 25,00% respectivamente a lo largo de la vida de la emisión de Bonos y la amortización anticipada real.
- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de la amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos.
- Los tipos de interés nominales de los Bonos se asumen constantes para cada Serie a partir del segundo Periodo de Devengo de Intereses, y como es sabido el tipo de interés nominal de todas las Series es variable.
- Se asumen en todo caso los hipotéticos valores mencionados al principio del presente apartado.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los activos a la constitución del Fondo.

A continuación se incluyen los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series, para las TACP del 15,00%, 20,00% y 25,00%:

TACP = 15%

Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C			Serie D		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
18-sep-06	6.436,32	1.133,60	7.569,92	0,00	1.201,60	1.201,60	0,00	1.301,60	1.301,60	0,00	1.341,60	1.341,60
18-dic-06	4.435,05	670,26	5.105,32	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-07	4.245,05	631,48	4.876,53	0,00	751,00	751,00	0,00	813,50	813,50	0,00	838,50	838,50
18-jun-07	4.010,56	614,76	4.625,33	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-sep-07	3.890,95	585,72	4.476,66	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-dic-07	3.723,78	551,48	4.275,26	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-08	3.563,64	524,80	4.088,44	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-jun-08	3.410,23	504,76	3.914,99	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-sep-08	3.263,28	480,06	3.743,34	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-dic-08	3.122,43	451,47	3.573,89	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-09	2.987,60	424,38	3.411,99	0,00	751,00	751,00	0,00	813,50	813,50	0,00	838,50	838,50
18-jun-09	2.858,47	412,18	3.270,64	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-sep-09	2.734,74	391,47	3.126,21	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-dic-09	2.616,28	367,63	2.983,90	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-10	2.448,06	345,05	2.793,11	836,82	751,00	1.587,82	811,22	813,50	1.624,72	1.563,69	838,50	2.402,19
18-jun-10	2.110,02	334,99	2.445,01	4.328,14	761,26	5.089,40	4.219,47	824,83	5.044,30	4.457,62	843,73	5.301,35
18-sep-10	2.003,79	319,71	2.323,49	4.295,03	728,04	5.023,07	4.288,09	789,74	5.077,83	4.263,69	805,52	5.069,21
18-dic-10	1.915,42	301,88	2.217,29	4.114,50	687,51	4.802,01	4.119,51	745,89	4.865,40	4.077,68	760,62	4.838,30
18-mar-11	1.831,55	284,99	2.116,54	3.934,81	649,06	4.583,87	3.940,68	704,18	4.644,86	3.899,28	718,07	4.617,35
18-jun-11	1.751,56	278,06	2.029,62	3.762,98	633,27	4.396,25	3.768,66	687,06	4.455,72	3.728,99	700,60	4.429,60
18-sep-11	1.675,09	265,37	1.940,46	3.598,69	604,38	4.203,07	3.604,13	655,72	4.259,85	3.566,19	668,64	4.234,83
18-dic-11	1.601,86	250,49	1.852,35	3.441,38	570,49	4.011,87	3.446,59	618,95	4.065,54	3.410,30	631,14	4.041,44
18-mar-12	1.531,75	239,01	1.770,76	3.290,77	544,36	3.835,12	3.295,76	590,60	3.886,35	3.261,03	602,23	3.863,26
18-jun-12	1.464,55	230,55	1.695,09	3.146,41	525,08	3.671,48	3.151,19	569,68	3.720,87	3.117,96	580,89	3.698,85
18-sep-12	1.400,27	219,94	1.620,21	3.008,31	500,92	3.509,24	3.012,89	543,48	3.556,36	2.981,11	554,17	3.535,28
18-dic-12	1.338,43	207,52	1.545,95	2.875,52	472,63	3.348,15	2.879,91	512,79	3.392,70	2.849,48	522,87	3.372,30
18-mar-13	1.279,23	195,75	1.474,99	2.748,34	445,84	3.194,19	2.752,56	483,72	3.236,28	2.723,45	493,23	3.216,68
18-jun-13	1.222,89	190,84	1.413,73	2.627,27	434,65	3.061,92	2.631,28	471,58	3.102,86	2.603,49	480,85	3.084,34
18-sep-13	1.168,93	181,98	1.350,91	2.511,34	414,48	2.925,82	2.515,18	449,70	2.964,88	2.488,60	458,53	2.947,14
18-dic-13	1.117,19	171,63	1.288,82	2.400,20	390,91	2.791,11	2.403,89	424,12	2.828,01	2.378,46	432,45	2.810,91
18-mar-14	1.067,76	161,83	1.229,59	2.294,00	368,59	2.662,59	2.297,52	399,91	2.697,43	2.273,22	407,75	2.680,97
18-jun-14	1.020,46	157,69	1.178,15	2.192,40	359,17	2.551,56	2.195,76	389,69	2.585,45	2.172,53	397,33	2.569,86
18-sep-14	975,16	150,30	1.125,47	2.095,09	342,34	2.437,43	2.098,31	371,43	2.469,74	2.076,10	378,71	2.454,81
18-dic-14	931,67	141,68	1.073,35	2.001,66	322,71	2.324,37	2.004,76	350,13	2.354,89	1.983,49	356,99	2.340,48
18-mar-15	890,17	133,52	1.023,69	1.912,50	304,13	2.216,63	1.915,45	329,98	2.245,43	1.895,14	336,44	2.231,58
18-jun-15	850,40	130,04	980,44	1.827,07	296,20	2.123,28	1.829,90	321,38	2.151,28	1.810,48	327,67	2.138,15
18-sep-15	812,26	123,88	936,14	1.745,15	282,18	2.027,33	1.747,86	306,16	2.054,03	1.729,28	312,15	2.041,44
18-dic-15	774,98	116,72	891,70	1.665,14	265,86	1.931,00	1.667,79	288,46	1.956,25	1.649,93	294,10	1.944,02
18-mar-16	739,85	111,17	851,02	1.589,63	253,21	1.842,84	1.592,13	274,74	1.866,87	1.575,14	280,11	1.855,24
18-jun-16	706,71	107,03	813,74	1.518,38	243,79	1.762,17	1.520,74	264,52	1.785,26	1.504,58	269,69	1.774,26
18-sep-16	674,99	101,91	776,90	1.450,22	232,14	1.682,36	1.452,48	251,87	1.704,36	1.437,04	256,79	1.693,83
18-dic-16	644,61	95,97	740,58	1.384,96	218,60	1.603,56	1.387,12	237,19	1.624,31	1.372,36	241,81	1.614,17
18-mar-17	615,58	90,35	705,93	1.322,60	205,80	1.528,40	1.324,67	223,30	1.547,97	668,22	227,65	895,87
18-jun-17	587,81	87,90	675,71	1.262,94	200,22	1.463,15	1.264,91	217,25	1.482,16	0,00	226,98	226,98
18-sep-17	561,23	83,64	644,87	1.205,84	190,52	1.396,36	1.207,73	206,73	1.414,46	0,00	226,98	226,98
18-dic-17	535,50	78,71	614,21	1.150,59	179,30	1.329,89	1.152,42	194,55	1.346,97	0,00	224,51	224,51
18-mar-18	510,97	74,05	585,02	1.097,89	168,68	1.266,58	1.099,64	183,03	1.282,67	0,00	222,05	222,05
18-jun-18	487,76	72,00	559,76	1.048,00	164,00	1.212,01	1.049,66	177,96	1.227,61	0,00	226,98	226,98
18-sep-18	9.453,15	68,46	9.521,61	20.315,43	155,96	20.471,39	20.350,15	169,23	20.519,38	26.481,48	226,98	26.708,46

TACP = 20%

Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C			Serie D		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
18-sep-06	8.441,51	1.133,60	9.575,11	0,00	1.201,60	1.201,60	0,00	1.301,60	1.301,60	0,00	1.341,60	1.341,60
18-dic-06	5.758,47	655,90	6.414,37	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-07	5.426,82	607,89	6.034,71	0,00	751,00	751,00	0,00	813,50	813,50	0,00	838,50	838,50
18-jun-07	5.061,83	582,10	5.643,92	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-sep-07	4.822,07	545,44	5.367,51	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-dic-07	4.543,68	504,97	5.048,65	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-08	4.281,15	472,42	4.753,57	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-jun-08	4.033,58	446,60	4.480,18	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-sep-08	3.800,12	417,39	4.217,51	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-dic-08	3.579,91	385,63	3.965,53	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-09	3.372,35	356,03	3.728,38	0,00	751,00	751,00	0,00	813,50	813,50	0,00	838,50	838,50
18-jun-09	2.829,22	339,51	3.168,74	5.312,60	767,69	6.080,28	5.150,08	831,58	5.981,66	0,00	857,13	857,13
18-sep-09	2.619,73	319,02	2.938,76	5.597,01	726,90	6.323,92	5.576,41	788,75	6.365,16	11.784,04	857,13	12.641,18
18-dic-09	2.464,55	296,79	2.761,34	5.297,72	676,50	5.974,22	5.305,36	734,31	6.039,67	5.247,25	747,91	5.995,16
18-mar-10	2.320,92	276,07	2.596,98	4.990,55	629,28	5.619,83	5.000,51	683,08	5.683,59	4.941,86	695,69	5.637,55
18-jun-10	2.185,67	265,39	2.451,06	4.699,83	604,96	5.304,79	4.709,45	656,68	5.366,13	4.653,91	668,79	5.322,70
18-sep-10	2.058,17	249,56	2.307,73	4.425,69	568,88	4.994,56	4.434,78	617,51	5.052,29	4.382,43	628,90	5.011,33
18-dic-10	1.937,88	232,11	2.169,98	4.167,05	529,09	4.696,14	4.175,63	574,32	4.749,96	4.126,30	584,91	4.711,21
18-mar-11	1.824,40	215,83	2.040,23	3.923,07	491,98	4.415,05	3.931,16	534,04	4.465,21	3.884,68	543,89	4.428,57
18-jun-11	1.717,64	207,41	1.925,05	3.693,50	472,79	4.166,30	3.701,12	513,22	4.214,34	3.657,36	522,68	4.180,04
18-sep-11	1.617,11	194,97	1.812,08	3.477,33	444,44	3.921,76	3.484,50	482,44	3.966,94	3.443,30	491,33	3.934,63
18-dic-11	1.522,36	181,27	1.703,63	3.273,60	413,20	3.686,80	3.280,35	448,54	3.728,89	3.241,55	456,79	3.698,35
18-mar-12	1.433,07	170,36	1.603,42	3.081,59	388,34	3.469,94	3.087,96	421,56	3.509,52	3.051,42	429,31	3.480,73
18-jun-12	1.348,86	161,85	1.510,72	2.900,55	368,95	3.269,50	2.906,55	400,51	3.307,06	2.872,13	407,87	3.280,01
18-sep-12	1.269,56	152,08	1.421,65	2.730,03	346,69	3.076,71	2.735,68	376,34	3.112,02	2.703,27	383,26	3.086,53
18-dic-12	1.194,64	141,34	1.335,97	2.568,95	322,19	2.891,14	2.574,29	349,75	2.924,04	2.543,75	356,17	2.899,92
18-mar-13	1.124,05	131,32	1.255,37	2.417,16	299,36	2.716,52	2.422,20	324,96	2.747,16	2.393,44	330,93	2.724,37
18-jun-13	1.057,76	126,10	1.183,85	2.274,60	287,45	2.562,05	2.279,33	312,04	2.591,37	2.252,29	317,77	2.570,05
18-sep-13	995,28	118,44	1.113,72	2.140,26	269,99	2.410,25	2.144,72	293,09	2.437,80	2.119,26	298,46	2.417,72
18-dic-13	936,37	110,02	1.046,39	2.013,60	250,80	2.264,40	2.017,80	272,26	2.290,06	1.993,83	277,25	2.271,08
18-mar-14	880,94	102,17	983,11	1.894,39	232,93	2.127,32	1.898,35	252,85	2.151,20	1.875,79	257,49	2.133,28
18-jun-14	828,73	98,07	926,80	1.782,13	223,56	2.005,69	1.785,85	242,69	2.028,54	1.764,62	247,13	2.011,75
18-sep-14	779,53	92,06	871,60	1.676,35	209,88	1.886,22	1.679,86	227,84	1.907,69	586,03	232,00	818,04
18-dic-14	733,11	85,48	818,59	1.576,53	194,87	1.771,40	1.579,84	211,54	1.791,38	0,00	224,51	224,51
18-mar-15	689,47	79,34	768,81	1.482,68	180,89	1.663,56	1.485,79	196,36	1.682,16	0,00	222,05	222,05
18-jun-15	648,33	76,11	724,45	1.394,23	173,52	1.567,75	1.397,16	188,37	1.585,54	0,00	226,98	226,98
18-sep-15	609,55	71,42	680,97	1.310,84	162,82	1.473,66	1.313,61	176,75	1.490,36	0,00	226,98	226,98
18-dic-15	9.251,61	66,28	9.317,89	19.898,17	151,10	20.049,27	19.941,66	164,03	20.105,69	26.481,48	224,51	26.706,00

TACP = 25%

Fecha de Pago	Serie A			Serie B			Serie C			Serie D		
	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo
	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total
18-sep-06	10.532,09	1.133,60	11.665,69	0,00	1.201,60	1.201,60	0,00	1.301,60	1.301,60	0,00	1.341,60	1.341,60
18-dic-06	7.084,39	640,92	7.725,32	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-07	6.567,96	583,69	7.151,65	0,00	751,00	751,00	0,00	813,50	813,50	0,00	838,50	838,50
18-jun-07	6.036,94	549,09	6.586,03	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-sep-07	5.648,22	505,37	6.153,58	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-dic-07	5.235,64	459,41	5.695,05	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-mar-08	4.852,94	421,91	5.274,84	0,00	759,34	759,34	0,00	822,54	822,54	0,00	847,82	847,82
18-jun-08	4.497,95	391,39	4.889,35	0,00	767,69	767,69	0,00	831,58	831,58	0,00	857,13	857,13
18-sep-08	4.017,42	358,82	4.376,24	2.313,19	767,69	3.080,88	2.242,43	831,58	3.074,00	0,00	857,13	857,13
18-dic-08	3.400,97	326,14	3.727,10	7.026,57	741,78	7.768,35	6.877,21	804,09	7.681,30	0,00	847,82	847,82
18-mar-09	3.131,56	298,46	3.430,02	6.726,26	680,86	7.407,12	6.724,51	739,31	7.463,82	0,00	838,50	838,50
18-jun-09	2.900,50	282,41	3.182,91	6.242,26	644,35	6.886,61	6.256,94	699,82	6.956,76	0,00	857,13	857,13
18-sep-09	2.687,42	261,40	2.948,83	5.784,33	596,43	6.380,76	5.799,41	647,79	6.447,20	28.856,28	609,80	29.466,08
18-dic-09	2.489,95	239,31	2.729,26	5.359,34	546,02	5.905,36	5.373,44	593,05	5.966,49	5.302,70	558,21	5.860,91
18-mar-10	2.306,82	219,04	2.525,86	4.965,20	499,78	5.464,98	4.978,29	542,82	5.521,11	4.912,71	510,88	5.423,59
18-jun-10	2.137,01	207,20	2.344,21	4.599,71	472,76	5.072,48	4.611,85	513,48	5.125,33	4.551,07	483,23	5.034,30
18-sep-10	1.979,55	191,72	2.171,27	4.260,81	437,45	4.698,27	4.272,07	475,13	4.747,20	4.215,74	447,09	4.662,83
18-dic-10	1.833,48	175,46	2.008,94	3.946,45	400,34	4.346,80	3.956,89	434,83	4.391,72	3.904,68	409,13	4.313,81
18-mar-11	1.698,01	160,54	1.858,55	3.654,88	366,31	4.021,18	3.664,56	397,86	4.062,42	3.616,17	374,31	3.990,49
18-jun-11	1.572,57	151,81	1.724,38	3.384,88	346,39	3.731,27	3.393,85	376,23	3.770,07	3.349,04	353,92	3.702,96
18-sep-11	1.456,36	140,42	1.596,78	3.134,74	320,40	3.455,14	3.143,04	348,00	3.491,05	3.101,54	327,34	3.428,88
18-dic-11	1.348,63	128,46	1.477,09	2.902,87	293,12	3.195,99	2.910,57	318,37	3.228,94	2.872,12	299,43	3.171,55
18-mar-12	1.248,78	118,80	1.367,58	2.687,96	271,07	2.959,04	2.695,10	294,43	2.989,53	2.659,48	276,88	2.936,36
18-jun-12	1.156,20	111,06	1.267,26	2.488,70	253,42	2.742,12	2.495,32	275,25	2.770,57	2.462,32	258,82	2.721,14
18-sep-12	1.070,43	102,69	1.173,12	2.304,09	234,31	2.538,40	2.310,22	254,50	2.564,72	2.279,65	239,28	2.518,94
18-dic-12	990,82	93,90	1.084,72	2.132,75	214,27	2.347,02	2.138,44	232,73	2.371,17	1.435,02	224,51	1.659,54
18-mar-13	917,05	85,85	1.002,90	1.973,97	195,90	2.169,86	1.979,24	212,78	2.192,02	0,00	222,05	222,05
18-jun-13	848,83	81,12	929,95	1.827,13	185,10	2.012,23	1.832,01	201,05	2.033,05	0,00	226,98	226,98
18-sep-13	785,62	74,97	860,59	1.691,06	171,07	1.862,13	1.695,58	185,81	1.881,40	0,00	226,98	226,98
18-dic-13	9.565,92	68,53	9.634,45	20.592,84	156,37	20.749,21	20.649,02	169,85	20.818,86	26.481,48	0,00	26.481,48

4.11 Representación de los tenedores de los valores

Para los valores incluidos en la presente emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de Obligacionistas.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores

a) Acuerdos sociales

Acuerdo de constitución del Fondo, adquisición de los Préstamos, suscripción de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos:

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el día 20 de marzo de 2006, acordó:

- i) La constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 15, de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de los Préstamos cedidos por UCI y de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión para la agrupación mediante su suscripción de los Préstamos Hipotecarios A y Préstamos Hipotecarios B respectivamente, en el Fondo.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo.

Acuerdo de cesión de los Préstamos:

La Junta General de UCI, en su reunión celebrada el 10 de marzo de 2006, acordó autorizar la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios y la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo.

b) Registro por la CNMV

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás

documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 27 de abril de 2006.

c) Otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora junto con UCI, como Entidad Cedente de los Préstamos y emisor de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, procederá a otorgar el día 28 de abril de 2006 la Escritura de Constitución del Fondo, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 20 de marzo de 2006 y del Acuerdo de la Junta General de UCI, de fecha 10 de marzo de 2006, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales y a Iberclear con carácter previo a la apertura del Periodo de Suscripción de los Bonos.

4.13 Fecha de emisión.

La fecha efectiva de la emisión de los Bonos será el 28 de abril de 2006.

4.13.1 Colectivo de potenciales inversores cualificados

La colocación de la emisión se dirige a inversores cualificados a los efectos del artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, es decir, a título enunciativo y no limitativo, personas jurídicas autorizadas o reguladas para operar en mercados financieros, incluyendo, entidades de crédito, empresas de servicios de inversión, compañías de seguros, instituciones de inversión colectiva y sus sociedades gestoras, fondos de pensiones y sus sociedades gestoras, otras entidades financieras autorizadas o reguladas, etc.

Una vez que la emisión haya sido colocada en su totalidad y los Bonos sean admitidos a negociación en AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución.

4.13.2 Período de Suscripción

El Período de Suscripción se iniciará a las 9:00 horas (hora de Madrid) del 4 de mayo de 2006 y terminará a las 15:00 horas (hora de Madrid) del mismo día.

4.13.3 Dónde y ante quién puede tramitarse la suscripción

Las solicitudes de suscripción deberán ser efectuadas durante el Período de Suscripción ante las entidades mencionadas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y con arreglo al procedimiento que se detalla a continuación: la suscripción o tenencia de una Serie no implica la suscripción o tenencia de otra Serie.

4.13.4 Colocación y Adjudicación de los Bonos

Las Entidades Aseguradoras procederán libremente a la aceptación o no de las solicitudes de suscripción recibidas, velando en todo caso para que no se produzcan tratamientos discriminatorios entre las solicitudes que tengan características similares. No obstante, las Entidades Aseguradoras podrán dar prioridad a las peticiones de aquellos de sus clientes que estimen más apropiadas o convenientes.

Cada Entidad Aseguradora se compromete a suscribir en su propio nombre, al finalizar el Período de Suscripción, la cantidad de Bonos necesaria para completar la cifra a la que asciende su compromiso de aseguramiento según se determina en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y en el Contrato e Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional.

4.13.5 Forma y Fecha de Desembolso

La Fecha de Desembolso será el 5 de mayo de 2006.

Los inversores a quienes hayan sido adjudicados los Bonos, deberán abonar a las Entidades Aseguradoras, antes de las 11:00 horas, hora de Madrid, de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el precio de emisión que corresponda por cada Bono adjudicado.

Las Entidades Aseguradoras abonarán antes de las 14:00 horas de la Fecha de Desembolso, mediante OMF (Orden de Movimiento de Fondos) (0049) ó en la cuenta abierta a nombre del Agente de Pagos en el Banco de España nº 01/400490/0, el importe nominal asegurado por ellas, deduciendo las comisiones que se hubieran devengado a su favor.

El Agente de Pagos a su vez procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas de la Fecha de Desembolso, los fondos recibidos correspondientes a todos los compromisos de aseguramiento, deducidas las comisiones que se hubieran devengado a su favor, con fecha valor ese mismo día, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería.

4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable,

aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.

5.1 Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF, creado por la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la emisión en AIAF esté concluida en el plazo de treinta días (30) desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de AIAF o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará previamente la inclusión en Iberclear de los Bonos emitidos de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la emisión.

5.2 Agente de Pagos y Entidades Depositarias.

a) Agente de Pagos:

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, designa al BSCH, que acepta, como Agente de Pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de los Bonos. Las obligaciones asumidas por el Banco, en su condición de Agente de

Pagos, en virtud del Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos son las siguientes:

(i) Desembolso de la emisión

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos, le abonen las Entidades Aseguradoras, más la suma de su propio compromiso de aseguramiento, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

(ii) Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR

En cada una de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

(iii) Pagos con cargo al Fondo

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1, ó F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, revocar el nombramiento del Banco como Agente de Pagos y proceder a designar como Agente de Pagos en los términos que considere más convenientes para el Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 ó F-1.

El Banco, en su condición de Agente de Pagos no cobrará comisión alguna por este concepto.

b) Entidades depositarias:

No aplicable.

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

Gastos de Constitución	EUROS
Tasas CNMV (39033,29+0,003% del total de la emisión)	81.933,29 €
Tasas AIAF	82.940,00 €
Tasas IBERCLEAR (500 € por serie + IVA):	2.320,00 €
Gastos Iniciales	98.140,71 €
Subtotal	265.334,00 €
Comisión de estructuración de la sociedad gestora	90.000,00 €
Comisiones de Aseguramiento y Colocación (Estimados)	551.458,00 €
Financiación Parcial de los activos y desfase inicial	503.208,00 €
TOTAL GENERAL	1.410.000,00€

Los gastos de constitución y emisión recogidos serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.a) del Módulo Adicional.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., interviene también como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) CUATRECASAS interviene como asesor legal de la estructura de la operación y ha revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.1 del Documento de Registro.

7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por los auditores

No aplicable.

7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto

Deloitte ha preparado un informe de revisión de los principales atributos de los Préstamos que se recoge en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.

7.4. Informaciones aportadas por terceros

La Sociedad Gestora confirma que la información aportada por UCI en su condición de Cedente, se ha reproducido con exactitud en los apartados 2.2.2., 2.2.6. y 2.2.8. del Módulo Adicional y que en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por UCI, no se ha omitido ningún hecho que haría que la información fuera inexacta o engañosa.

7.5 Calificación de solvencia asignada a los valores por agencias de calificación

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Préstamos, han acordado solicitar a las Agencias de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas ambas con fecha 25 de abril de 2006:

	Standard & Poor's	Fitch
Serie A	AAA	AAA
Serie B	A-	A+
Serie C	BBB	BBB+
Serie D	No Rating	CCC-

La calificación, por definición, es la opinión de las Agencias de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes del inicio del Período de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por las Agencias de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, los Contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado) y la emisión de los Bonos.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por las Agencias de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas;
- (ii) y no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Las calificaciones realizadas por Fitch acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad del Fondo para el cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier otro antes de la Fecha de Vencimiento Legal, conforme a las condiciones estipuladas para cada tramo en el Folleto y en la Escritura de Constitución que permiten el diferimiento del pago de intereses de los Bonos de las Series B y C en determinadas circunstancias. Esto implica que los intereses sobre estos Bonos podrían no ser recibidos durante un período de tiempo si se alcanzan las condiciones establecidas para el diferimiento, sin que tal circunstancia cause un evento de incumplimiento de pago de los Bonos. Las calificaciones realizadas por S&P acerca del riesgo constituyen opiniones sobre la capacidad del Fondo para el

cumplimiento de los pagos de intereses puntualmente en cada Fecha de Pago prevista y el reembolso del principal durante la vida de la operación y en cualquier otro antes de la Fecha de Vencimiento Legal.

Las calificaciones de Fitch y S&P tienen en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Agencias de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, las Agencias de Calificación confían en la exactitud y lo completo de la información que le proporcionan la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los Préstamos. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

Fitch

Las escalas de calificación de Fitch para emisiones de deuda a largo y a corto plazo son las siguientes:

Largo Plazo	Corto Plazo
AAA	F-1+
AA	F-1
A	F-2
BBB	F-3
BB	B
B	B
CCC	C
CC	C
C	C
DDD	D
DD	D
D	D

La calificación AAA denota la más alta calidad de crédito del correspondiente emisor, y únicamente se asigna en casos de capacidad excepcionalmente fuerte para hacer frente en cada momento a los pagos debidos. AA denota una calidad de crédito muy alta, A una calidad de crédito alta y BBB una buena calidad de crédito. Las calificaciones BB a D se consideran especulativas. Así, por ejemplo, BB indica que existe la posibilidad de que se desarrolle un riesgo de crédito, en particular como resultado de un cambio económico adverso en un momento dado.

F1 indica la más fuerte capacidad para hacer frente a los pagos de compromisos financieros, y puede llevar añadido un signo (+) para indicar una capacidad excepcionalmente fuerte. F2 refleja una capacidad satisfactoria para hacer frente puntualmente a los compromisos financieros del Emisor, si bien el margen de seguridad no es tan grande como en el caso de las calificaciones más elevadas. F3 denota una capacidad adecuada para hacer frente a los compromisos financieros, si bien cambios adversos en el corto plazo podría suponer una reducción a un grado de especulación. Los grados B, y D son especulativos.

Fitch podrá añadir “+” o “-” a una calificación para indicar una posición relativa dentro de las categorías de calificación. No obstante, no se pueden añadir a la categoría “AAA” de la calificación a largo plazo, a categorías inferiores a “CCC” o a calificaciones a corto plazo que no sean F1.

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo

una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis de los valores a adquirir. Las calificaciones asignadas por Fitch, se basan en los documentos e información proporcionados por el emisor, y sus expertos y agentes, y están sujetas a la recepción de los documentos finales. Fitch no audita, verifica ni comprueba la veracidad, precisión o exactitud de la citada información. Las calificaciones no constituyen una recomendación de adquisición, venta o conservación de los bonos. Tampoco constituyen un análisis sobre la adecuación del precio del mercado, la adecuación de los bonos para un inversor en particular, o la exención tributaria, o la naturaleza imponible de los pagos realizados en relación con los bonos. Las calificaciones pueden ser modificadas, retiradas, suspendidas o puestas en "Rating Watch" a consecuencia de cambios en la información, o en la precisión de la información, o a causa de la recepción de información adicional, por insuficiencia de información, o por cualquier otra razón que Fitch considere suficiente. La no confirmación, antes del inicio del Periodo de Suscripción de los Bonos, de alguna de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación se considerarán resueltas: la emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, la cesión de los Préstamos, el Contrato de Préstamo Subordinado, así como el resto de los contratos del Fondo, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

Standard & Poors

Las escalas de calificación de S&P para emisiones de deuda a largo y a corto plazo, son las siguientes:

	Largo plazo			Corto plazo
Grado de inversión	AAA			
	AA +			
	AA			A-1+
	AA-			
	A +			
	A			A-1
	A-			
	BBB +			A-2
	BBB			A-3
	BBB-			
Grado especulativo	BB +			
	BB			B
	BB-			
	B +			
	B			
	B-			C
	CCC +			
	CCC			
	CCC-			
	CC			
C			D	
D				

A continuación se describe la significación atribuida por S&P a las calificaciones a largo y corto plazo empleadas en el presente Folleto Informativo.

Largo Plazo

- AAA Un deudor calificado “AAA” tiene una capacidad extremadamente fuerte para cumplir sus obligaciones financieras. “AAA” es la máxima calificación otorgada por S&P.
- AA Un deudor calificado “AA” tiene una capacidad muy fuerte para cumplir sus obligaciones financieras. Se diferencia de los deudores con la máxima calificación sólo en un pequeño grado.
- A Un deudor calificado “A” tiene una capacidad fuerte para cumplir con sus obligaciones financieras pero es algo más susceptible a los efectos adversos de los cambios en las circunstancias económicas que los deudores de categorías más altas.
- BBB Un deudor calificado “BBB” tiene una capacidad adecuada para cumplir sus obligaciones financieras. Sin embargo, es más probable que condiciones económicas adversas o un cambio de circunstancias pueden llevar al debilitamiento de la capacidad del deudor para cumplir con sus obligaciones financieras.

Las calificaciones comprendidas entre “AA” y “CCC” pueden ser modificadas añadiendo (+) o (-) para mostrar su posición relativa dentro de cada una de las categorías principales.

Corto Plazo

- A-1: Un deudor calificado “A-1” tiene una capacidad satisfactoria para cumplir sus obligaciones financieras. Está calificado en la categoría más alta de S&P. Dentro de esta categoría ciertos deudores están calificados con un signo (+). Esto significa que el deudor tiene una capacidad extremadamente fuerte para cumplir sus obligaciones financieras.
- A-2: Un deudor calificado “A-2” tiene una capacidad satisfactoria para cumplir con los compromisos financieros. El grado de seguridad es inferior que para las emisiones calificadas “A-1”.

MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº809/2004 de la Comisión)

1. VALORES

1.1 Importe de la emisión.

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, se constituirá con los Activos que UCI cederá al Fondo en la Fecha de Constitución, cuyo principal será igual o ligeramente superior a MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES DE EUROS (1.430.000.000 €), importe al que asciende el valor nominal de la emisión de Bonos.

1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.

No aplicable.

2. ACTIVOS SUBYACENTES

2.1 Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores.

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses ordinarios y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Activos permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los Activos y de los Bonos de cada Serie, y que se encuentran descritas en los apartados 3.4.2, 3.4.3, y 3.4.4 del presente Módulo Adicional. Aun así, en situaciones excepcionales dichas operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las distintas calificaciones crediticias asignadas por las Agencias de Calificación a las distintas Series de Bonos y que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que (i) a juicio de la Sociedad Gestora, tuviera lugar una modificación en la normativa vigente o concurriera circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuara de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la

Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

Se incluyen en lo anterior circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que, de modo permanente, pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

2.2 Activos que respaldan la emisión de los Bonos.

Los derechos de crédito a agrupar en el activo del Fondo se derivan de:

- (a) Préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que cumplen los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan, en particular, el requisito según el cual el préstamo no excede en el momento de su formalización del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación del bien hipotecado (en adelante, los **“Préstamos Hipotecarios A”**), que son cedidos al Fondo mediante las Participaciones Hipotecarias emitidas por UCI para su suscripción por el Fondo.
- (b) Préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que no cumplen alguno de los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan. En concreto, la relación entre el saldo del préstamo y el valor de tasación (en adelante, los **“Préstamos Hipotecarios B”** y, conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios A, los **“Préstamos Hipotecarios”**). Los Préstamos Hipotecarios B son cedidos al Fondo mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI para su suscripción por el Fondo.
- (c) Préstamos sin garantía hipotecaria asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor excedía en el momento de su formalización del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite (en adelante, indistintamente, los **“Préstamos Asociados No Hipotecarios”**), de forma que, en ningún caso, la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente

Préstamo Asociado No Hipotecario pueda superar el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación.

La cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil, y los artículos 347 y 348 del Código de Comercio.

Algunos de los Préstamos Asociados No Hipotecarios presentan una garantía adicional al ser asegurados con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, sin que el Deudor pueda elegir otra compañía aseguradora distinta a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se recogen en el apartado 2.2.10 del presente Módulo Adicional.

En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios, en las pólizas intervenidas por fedatario público mediante las cuales estos Préstamos Asociados No Hipotecarios están formalizados, se establece como causa de resolución anticipada del Préstamo Asociado No Hipotecario la resolución anticipada del correspondiente Préstamo Hipotecario A al cual dicho Préstamo Asociado No Hipotecario va asociado, debido a un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el correspondiente Préstamo Hipotecario A.

- (d) Préstamos con garantía hipotecaria de segundo rango asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite (en adelante, los **“Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango”** y, conjuntamente con los Préstamos Asociados No Hipotecarios, los **“Préstamos Asociados”**). De esta forma, en ningún caso la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango supera el cien por cien (100%) del valor de tasación de de la vivienda objeto de financiación.

Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango son cedidos al Fondo mediante los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI para su suscripción por el Fondo.

Algunos de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango presentan una garantía adicional al ser asegurados con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial

Mortgage Insurance Limited, sin que el Deudor pueda elegir otra compañía aseguradora distinta a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A este respecto, la descripción del Seguro de Crédito Hipotecario y los detalles de la compañía aseguradora se recogen en el apartado 2.2.10 del presente Módulo Adicional.

En relación con los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, en las escrituras públicas mediante las cuales estos Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados, se establece como causa de resolución anticipada del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango la resolución anticipada del correspondiente Préstamo Hipotecario A al cual dicho Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango va asociado, debido a un incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el correspondiente Préstamo Hipotecario A.

Habida cuenta de lo anterior, y en aras de una mayor claridad, dentro de los Préstamos Hipotecarios A están: (i) aquéllos que tienen un Préstamo Asociado, bien sea un Préstamo Asociado No Hipotecario (con Seguro de Crédito Hipotecario o no) o un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango (con Seguro de Crédito Hipotecario o no), y (ii) aquéllos que no tienen un Préstamo Asociado.

La elección entre ofrecer un Préstamo Asociado No Hipotecario o un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango se realiza por el Cedente en base a criterios comerciales y financieros del correspondiente Préstamo Hipotecario A o de su Deudor.

En todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la garantía hipotecaria de primer rango corresponde al Cedente en virtud del Préstamo Hipotecario A del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario.

Auditoría sobre los Préstamos objeto de titulización a través del Fondo.

La cartera preliminar de Préstamos ha sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., que versa sobre una serie de partidas (atributos) tanto cualitativos como cuantitativos de una muestra de dicha cartera preliminar. El muestreo de atributos supone la obtención de una muestra aleatoria (realizada con fecha 3 de abril de 2006 sobre un total de catorce mil doscientos trescientos noventa y cuatro Préstamos (14.394), de los cuales diez mil quinientos dos (10.502) son Préstamos Hipotecarios, tres mil setecientos cuarenta (3.740) Préstamos Asociados No Hipotecarios y ciento cincuenta y dos (152) Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango), la verificación (contra la adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población y la extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

Los atributos sobre los que versa el informe de auditoría son los siguientes:

- Identificación del Prestatario;

- Fecha de formalización del Préstamo;
- Fecha de vencimiento del Préstamo;
- Vida residual del Préstamo;
- Tipo de interés de referencia;
- Diferencial del tipo de interés;
- Tipo de interés aplicado;
- Saldo actual del Préstamo;
- Retrasos en el pago;
- Seguro de impago;
- Importe inicial del Préstamo;
- Garantías reales;
- Comprobación del saldo actual del Préstamo;
- Valor de tasación;
- Relación saldo actual del Préstamo/valor de tasación;
- Dirección de la propiedad hipotecada y finca registral.
- Seguro contra daños e incendios.

No serán cedidos al Fondo los Préstamos detectados con errores en la verificación realizada sobre la muestra.

2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de Activos.

Los Activos titulizados se rigen por la ley española.

2.2.2 Características generales de los Deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los Activos titulizados.

a) Características generales de los Deudores

Los Deudores de los Préstamos son particulares a los cuales se ha concedido un determinado Préstamo para la adquisición o rehabilitación de su vivienda situada en España.

En los siguientes sub-apartados de este apartado 2.2.2 se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la cartera de Préstamos. Todos estos cuadros están realizados a 3 de abril de 2006.

La cartera de Préstamos está integrada por:

TIPO DE PRÉSTAMO	Nº PRÉSTAMOS	PORCENTAJE (EN NÚMERO)	IMPORTE	PORCENTAJE (EN IMPORTE)
Préstamos Hipotecarios A	9.770	68%	1.295.412.418,77	87,6%
Préstamos Hipotecarios B	732	5%	97.174.779,66	6,6%
Préstamos Asociados No Hipotecarios	3.740	26%	79.887.132,61	5,4%
Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	152	1%	6.802.901,08	0,5%
TOTAL	14.394	100%	1.479.277.232,12	100,%

b) Distribución de los Préstamos atendiendo al tipo de garantía, opciones y tipo de producto.

b.1.) Distribución de los Préstamos atendiendo al tipo de garantía

En función de la existencia o no de garantías adicionales de la cartera preliminar de Préstamos (en particular, la garantía referida al Seguro de Crédito Hipotecario) y teniendo en cuenta los tipos de Préstamos (Préstamos Hipotecarios, Préstamos Asociados No Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango) que la conforman, se puede efectuar la siguiente clasificación a 3 de abril de 2006:

	SEG. CREDITO	IMPORTE	% IMPORTE	Nº	% Nº
PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	No	1.077.810.634,78	77,4%	7.708	73,4%
	Sí	314.776.563,65	22,6%	2.794	26,6%
TOTAL PH		1.392.587.198,43		10.502	
PRESTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS	No	25.078.877,70	31,4%	1.048	28,0%
	Sí	54.808.254,91	68,6%	2.692	72,0%
TOTAL PANH		79.887.132,61		3.740	
PRESTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO	No	3.595.177,30	52,9%	75	49,3%
	Sí	3.207.723,78	47,2%	77	50,7%
TOTAL PAH2R		6.802.901,08		152	
Total		1.479.277.231,12		14.394	

El porcentaje de Préstamos (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) asegurados con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited representa un veinticinco por ciento (25%) del saldo global de la cartera preliminar del Fondo. El importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado por UCI que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación hasta el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, hasta el cien por cien (100%). En estos casos, los

Deudores no tienen la opción de elegir una compañía aseguradora distinta a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited.

La cartera de Préstamos Hipotecarios está formada por diez mil quinientos dos (10.502) Préstamos, lo cual representa el noventa y cuatro por ciento (94%) del importe de la emisión, y con un saldo, a 3 de abril de 2006, de mil trescientos noventa y dos millones quinientos ochenta y siete mil ciento noventa y ocho euros con cuarenta y tres céntimos de euro (1.392.587.198,43€).

Un catorce por ciento (14%) de los Préstamos Hipotecarios de la cartera del Fondo tienen como garantía una vivienda calificada como Vivienda de Protección Oficial (VPO).

b.2.) Distribución de los Préstamos atendiendo a las opciones del Deudor

CUOTA COMODÍN

En función de las diversas opciones que UCI ofrece al Deudor, algunos Préstamos tienen la opción de utilizar la Cuota Comodín. Esta cuota es una opción que corresponde al prestatario una (1) vez al año durante los tres primeros años de vida del Préstamo, de sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por su capitalización junto con el resto del capital pendiente. La sustitución del pago de las cuotas no puede ejercitarse en dos cuotas consecutivas aunque pertenezcan a distintos años y no están permitidas a clientes que estén en situación de impago. La parte de amortización de la cuota no pagada por el cliente se suma al capital pendiente y el impacto de esta capitalización se regulariza en el momento del cálculo de la nueva cuota en función de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura del correspondiente Préstamo.

• PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS

Menos del diez por ciento (10%) de los Deudores hipotecarios han ejercitado esta opción en los Fondos UCI 8, 9, 10 y menos del uno por ciento (1%) en los Fondos UCI 11 y 12 y en la presente cartera sólo un uno por ciento (1%) la ha utilizado en el último año.

La distribución de la cartera de Préstamos Hipotecarios en función de esta opción es la siguiente:

OPCIÓN	Porcentaje sobre el saldo preliminar de la cartera
No tiene Cuota Comodín	91%
La opción esta vigente 2 años	9%

- **PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS**

Un ocho por ciento (8%) de los Préstamos Asociados No Hipotecarios de la cartera del Fondo presenta la opción de la Cuota Comodín durante los próximos dos (2) años.

- **PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO**

Un ocho por ciento (8%) de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango de la cartera del Fondo presenta la opción de la Cuota Comodín durante los próximos dos (2) años.

LIMITACIÓN DE CUOTAS EN FUNCIÓN DEL IPC

Además, los Préstamos presentan la opción, a favor e iniciativa del cliente, de limitar el crecimiento anual de las cuotas ante posibles incrementos de sus tipos de interés, a un importe máximo igual al 200% ó 100% del IPC en función del plazo de revisión de los tipos de interés (12 meses ó 6 meses, respectivamente). Esta opción es un derecho del prestatario vigente durante los tres primeros años de la vida del Préstamo y que puede ejercitar en el momento de la revisión del tipo de interés.

- **PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

La distribución de la cartera de Préstamos Hipotecarios en función de esta opción es la siguiente:

OPCIÓN	Porcentaje sobre el saldo preliminar de la cartera
No tiene limitación de cuota	25%
La opción esta vigente un año	1%
La opción esta vigente dos años	74%

Actualmente ninguno de los Deudores de la cartera de Préstamos Hipotecarios que será en su mayor parte cedida al Fondo está limitando la cuota.

- **PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS**

Un siete por ciento (7%) de la cartera de Préstamos Asociados No Hipotecarios puede limitar la cuota en los próximos dos (2) años.

- **PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO**

Un cincuenta y cinco por ciento (55%) de la cartera de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango puede limitar la cuota en los próximos dos (2) años.

b.3.) Distribución de los Préstamos atendiendo al tipo de producto.

- **PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS**

Con respecto a la distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo al tipo de producto se puede establecer el siguiente cuadro:

Tipo producto	Porcentaje sobre el Saldo preliminar de la cartera
"Joven"	38%
"Cuota Fácil"	24%
"Cambio de Casa"	23%
"Tipo Fijo 3 años"	5,3%
"Canal Directo"	2%
"Resto de Productos"	7,7%

Préstamo Joven

El 38% de los Préstamos Hipotecarios son "Préstamos Joven". Este tipo de préstamo tiene como objeto hacer más asequible la adquisición de la primera vivienda a los jóvenes, con la posibilidad de establecer una carencia de capital en un periodo máximo de cinco años en función de la edad del cliente (la edad máxima de los titulares permitida para periodos de carencia es de 39 años). Un 83% de esta cartera tiene carencia de capital, siendo la fecha media de finalización del periodo de carencia en diciembre de 2009.

Cuota Fácil

El veinticuatro por ciento (24%) de los Préstamos Hipotecarios tiene las treinta y seis (36) primeras cuotas predeterminadas y progresivas ("Cuota Fácil") (la del primer año tendrá como mínimo el importe de la cuota con carencia de capital, el resto de las cuotas son progresivas hasta alcanzar el cuarto año el importe de la cuota financiera normal). Los intereses devengados y no satisfechos se acumularían al capital pendiente de amortización. A partir del cuarto año, el cálculo de la nueva cuota absorbería el impacto de la posible carencia de amortización de los tres primeros años.

Cambio de casa

El veintitrés por ciento (23%) de los Préstamos Hipotecarios son préstamos hipotecarios ("Cambio de Casa") concedidos para la compra de una vivienda nueva cuando el prestatario todavía no ha vendido su anterior propiedad. Para ello se hipotecan ambas viviendas y se concede al prestatario un plazo de dos años para vender la antigua propiedad, con obligación de reembolsar el importe de Préstamo en función de la responsabilidad hipotecaria indicada para esta vivienda.

En la actualidad, el 85% de esta cartera aún no ha vendido su antigua propiedad.

Tipo Fijo 3 años

El cinco coma tres por ciento (5,3% en saldo) de los Préstamos Hipotecarios son Préstamos Hipotecarios a tipo fijo durante los primeros tres (3) años. Estos Préstamos Hipotecarios tienen una fecha media de vencimiento del período a tipo fijo en enero de 2008. De esta cartera de Préstamos, el sesenta y nueve (69%) tiene la cuota constante (principal más intereses) los tres (3) primeros años y el treinta y uno por ciento restante (31%) tienen la cuota constante (principal más intereses) los seis (6) primeros años, aunque el tipo de interés pasa a ser variable en ambos casos a partir del tercer año. Una vez que pasan a tipo de interés variable, el 91% de la cartera está referenciada a IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros), con margen medio de 1,60%.

Canal Directo

El dos por ciento (2%) de la cartera son Préstamos originados por UCI a través de su portal en Internet o de la Superlínea Telefónica.

Resto de Productos

El resto de la cartera de Préstamos Hipotecarios (7,7%) está compuesta por Préstamos a interés variable, con revisión anual o semestral y sin ninguna particularidad distinta a la Cuota Comodín y la opción de limitación de cuota en función del IPC, descritas anteriormente.

• PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS

La cartera de Préstamos Asociados No Hipotecarios está formada por tres mil setecientos cuarenta (3.740) Préstamos, lo cual representa el cinco coma cuatro por ciento (5,4%) del importe de la cartera preliminar del Fondo, y cuyo capital pendiente, a 3 de abril de 2006, ascendía a setenta y nueve millones ochocientos ochenta y siete mil ciento treinta y dos euros con sesenta y un céntimos de euro (79.887.132,61€).

Tipo Fijo 5 años

El sesenta y seis por ciento (66% en saldo) de los Préstamos Asociados No Hipotecarios son Préstamos Asociados No Hipotecarios con tipo fijo los primeros cinco (5) años. Estos Préstamos Hipotecarios tienen una fecha media de vencimiento del período a tipo fijo en enero de 2010. Una vez que pasan a tipo de interés variable, el 94% de la cartera está referenciada a IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros), con margen medio de 2,43%.

• **PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO**

La cartera de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango está formada por ciento cincuenta y dos (152) Préstamos, lo cual representa el cero coma cuarenta y seis por ciento (0,46%) del importe de la cartera preliminar del Fondo, y cuyo capital pendiente, a 3 de abril de 2006, ascendía a seis millones ochocientos dos mil novecientos un euros con ocho céntimos de euro (6.802.901,08€).

c) **Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los Préstamos**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios por principal pendiente.

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				
Intervalo (Euros)	Principal pendiente		Préstamos Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
2.818,77 - 49.999,99	21.215.310,11	1,52%	594	5,66%
50.000,00 - 99.999,99	269.779.232,34	19,37%	3.415	32,52%
100.000,00 - 149.999,99	419.577.813,47	30,13%	3.405	32,42%
150.000,00 - 199.999,99	292.519.054,09	21,01%	1.710	16,28%
200.000,00 - 249.999,99	149.523.874,38	10,74%	676	6,44%
250.000,00 - 299.999,99	81.103.596,55	5,82%	298	2,84%
300.000,00 - 349.999,99	50.463.027,47	3,62%	157	1,49%
350.000,00 - 399.999,99	32.205.608,52	2,31%	86	0,82%
400.000,00 - 449.999,99	29.235.328,10	2,10%	69	0,66%
450.000,00 - 499.999,99	19.313.407,39	1,39%	41	0,39%
500.000,00 - 549.999,99	16.790.541,62	1,21%	32	0,30%
550.000,00 - 599.949,52	10.860.404,39	0,78%	19	0,18%
Totales:	1.392.587.198,43	100,00	10.502	100,00

Principal pendiente máximo:	599.949,52	Euros
Principal pendiente mínimo:	2.818,77	Euros
Principal pendiente medio:	132.602,09	Euros

No existe concentración de riesgo por Deudor. Ningún Deudor es titular de más de un Préstamo Hipotecario, siendo de 599.949,52€, (que representa un 0,04% de la cartera) el de mayor importe de la cartera de Préstamos Hipotecarios.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados No Hipotecarios por principal pendiente:

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS

Intervalo (euros)	Principal pendiente		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
231,85- 49.999,99	76.796.567,87	96,13%	3.687	96,13
50.000,00 - 59.999,99	2.237.598,84	2,80%	41	2,80
60.000,00 - 69.999,99	511.064,96	0,64%	8	0,64
70.000,00 - 79.999,99	150.821,36	0,19%	2	0,19
80.000,00 - 89.999,99	86.097,04	0,11%	1	0,11
90.000,00 - 99.999,99	0	0	0	0
100.000,00 - 104.982,54	104.982,54	0,13%	1	0,13
Totales	79.887.132,61	100,00%	3.740	100,00

Principal pendiente máximo: 104.982,54 Euros
 Principal pendiente mínimo: 231,85 Euros
 Principal pendiente medio: 21.360,20 Euros

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango por principal pendiente:

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO

Intervalo (euros)	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(en euros)	%	nº	%
10.324,95 - 19.999,99	187.476,47	2,76%	13	2,76%
20.000,00 - 29.999,99	194.832,02	2,86%	8	2,86%
30.000,00 - 39.999,99	377.954,80	5,56%	11	5,56%
40.000,00 - 49.999,99	3.337.638,53	49,06%	75	49,06%
50.000,00 - 59.999,99	1.471.422,60	21,63%	27	21,63%
60.000,00 - 69.999,99	892.002,21	13,11%	14	13,11%
70.000,00 - 79.999,99	79.330,00	1,17%	1	1,17%
80.000,00 - 89.999,99	167.539,79	2,46%	2	2,46%
90.000,00 - 94.704,66	94.704,66	1,39%	1	1,39%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Principal pendiente máximo: 94.704,66 Euros
 Principal pendiente mínimo: 10.324,95 Euros
 Principal pendiente medio: 44.755,93 Euros

Dentro de la cartera preliminar de Préstamos (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado), no existe concentración de Deudores, toda vez que únicamente un 5,4% posee importes iguales o superiores a 400.000€.

d) *Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de los Préstamos.*

El siguiente cuadro recoge la relación estadística de los Préstamos:

IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				
Intervalo (euros)	Importes		Préstamos Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
12.000,00 - 49.999,99	18.366.190,43	1,32%	521	4,96%
50.000,00 - 99.999,99	257.252.891,03	18,47%	3290	31,33%
100.000,00 - 149.999,99	401.820.371,02	28,85%	3311	31,53%
150.000,00 - 199.999,99	287.178.441,90	20,62%	1733	16,50%
200.000,00 - 249.999,99	148.424.234,95	10,66%	707	6,73%
250.000,00 - 299.999,99	86.954.182,99	6,24%	354	3,37%
300.000,00 - 349.999,99	57.468.042,65	4,13%	211	2,01%
350.000,00 - 399.999,99	37.733.672,45	2,71%	127	1,21%
400.000,00 - 449.999,99	37.388.392,07	2,68%	104	0,99%
450.000,00 - 499.999,99	20.697.091,45	1,49%	52	0,50%
500.000,00 - 549.999,99	22.063.346,17	1,58%	51	0,49%
550.000,00 - 599.999,99	11.514.910,12	0,83%	25	0,24%
600.000,00 - 649.999,99	2.683.757,67	0,19%	7	0,07%
650.000,00 - 699.999,99	536.773,51	0,04%	2	0,02%
700.000,00 - 749.999,99	512.995,12	0,04%	2	0,02%
750.000,00 - 799.999,99	436.865,55	0,03%	1	0,01%
850.000,00 - 899.999,99	645.654,00	0,05%	2	0,02%
900.000,00 - 949.999,99	350.429,09	0,03%	1	0,01%
1.400.000,00 - 1.435.000,00	558.956,26	0,04%	1	0,01%
Totales	1.392.587.198,43	100,00	10.502	100,00

Importe inicial máximo: 1.435.000,00 Euros
Importe inicial mínimo: 12.000,00 Euros
Importe inicial medio: 139.800,76 Euros

IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS

Intervalo (euros)	Importes		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
750,00 - 9.999,99	3.671.052,35	4,60%	557	14,89%
10.000,00 - 19.999,99	19.150.161,82	23,97%	1251	33,45%
20.000,00 - 29.999,99	28.535.124,80	35,72%	1179	31,52%
30.000,00 - 39.999,99	18.743.601,92	23,46%	547	14,63%
40.000,00 - 49.999,99	6.369.924,08	7,97%	146	3,90%
50.000,00 - 59.999,99	2.590.120,07	3,24%	48	1,28%
60.000,00 - 69.999,99	485.246,63	0,61%	8	0,21%
70.000,00 - 79.999,99	150.821,36	0,19%	2	0,05%
80.000,00 - 89.999,99	86.097,04	0,11%	1	0,03%
90.000,00 - 99.999,99	0	0%	0	0%
100.000,00 - 108.000,00	104.982,54	0,13%	1	0,03%
Totales:	79.887.132,61	100,00	3.740	100,00

Importe inicial máximo:	108.000,00	Euros
Importe inicial mínimo:	750,00	Euros
Importe inicial medio:	21.498,41	Euros

**IMPORTES INICIALES DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE
SEGUNDO RANGO**

Intervalo (euros)	Importes		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo rango	
	(en euros)	%	nº	%
10.960,00 -19.999,99	168.263,36	2,47%	12	7,89%
20.000,00 - 29.999,99	185.238,82	2,72%	8	5,26%
30.000,00 - 39.999,99	406.761,11	5,98%	12	7,89%
40.000,00 - 49.999,99	3.337.638,53	49,06%	75	49,34%
50.000,00 - 59.999,99	1.532.621,82	22,53%	28	18,42%
60.000,00 - 69.999,99	830.802,99	12,21%	13	8,55%
70.000,00 - 79.999,99	79.330,00	1,17%	1	0,66%
80.000,00 - 89.999,99	167.539,79	2,46%	2	1,32%
90.000,00 - 93.190,00	94.704,66	1,39%	1	0,66%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Importe inicial máximo:	93.190,00	Euros
Importe inicial mínimo:	10.960,00	Euros
Importe inicial medio:	44.888,43	Euros

e) *Tipo de interés efectivo aplicable o carga financiera en la actualidad: tipos máximo, mínimo y medio ponderado de los Préstamos.*

Aproximadamente el noventa y ocho por ciento (98%) del saldo preliminar de la cartera de Préstamos Hipotecarios corresponde a Préstamos con tipo de interés variable y el dos por ciento (2%) restante tiene los tres primeros años a tipo de interés fijo y el resto variable. Esta cartera con tipo fijo inicial tiene una fecha media de

vencimiento del período a tipo fijo en enero de 2008, con un tipo medio del 4,41%. El tipo de interés de referencia principal de la Cartera de Préstamos Hipotecarios es el IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros) e IRPH (Conjunto de Entidades Financieras) (para el ochenta y ocho coma ocho por ciento (88,8%) de la Cartera). El once coma dos por ciento restante (11,2%) de los Préstamos Hipotecarios están referenciados a Euribor o MIBOR a un año.

El margen medio global de los Préstamos Hipotecarios con tipo de interés variable es del 1,37%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios según los índices de referencia de los mismos.

TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				
	Principal pendiente		Préstamos Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros)	1.202.133.843,27	86,32	9.304	88,59%
Euribor 1 año Banco de España	185.669.816,53	13,33	1.106	10,53%
IRPH conjunto de Entidades (Banco de España)	3.198.283,80	0,23	31	0,30%
Otros	1.585.254,83	0,12	61	0,58%
Totales:	1.392.587.198,43	100,00	10.502	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en intervalos de un cero coma cinco por ciento (0,5%) del tipo de interés nominal actual.

TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				
Intervalo (%)	Principal pendiente		Préstamos Hipotecarios	
	(miles de euros salvo el total en euros)	%	nº	%
2,00 - 2,49	997.558,76	0,07%	6	0,06%
2,50 - 2,99	73.937.314,88	5,31%	473	4,50%
3,00 - 3,49	206.664.536,96	14,84%	1.290	12,28%
3,50 - 3,99	629.946.351,01	45,24%	4.645	44,23%
4,00 - 4,49	228.959.879,86	16,44%	1.879	17,89%
4,50 - 4,99	205.574.415,07	14,76%	1.785	17,00%
5,00 - 5,49	21.299.764,61	1,53%	192	1,83%
5,50 - 5,99	22.108.988,51	1,59%	206	1,96%
6,00 - 6,49	1.833.711,31	0,13%	16	0,15%
6,50 - 6,99	392.673,65	0,03%	3	0,03%
7,00 - 7,49	252.358,80	0,02%	2	0,02%
7,50 - 7,99	578.496,64	0,04%	4	0,04%
8,00 - 8,49	0	-	0	-
8,50 - 8,99	0	-	0	-
9,00 - 9,49	0	-	0	-
9,50 - 9,75	41.148,37	0,00%	1	0,01%
Totales:	1.392.587.198,43	100,00	10.502	100,00

Tipo interés máximo: 9,75%
Tipo interés mínimo: 2,00%
Tipo interés medio ponderado: 3,85%

El treinta y dos por ciento (32%) del saldo preliminar de la cartera de Préstamos Asociados No Hipotecarios corresponde a Préstamos con interés variable y el sesenta y ocho por ciento (68%) tiene los cinco (5) primeros años a tipo de interés fijo y el resto a tipo variable. El noventa y tres coma treinta y tres por ciento (93,33%) de la cartera está referenciado al IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros) o al IRPH (conjunto de entidades) y el seis coma sesenta y siete por ciento (6,67%) restante al EURIBOR a doce (12) meses publicado por el Banco de España. El tipo medio actual de esta cartera es del 6,38%.

El margen medio global de los Préstamos Asociados No Hipotecarios con tipo de interés variable es del tres con ochenta y cinco por ciento (3,85%) hasta septiembre de 2009 y a partir de esa fecha el margen será del dos coma cincuenta y cuatro (2,54)%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados No Hipotecarios según los índices de referencia de los mismos.

TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS				
	Principal pendiente		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros)	74.518.659,03	93,28%	3.501	93,61%
Euribor 1 año Banco de España	5.326.348,61	6,67%	236	6,31%
IRPH conjunto de Entidades (Banco de España)	42.124,97	0,05%	3	0,08%
Totales:	79.887.132,61	100,00	3.740	100,00

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados No Hipotecarios en intervalos de un cero coma cinco por ciento (0,5%) del tipo de interés nominal actual.

TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(miles de euros salvo el total en euros)	%	nº	%
2,00 - 2,49	22.342,79	0,03%	1	0,03%
2,50 - 2,99	382.811,51	0,48%	12	0,32%
3,00 - 3,49	218.562,88	0,27%	7	0,19%
3,50 - 3,99	580.648,97	0,73%	23	0,61%
4,00 - 4,49	827.127,18	1,04%	33	0,88%
4,50 - 4,99	2.351.484,84	2,94%	92	2,46%
5,00 - 5,49	4.924.135,33	6,16%	200	5,35%
5,50 - 5,99	10.972.228,68	13,73%	453	12,11%
6,00 - 6,49	15.849.358,00	19,84%	701	18,74%
6,50 - 6,99	18.311.870,05	22,92%	806	21,55%
7,00 - 7,49	17.068.376,14	21,37%	889	23,77%
7,50 - 7,99	6.629.151,83	8,30%	406	10,86%
8,00 - 8,49	1.317.000,36	1,65%	85	2,27%
8,50 - 8,99	283.653,16	0,36%	19	0,51%
9,00 - 9,49	105.720,87	0,13%	8	0,21%
9,50 - 9,99	0	-	0	-
10,00 - 10,49	12.150,00	0,02%	1	0,03%
10,50 - 11,00	30.510,02	0,04%	4	0,11%
Totales:	79.887.132,61	100,00%	3.740	100,00%

Tipo interés máximo: 11,00%
Tipo interés mínimo: 2,00%
Tipo interés medio ponderado: 6,38%

El cien por cien (100%) del saldo preliminar de la cartera de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango corresponde a Préstamos con tipo de interés variable. El tipo de interés de referencia principal de la Cartera de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es el IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros) y el IPPH (Conjunto de Entidades Financieras) para el ochenta y siete coma veintidós (87,22%) de la Cartera. El doce coma setenta y ocho por ciento restante (12,78%) de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están referenciados a Euribor a un año.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango según los índices de referencia de los mismos.

TIPOS DE INTERÉS DE REFERENCIA DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO				
	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(en euros)	%	nº	%
IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros)	5.837.287,61	85,81%	122	80,26%
Euribor 1 año Banco de España	869.546,48	12,78%	27	17,76%
IRPH conjunto de Entidades (Banco de España)	96.066,99	1,41%	3	1,97%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en intervalos de un cero coma cinco por ciento (0,5%) del tipo de interés nominal actual.

TIPOS DE INTERÉS ACTUALES DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO				
Intervalo (%)	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(miles de euros salvo el total en euros)	%	nº	%
2,95 - 2,99	25.718,37	0,38%	2	1,32%
3,00 - 3,49	407.886,41	6,00%	13	8,55%
3,50 - 3,99	1.201.738,22	17,67%	28	18,42%
4,00 - 4,49	760.243,14	11,18%	18	11,84%
4,50 - 4,99	1.325.591,04	19,49%	29	19,08%
5,00 - 5,49	903.430,53	13,28%	18	11,84%
5,50 - 5,99	1.188.651,22	17,47%	24	15,79%
6,00 - 6,49	582.709,77	8,57%	11	7,24%
6,50 - 6,99	266.572,38	3,92%	6	3,95%
7,00 - 7,49	140.360,00	2,06%	3	1,97%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Tipo interés máximo: 7,50%
Tipo interés mínimo: 2,95%
Tipo interés medio ponderado: 4,83%

f) **Fechas de formalización de los Préstamos así como fechas de vencimiento final, más próximas y más lejanas.**

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
1/01/1990 - 31/03/1990	26.059,19	0,00%	2	0,02%
1/04/1990 - 30/06/1990	135.613,87	0,01%	7	0,07%
1/07/1990 - 30/09/1990	318.793,82	0,02%	17	0,16%
1/10/1990 - 31/12/1990	407.761,02	0,03%	25	0,24%
1/07/1993 - 30/09/1993	67.363,68	0,00%	2	0,02%
1/04/1994 - 30/06/1994	41.148,37	0,00%	1	0,01%
1/01/1996 - 31/03/1996	95.262,55	0,01%	1	0,01%
1/10/1997 - 31/12/1997	25.305,35	0,00%	1	0,01%
1/01/1999 - 31/03/1999	50.299,58	0,00%	1	0,01%
1/04/1999 - 30/06/1999	34.663,79	0,00%	1	0,01%
1/07/2000 - 30/09/2000	105.141,08	0,01%	3	0,03%
1/10/2000 - 31/12/2000	404.560,84	0,03%	4	0,04%
1/01/2001 - 31/03/2001	218.600,86	0,02%	5	0,05%
1/04/2001 - 30/06/2001	233.379,83	0,02%	5	0,05%
1/07/2001 - 30/09/2001	249.515,52	0,02%	5	0,05%
1/10/2001 - 31/12/2001	388.690,34	0,03%	5	0,05%
1/01/2002 - 31/03/2002	287.433,58	0,02%	4	0,04%
1/04/2002 - 30/06/2002	503.814,90	0,04%	8	0,08%
1/07/2002 - 30/09/2002	918.549,36	0,07%	7	0,07%
1/10/2002 - 31/12/2002	1.311.457,65	0,09%	13	0,12%
1/01/2003 - 31/03/2003	2.153.528,84	0,15%	18	0,17%
1/04/2003 - 30/06/2003	2.958.158,43	0,21%	23	0,22%
1/07/2003 - 30/09/2003	1.929.106,23	0,14%	20	0,19%
1/10/2003 - 31/12/2003	2.672.810,37	0,19%	23	0,22%
1/01/2004 - 31/03/2004	6.789.687,37	0,49%	47	0,45%
1/04/2004 - 30/06/2004	17.256.099,95	1,24%	137	1,30%
1/07/2004 - 30/09/2004	18.030.595,25	1,29%	149	1,42%
1/10/2004 - 31/12/2004	34.248.289,47	2,46%	240	2,29%
1/01/2005 - 31/03/2005	58.791.633,81	4,22%	432	4,11%
1/04/2005 - 30/06/2005	412.180.875,60	29,60%	3.219	30,65%
1/07/2005 - 30/09/2005	489.249.207,97	35,13%	3.769	35,89%
1/10/2005 - 30/11/2005	340.503.789,96	24,45%	2.308	21,98%
Totales:	1.392.587.198,43	100,00 %	10.502	100,00 %

Fecha de formalización máxima: 30/11/2005

Fecha de formalización mínima: 26/02/1990

Fecha de formalización media: 02/07/2005

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
1/10/2000 - 31/12/2000	10.189,95	0,01%	1	0,03%
1/01/2001 - 31/03/2001	6.108,17	0,01%	2	0,05%
1/07/2001 - 30/09/2001	7.983,50	0,01%	1	0,03%
1/10/2001 - 31/12/2001	25.872,73	0,03%	3	0,08%
1/04/2002 - 30/06/2002	18.843,58	0,02%	3	0,08%
1/07/2002 - 30/09/2002	28.789,26	0,04%	1	0,03%
1/10/2002 - 31/12/2002	111.545,80	0,14%	5	0,13%
1/01/2003 - 31/03/2003	74.046,97	0,09%	8	0,21%
1/04/2003 - 30/06/2003	230.476,21	0,29%	13	0,35%
1/07/2003 - 30/09/2003	195.910,42	0,25%	10	0,27%
1/10/2003 - 31/12/2003	339.341,15	0,42%	14	0,37%
1/01/2004 - 31/03/2004	335.414,87	0,42%	17	0,45%
1/04/2004 - 30/06/2004	1.043.748,24	1,31%	55	1,47%
1/07/2004 - 30/09/2004	1.129.897,06	1,41%	61	1,63%
1/10/2004 - 31/12/2004	1.664.800,07	2,08%	86	2,30%
1/01/2005 - 31/03/2005	4.409.184,97	5,52%	175	4,68%
1/04/2005 - 30/06/2005	29.420.769,78	36,83%	1.394	37,27%
1/07/2005 - 30/09/2005	25.581.430,25	32,02%	1.195	31,95%
1/10/2005 - 30/10/2005	15.252.779,63	19,09%	696	18,61%
Totales:	79.887.132,61	100,00%	3.740	100,00%

Fecha de formalización máxima: 30/10/2005

Fecha de formalización mínima: 4/10/2000

Fecha de formalización media: 22/06/2005

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO				
Intervalo	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(en euros)	%	nº	%
1/10/2002 - 31/12/2002	93.305,46	1,37%	4	2,63%
1/01/2003 - 31/03/2003	54.451,98	0,80%	3	1,97%
1/04/2003 - 30/06/2003	34.145,15	0,50%	1	0,66%
1/07/2003 - 30/09/2003	25.306,95	0,37%	2	1,32%
1/10/2003 - 31/12/2003	42.096,42	0,62%	1	0,66%
1/01/2004 - 31/03/2004	14.392,53	0,21%	1	0,66%
1/10/2004 - 31/12/2004	86.217,47	1,27%	3	1,97%
1/01/2005 - 31/03/2005	244.369,49	3,59%	9	5,92%
1/04/2005 - 30/06/2005	384.079,37	5,65%	9	5,92%
1/07/2005 - 30/09/2005	962.136,58	14,14%	20	13,16%
1/10/2005 - 30/10/2005	4.862.399,68	71,48%	99	65,13%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Fecha de formalización máxima: 30/10/2005

Fecha de formalización mínima: 31/10/2002

Fecha de formalización media: 03/09/2005

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

g) Fecha de vencimiento final.

Los Préstamos Hipotecarios que integran la cartera preliminar tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el cinco de julio de 2008 y el cinco de diciembre de 2045.

La amortización de los Préstamos Hipotecarios se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los Deudores deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de reembolso del capital y de intereses o carga financiera. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios según la fecha de amortización final de éstos en intervalos anuales:

FECHAS DE VENCIMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS				
Intervalo anual	Principal pendiente		Préstamos Hipotecarios	
	(miles de euros salvo el total en euros)	%	nº	%
2008	18.535,15	0,00%	2	0,02%
2009	21.295,54	0,00%	2	0,02%
2010	400.178,63	0,03%	26	0,25%
2011	73.471,89	0,01%	5	0,05%
2012	755.727,74	0,05%	19	0,18%
2013	212.454,22	0,02%	8	0,08%
2014	458.700,62	0,03%	7	0,07%
2015	4.024.476,97	0,29%	84	0,80%
2016	148.501,82	0,01%	5	0,05%
2017	2.284.457,50	0,16%	29	0,28%
2018	912.739,01	0,07%	11	0,10%
2019	680.136,46	0,05%	7	0,07%
2020	16.457.574,28	1,18%	200	1,90%
2021	1.145.619,60	0,08%	13	0,12%
2022	850.669,51	0,06%	11	0,10%
2023	2.516.674,66	0,18%	19	0,18%
2024	3.609.166,14	0,26%	30	0,29%
2025	40.235.781,24	2,89%	398	3,79%
2026	1.699.115,41	0,12%	17	0,16%
2027	5.940.209,19	0,43%	48	0,46%
2028	4.701.143,63	0,34%	34	0,32%
2029	4.361.014,24	0,31%	34	0,32%
2030	82.126.565,07	5,90%	625	5,95%
2031	3.736.083,90	0,27%	32	0,30%
2032	5.984.831,87	0,43%	49	0,47%
2033	12.689.082,81	0,91%	112	1,07%
2034	36.876.665,88	2,65%	268	2,55%
2035	614.716.276,65	44,14%	4.195	39,94%
2036	11.819.647,22	0,85%	89	0,85%
2037	15.882.841,70	1,14%	119	1,13%
2038	18.059.479,75	1,30%	141	1,34%
2039	39.758.655,51	2,86%	330	3,14%
2040	337.382.273,54	24,23%	2.645	25,19%
2044	782.746,00	0,06%	5	0,05%
2045	121.264.405,08	8,71%	883	8,41%
Totales:	1.392.587.198,43	100,00%	10.502	100,00%

Fecha vencimiento máxima: 5/12/2045
Fecha vencimiento mínima: 5/07/2008
Fecha vencimiento ponderada: 25/09/2036

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

Los Préstamos Asociados No Hipotecarios que integran la cartera preliminar tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 5 de junio de 2010 y el 5 de diciembre de 2045.

La amortización de los Préstamos Asociados No Hipotecarios se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los Deudores deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de reembolso del capital y de intereses o carga financiera.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados No Hipotecarios según la fecha de amortización final de éstos en intervalos anuales:

Intervalo anual	Principal pendiente		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
	2010	5.968,17	0,01%	1
2015	41.949,72	0,05%	3	0,08%
2016	7.983,50	0,01%	1	0,03%
2020	55.079,08	0,07%	4	0,11%
2021	43.264,52	0,05%	2	0,05%
2024	72.459,85	0,09%	4	0,11%
2025	596.341,81	0,75%	46	1,23%
2026	49.822,06	0,06%	3	0,08%
2027	205.114,75	0,26%	9	0,24%
2028	145.419,35	0,18%	10	0,27%
2029	172.689,28	0,22%	9	0,24%
2030	2.335.580,74	2,92%	117	3,13%
2031	133.616,47	0,17%	11	0,29%
2032	205.127,58	0,26%	9	0,24%
2033	1.084.564,00	1,36%	60	1,60%
2034	1.819.608,30	2,28%	93	2,49%
2035	19.708.569,73	24,67%	999	26,71%
2036	1.306.117,51	1,63%	52	1,39%
2037	1.589.524,15	1,99%	70	1,87%
2038	1.928.598,32	2,41%	83	2,22%
2039	3.818.159,76	4,78%	177	4,73%
2040	33.350.561,94	41,75%	1.479	39,55%
2044	35.617,34	0,04%	3	0,08%
2045	11.175.394,68	13,99%	495	13,24%
Totales:	79.887.132,61	100,00%	3.740	100,00%

Fecha vencimiento máxima: 05/12/2045
Fecha vencimiento mínima: 05/06/2010
Fecha vencimiento ponderada: 26/12/2038

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango que integran la cartera preliminar tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el cinco de abril de 2018 y el cinco de diciembre de 2045.

La amortización de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los Deudores deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de reembolso del capital y de intereses o carga financiera.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango según la fecha de amortización final de éstos en intervalos anuales:

FECHAS DE VENCIMIENTO DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO				
Intervalo anual	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(miles de euros salvo el total)	%	nº	%
2018	13.874,43	0,20%	1	0,66%
2025	99.781,61	1,47%	2	1,32%
2026	12.527,61	0,18%	1	0,66%
2028	41.791,50	0,61%	2	1,32%
2030	146.076,01	2,15%	4	2,63%
2032	39.334,89	0,58%	2	1,32%
2033	155.651,96	2,29%	6	3,95%
2034	32.295,43	0,47%	2	1,32%
2035	2.060.806,83	30,29%	44	28,95%
2037	41.240,00	0,61%	1	0,66%
2040	696.619,30	10,24%	16	10,53%
2045	3.462.901,51	50,90%	71	46,71%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Fecha vencimiento máxima: 05/12/2045

Fecha vencimiento mínima: 05/04/2018

Fecha vencimiento ponderada: 17/12/2040

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

h) Indicación de la distribución geográfica por Provincias.

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DESGLOSADOS POR PROVINCIAS				
Provincias	Principal pendiente		Préstamos Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
ÁLAVA	1.278.060	0,11%	12	0,11%
ALBACETE	7.097.815	0,64%	67	0,64%
ALICANTE	59.446.958	5,53%	581	5,53%
ALMERÍA	30.845.064	2,33%	245	2,33%
ASTURIAS	36.902.732	3,67%	385	3,67%
ÁVILA	1.190.371	0,11%	12	0,11%
BADAJOS	8.563.390	0,99%	104	0,99%
BALEARES	60.276.944	3,96%	416	3,96%
BARCELONA	152.039.990	7,53%	791	7,53%
BURGOS	4.274.585	0,37%	39	0,37%
CÁCERES	4.159.633	0,44%	46	0,44%
CÁDIZ	52.690.582	4,39%	461	4,39%
CANTABRIA	14.663.354	1,12%	118	1,12%
CASTELLÓN	27.760.009	2,22%	233	2,22%
CIUDAD REAL	7.452.117	0,83%	87	0,83%
CÓRDOBA	23.986.640	2,01%	211	2,01%
CUENCA	936.257	0,11%	12	0,11%
GIRONA	37.017.169	2,22%	233	2,22%
GRANADA	37.481.044	2,68%	281	2,68%
GUADALAJARA	15.851.222	0,74%	78	0,74%
GUIPÚZCOA	3.747.863	0,23%	24	0,23%
HUELVA	25.066.201	2,01%	211	2,01%
HUESCA	3.575.777	0,33%	35	0,33%
JAÉN	9.356.119	0,99%	104	0,99%
LA CORUÑA	25.983.148	2,28%	239	2,28%
LA RIOJA	1.845.258	0,18%	19	0,18%
LAS PALMAS	61.532.927	5,29%	556	5,29%
LEÓN	6.146.575	0,63%	66	0,63%
LÉRIDA	7.514.542	0,69%	72	0,69%
LUGO	3.215.654	0,38%	40	0,38%
MADRID	231.671.960	12,97%	1.362	12,97%
MÁLAGA	84.612.377	5,35%	562	5,35%
MURCIA	20.901.545	1,91%	201	1,91%
NAVARRA	4.733.407	0,33%	35	0,33%
ORENSE	4.004.176	0,38%	40	0,38%
PALENCIA	1.217.271	0,11%	12	0,11%
PONTEVEDRA	18.229.543	1,47%	154	1,47%
SALAMANCA	2.608.852	0,31%	33	0,31%
SEGOVIA	3.207.516	0,23%	24	0,23%
SEVILLA	76.869.332	6,21%	652	6,21%
SORIA	123.531	0,02%	2	0,02%
TARRAGONA	38.650.629	2,21%	232	2,21%
TENERIFE	32.818.874	2,89%	304	2,89%
TERUEL	468.950	0,03%	3	0,03%
TOLEDO	41.185.929	2,75%	289	2,75%
VALENCIA	55.396.852	4,62%	485	4,62%
VALLADOLID	9.023.177	0,83%	87	0,83%
VIZCAYA	21.298.047	1,31%	138	1,31%
ZAMORA	1.033.462	0,12%	13	0,12%
ZARAGOZA	12.633.769	0,91%	96	0,91%
Totales:	1.392.587.198	100,00%	10.502	100,00%

Nota: Las provincias que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS NO HIPOTECARIOS DESGLOSADOS POR PROVINCIAS				
Provincias	Principal pendiente		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
ALBACETE	350.756,70	0,44%	22	0,59%
ALICANTE	5.349.243,22	6,70%	308	8,24%
ALMERÍA	1.993.937,13	2,50%	109	2,91%
ASTURIAS	2.690.537,63	3,37%	172	4,60%
ÁVILA	45.375,12	0,06%	3	0,08%
BADAJOS	431.352,40	0,54%	27	0,72%
BALEARES	5.738.350,32	7,18%	220	5,88%
BARCELONA	6.435.957,51	8,06%	211	5,64%
BURGOS	113.351,85	0,14%	5	0,13%
CÁCERES	252.133,23	0,32%	16	0,43%
CÁDIZ	1.754.889,39	2,20%	93	2,49%
CANTABRIA	981.608,20	1,23%	46	1,23%
CASTELLÓN	1.830.234,77	2,29%	100	2,67%
CIUDAD REAL	322.011,62	0,40%	24	0,64%
CÓRDOBA	1.712.873,80	2,14%	78	2,09%
CUENCA	37.323,49	0,05%	3	0,08%
GIRONA	2.500.742,18	3,13%	109	2,91%
GRANADA	2.103.293,39	2,63%	103	2,75%
GUADALAJARA	599.394,11	0,75%	20	0,53%
GUIPÚZCOA	256.005,31	0,32%	10	0,27%
HUELVA	983.139,04	1,23%	58	1,55%
HUESCA	261.727,19	0,33%	19	0,51%
JAÉN	743.697,25	0,93%	45	1,20%
LA CORUÑA	1.965.536,28	2,46%	116	3,10%
LA RIOJA	70.246,02	0,09%	3	0,08%
LAS PALMAS	5.383.798,43	6,74%	243	6,50%
LEÓN	311.108,33	0,39%	19	0,51%
LÉRIDA	643.554,14	0,81%	46	1,23%
LUGO	146.003,29	0,18%	13	0,35%
MADRID	9.205.675,59	11,52%	289	7,73%
MÁLAGA	3.824.519,37	4,79%	158	4,22%
MURCIA	2.082.280,75	2,61%	122	3,26%
NAVARRA	298.706,22	0,37%	14	0,37%
ORENSE	343.390,87	0,43%	19	0,51%
PALENCIA	55.081,40	0,07%	5	0,13%
PONTEVEDRA	1.198.786,86	1,50%	60	1,60%
SALAMANCA	253.335,51	0,32%	18	0,48%
SEGOVIA	124.854,45	0,16%	8	0,21%
SEVILLA	3.214.370,57	4,02%	160	4,28%
TARRAGONA	1.811.381,47	2,27%	82	2,19%
TENERIFE	3.280.467,95	4,11%	161	4,30%
TERUEL	8.357,31	0,01%	2	0,05%
TOLEDO	2.593.856,86	3,25%	112	2,99%
VALENCIA	3.149.955,28	3,94%	177	4,73%
VALLADOLID	407.553,77	0,51%	27	0,72%
VIZCAYA	1.405.633,71	1,76%	51	1,36%
ZAMORA	99.671,59	0,12%	6	0,16%
ZARAGOZA	521.071,74	0,65%	28	0,75%
Totales:	79.887.132,61	100,00%	3.740	100,00%

Nota: Las provincias que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

PRINCIPAL PENDIENTE DE LOS PRÉSTAMOS ASOCIADOS CON HIPOTECA DE SEGUNDO RANGO DESGLOSADOS POR PROVINCIAS				
Provincias	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(en euros)	%	nº	%
ALICANTE	293.067,05	4,31%	6	3,95%
ALMERÍA	58.080,00	0,85%	1	0,66%
BADAJOS	82.334,02	1,21%	1	0,66%
BALEARES	778.349,55	11,44%	20	13,16%
BARCELONA	839.029,30	12,33%	18	11,84%
CÁDIZ	113.746,36	1,67%	3	1,97%
CANTABRIA	49.538,62	0,73%	1	0,66%
CASTELLÓN	181.755,07	2,67%	4	2,63%
CÓRDOBA	103.081,05	1,52%	2	1,32%
GIRONA	131.466,18	1,93%	3	1,97%
GRANADA	113.573,20	1,67%	2	1,32%
GUADALAJARA	93.841,99	1,38%	2	1,32%
HUELVA	41.800,00	0,61%	1	0,66%
LA CORUÑA	106.149,91	1,56%	3	1,97%
LAS PALMAS	189.370,95	2,78%	4	2,63%
MADRID	1.959.564,03	28,80%	45	29,61%
MÁLAGA	683.230,65	10,04%	14	9,21%
MURCIA	55.009,68	0,81%	1	0,66%
PONTEVEDRA	93.696,42	1,38%	2	1,32%
SEVILLA	142.565,95	2,10%	3	1,97%
TARRAGONA	129.219,24	1,90%	2	1,32%
TENERIFE	147.528,51	2,17%	4	2,63%
TOLEDO	187.100,00	2,75%	4	2,63%
VALENCIA	140.641,69	2,07%	4	2,63%
VALLADOLID	44.061,66	0,65%	1	0,66%
ZARAGOZA	45.100,00	0,66%	1	0,66%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Nota: Las provincias que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

i) Morosidad de la cartera de Préstamos cedidos por UCI.

Por lo que respecta a los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, UCI garantiza que ninguno de ellos presentará pagos pendientes en la Fecha de Constitución del Fondo superiores a treinta (30) días.

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS				
Intervalo (días)	Principal pendiente del Préstamo		Préstamos Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
0	1.330.498.240,55	95,54%	9.972	94,95%
30	62.088.957,88	4,46%	530	5,05%
Totales:	1.392.587.198,43	100,00%	10502	100,00%

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

El saldo de los Préstamos con alguna cuota en morosidad por treinta (30) días es de 62.088.957,88 euros, lo que representa un 4,46% sobre el principal pendiente.

Por lo que respecta a los Préstamos Asociados No Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, UCI garantiza que ninguno de ellos presentará pagos pendientes en la Fecha de Constitución del Fondo superiores a treinta (30) días.

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS				
Intervalo (días)	Principal pendiente		Préstamos Asociados No Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
0	76.679.227,10	95,98%	3.563	95,27%
30	3.207.905,51	4,02%	177	4,73%
Totales:	79.887.132,61	100,00%	3.740	100,00%

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

El saldo de los Préstamos con alguna cuota en morosidad por treinta (30) días es de 3.207.905,51 euros, lo que representa un 4,02% sobre el principal pendiente.

Por lo que respecta a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango que serán cedidos al Fondo, UCI garantiza que ninguno de ellos presentará pagos pendientes en la Fecha de Constitución del Fondo superiores a dieciséis (16) días.

RETRASOS EN EL PAGO DE LAS CUOTAS				
Intervalo (días)	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(en euros)	%	nº	%
0	6.771.057,95	99,53%	151	99,34%
30	31.843,13	0,47%	1	0,66%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Nota: Los intervalos que no aparecen en esta tabla tiene valor cero (0) en todos los campos.

El saldo de los Préstamos con alguna cuota en morosidad por treinta (30) días es de 31.843,13 euros, lo que representa un 0,47% sobre el principal pendiente .

2.2.3 Naturaleza legal de los Activos.

Los Activos están constituidos por Préstamos Asociados No Hipotecarios, Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La incorporación en el activo del Fondo de las Participaciones Hipotecarias mediante su emisión por UCI y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, instrumenta la cesión para la agrupación de los Préstamos Hipotecarios A en el mismo.

La incorporación en el activo del Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca mediante su emisión por UCI y su suscripción por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, instrumenta la cesión para la agrupación de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el mismo.

La emisión y suscripción de las Participaciones Hipotecarias se realizará con sujeción a lo dispuesto en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, Real Decreto 685/1982, y demás disposiciones aplicables.

La emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario.

Cada Participación Hipotecaria y Certificado de Transmisión de Hipoteca se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango cuya cesión instrumenta; tendrán el mismo plazo que el Préstamo Hipotecario o, en su caso, que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango cuya cesión se instrumenta; y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada

momento el correspondiente Préstamo Hipotecario o, en su caso, el correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango.

La cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios se rige por la legislación común española vigente, esto es, los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil, y los artículos 347 y 348 del Código de Comercio.

2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los Activos.

Cada uno de los Préstamos seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos, los Deudores pueden reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La última fecha de vencimiento final de los Préstamos seleccionados es el 5 de diciembre de 2045. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Final es el 18 de diciembre de 2045.

Los Préstamos tienen un vencimiento medio de 30,7 años.

2.2.5 Importe de los Activos.

El activo del Fondo estará integrado por las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Asociados No Hipotecarios cedidos y emitidos, respectivamente por UCI, y seleccionados de entre los que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por exceso a mil cuatrocientos treinta millones de euros (1.430.000.000 €).

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 14.394 Préstamos, cuyo principal pendiente de vencer, a 3 de abril de 2006, asciende a 1.479.277.232,12 euros. No se cederán Préstamos con impagos superiores a treinta (30) días.

En el apartado 2.2.2 c) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos seleccionados conforme al principal pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o nivel de sobrecolateralización.

El ratio, expresado en tanto por cien entre el importe de principal pendiente de amortización a 3 de abril de 2006 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados, se encontraba comprendido entre el 1,05% y el 99,96%, siendo el valor de tasación medio ponderado el 69,09%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en sus distintos intervalos:

RELACIÓN ENTRE PRINCIPAL PENDIENTE Y VALOR DE TASACIÓN				
Intervalo (%)	Principal pendiente		Préstamos Hipotecarios	
	(en euros)	%	nº	%
1,05 - 9,99	391.038,40	0,03%	19	0,18%
10,00 - 19,99	5.573.437,82	0,40%	133	1,27%
20,00 - 29,99	19.670.271,31	1,41%	282	2,69%
30,00 - 39,99	55.590.523,14	3,99%	601	5,72%
40,00 - 49,99	92.682.184,43	6,66%	716	6,82%
50,00 - 59,99	149.684.671,21	10,75%	964	9,18%
60,00 - 69,99	187.869.772,07	13,49%	1.108	10,55%
70,00 - 79,99	780.924.924,52	56,08%	5.925	56,42%
80,00 - 89,99	98.425.738,41	7,07%	742	7,07%
90,00 - 99,96	1.774.637,12	0,13%	12	0,11%
Totales:	1.392.587.198,43	100,00%	10.502	100,00%

Ratio máximo: 99,96%
Ratio mínimo: 1,05%
Ratio medio ponderado: 68,84%

El ratio, expresado en tanto por cien entre el importe de principal pendiente de amortización y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango seleccionados (que corresponde con el valor de tasación de los Préstamos Hipotecarios A a los que cada Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango hace referencia como complementario de la financiación requerida por el Deudor en cuestión), se encontraba comprendido entre el 5,71% y el 38,40%, siendo el valor de tasación medio ponderado el 19,29%.

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en sus distintos intervalos:

RELACIÓN ENTRE PRINCIPAL PENDIENTE Y VALOR DE TASACIÓN				
Intervalo (%)	Principal pendiente		Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango	
	(en euros)	%	nº	%
5,71 - 9,99	90.350,94	1,33%	7	4,61%
10,00 - 19,99	1.774.077,98	26,08%	47	30,92%
20,00 - 29,99	4.641.562,54	68,23%	93	61,18%
30,00 - 38,40	296.909,62	4,36%	5	3,29%
Totales:	6.802.901,08	100,00%	152	100,00%

Ratio máximo: 38,42%
Ratio mínimo: 5,70%
Ratio medio ponderado: 21,26%

No hay sobrecolateralización en el Fondo, ya que el principal de los Préstamos que el Banco cederá al Fondo en su constitución será igual o ligeramente superior a MIL CUATROCIENTOS TREINTA MILLONES de euros (1.430.000.000 €), importe al que asciende el valor nominal de la emisión.

En ningún caso el importe financiado global de los Préstamos a ceder (Préstamo Hipotecario A y su Préstamo Asociado complementario, o Préstamo Hipotecario B) supera el cien por cien (100%) del valor de tasación de las garantías aportadas.

2.2.7 Descripción de los procedimientos establecidos por UCI para la formalización de préstamos y créditos en el segmento de Préstamos Hipotecarios, Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango y Préstamos Asociados No Hipotecarios.

a) *Introducción*

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

- a.1.** *El impreso de solicitud. más los datos identificativos de los titulares.*
- a.2.** *Sobre la vivienda a adquirir:* documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar o sobre cualquier otra vivienda aportada como garantía adicional a la operación. (nota simple registral y escritura de propiedad, en su caso)
- a.3.** *Sobre los ingresos del solicitante:*
 - Asalariados: 3 últimas nóminas y Declaración de Renta del último año.
 - Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

b) *Codificación de datos.*

La captura y codificación de los datos de la operación en el sistema informático de gestión de Préstamos de UCI se realiza en el departamento de “Montaje de Operaciones” que depende de la Dirección de Riesgos, asegurando así una uniformidad de criterios y una independencia con respecto a las agencias comerciales. Así mismo, este departamento es responsable entre otros, del cálculo de ingresos y de la verificación de los diferentes ficheros de riesgos a los que tenemos acceso.

c) *Facultades.*

La mayoría de las decisiones son tomadas de forma centralizada en el C.A.N. (Centro de Autorización Nacional). Los analistas tienen poderes de decisión delegados en función de su experiencia, los años de antigüedad en el puesto y del importe del Préstamo. Su función es

verificar la información facilitada por los clientes y dependiendo del nivel de sus poderes, aprobar las operaciones bajo la condición del cumplimiento de determinados condicionantes (domiciliación de la nómina en Banco Santander, aportación de garantías adicionales...). Desde principio del 2005, los directores de algunas de las agencias comerciales disponen de facultades limitadas para decidir cierto tipo de operaciones, en función de su antigüedad en el puesto y años de experiencia.

c.1 Decisión en agencia

Las operaciones sometidas a decisión de los directores de agencia con poderes deberán cumplir una serie de requisitos.

Asimismo y dependiendo también de la Dirección de Riesgos existe un equipo de personas (Responsables de Riesgos y Métodos) integrados en el departamento de Políticas y Métodos cuya función es supervisar “*on-line*” las decisiones tomadas en agencia. Con el fin de garantizar la calidad de dichas decisiones, se establece un objetivo de revisión de un mínimo del cincuenta por ciento (50%) de las operaciones formalizadas con decisión en agencia. Dicha revisión se debe realizar en las 2 semanas siguientes a la formalización de las mismas.

c.2 Decisión en el C.A.N.

Los analistas de riesgos del C.A.N. deciden las operaciones en función de sus poderes. Aquellas que sobrepasen estos últimos son sometidas a decisión al comité C.A.N. o al Comité de Riesgos según proceda.

d) Evaluación

Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el Préstamo y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice por la Sociedad de Tasación Valtecnic y a la comprobación de los datos registrales por los gestores administrativos que colaboran con UCI.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

d.1 Destino: adquisición o rehabilitación de vivienda.

d.2 Titulares: Personas físicas mayores de edad, que accedan a la propiedad de su vivienda, y que cumplan las siguientes condiciones:

d.3 Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con

estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales o Seguro de Crédito Hipotecario.

- d.4 El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo con carácter general, salvo excepciones, el máximo del setenta por ciento (70%) para las profesiones liberales y de un sesenta por ciento (60%) para autónomos, pudiendo superarse dichos porcentajes en caso de asalariados. En el caso de titulares funcionarios, el porcentaje de financiación puede llegar al ciento cinco por ciento (105%), y excepcionalmente hasta el ciento veinte por ciento (120%) (distribuido en un Préstamo Hipotecario al ochenta por ciento (80%) y el resto en un Préstamo Asociado No Hipotecario o en un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango). No obstante, ninguna de las financiaciones mencionadas a funcionarios que se titulice tendrá un porcentaje de financiación superior al cien por cien (100%).
- d.5 El proceso de selección está respaldado por un “score” estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente y un sistema experto (en el que se incluyen todas las reglas de la política de aceptación de riesgo de UCI) que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI.
- d.6 En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

e) Desembolso del Préstamo.

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del Préstamo ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos. Si el porcentaje de financiación concedido con respecto al valor de tasación de las garantías superase el ochenta por ciento (80%), la entrega de los fondos se haría normalmente en dos tramos:

- e.1 Primer tramo: hasta el ochenta por ciento (80%), bajo forma de Préstamo Hipotecario.
- e.2 Segundo tramo: el excedente sobre el ochenta por ciento (80%) bajo forma de Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango o Préstamo Asociado No Hipotecario, en su caso.

Un porcentaje de estas operaciones están reforzadas por un seguro de crédito que cubre, en los términos y condiciones acordados en el

correspondiente contrato de seguro, el porcentaje entre el setenta y ocho por ciento (78%) y el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, y el cien por cien (100%). Este seguro de crédito se formaliza actualmente con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited.

En el caso de existir cargas previas al Préstamo, el representante designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI quede inscrita con el rango de primera.

2.2.8 Declaraciones y otras garantías dadas al Emisor en relación con los Activos.

2.2.8.1.- Declaraciones

El Cedente, como titular de los Préstamos y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declarará en la Fecha de Constitución del Fondo, a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y a las Entidades Aseguradoras y Directoras de la emisión de los Bonos, lo siguiente:

a) *En relación con UCI como Cedente:*

- a.1* UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España, estando igualmente facultada para participar en el mercado hipotecario.
- a.2* Ni a la fecha del presente Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal).
- a.3* Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios A mediante la emisión de las Participaciones Hipotecarias, (ii) la cesión de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (iii) la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios de conformidad con los artículos 1.526 y siguientes del Código Civil y con los artículos 347 y 348 del Código de Comercio, y (iv) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.
- a.4* Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas y el informe de auditoría correspondiente al último de ellos, el año

2005. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados están depositadas en el Registro mercantil.

b) *En relación con todos los Préstamos:*

- b.1* UCI es pleno titular de los Préstamos libres de cargas y gravámenes y no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos.
- b.2* UCI no tiene conocimiento de que ningún Deudor se encuentre en situación concursal.
- b.3* UCI garantiza que a Fecha de Constitución no habrá morosidad superior a treinta (30) días.
- b.4* Los Préstamos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable y, cuando sea aplicable, cumplen con las previsiones de la Ley 7/1995.
- b.5* Los datos relativos a los Préstamos que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 del presente Módulo Adicional, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos.
- b.6* Ninguna persona tiene, respecto de los Préstamos, un derecho preferente al del Fondo.
- b.7* Todos los Deudores son personas físicas residentes en España.
- b.8* Los Préstamos han sido concedidos con el objeto de financiar la adquisición o rehabilitación de viviendas situadas en España.
- b.9* El principal pendiente de cada Préstamo está, a la fecha de cesión denominado en euros.
- b.10* UCI no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación.
- b.11* La información contenida en el presente Folleto sobre la cartera de Préstamos es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- b.12* Tanto la concesión de los Préstamos como la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.

- b.13* UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional en cuanto a política de concesión de todos y cada uno de los Préstamos.
- b.14* Todos los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados en escritura pública y todos los Préstamos Asociados No Hipotecarios están formalizados en póliza intervenida por fedatario público. Todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios o Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, y las pólizas originales intervenidas por fedatario público que se refieren a los Préstamos Asociados No Hipotecarios, están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras y pólizas, que están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Centro de Tratamiento de la Documentación, S.A., a disposición de la Sociedad Gestora. Además, existirá a disposición de la Gestora una copia en DVD de los mencionados documentos. Los Préstamos Hipotecarios, los Préstamos Asociados No Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango mencionados son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI.
- b.15* En la Fecha de Constitución, el principal pendiente de pago de los Préstamos será equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos.
- b.16* Los Préstamos han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales.
- b.17* UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende). Igualmente UCI no conoce de la existencia de ningún litigio o reclamación de los Deudores frente al proveedor de las viviendas que pudiera dar lugar a la aplicación del artículo 15 de la Ley 7/1995, ni que existan circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia de la escritura de constitución de hipoteca sobre la vivienda hipotecada en garantía de los Préstamos Hipotecarios o, en su caso, de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, o a la ineficacia

de las pólizas correspondientes a los Préstamos Asociados No Hipotecarios.

- b.18* Todos los Préstamos tienen una fecha de vencimiento inferior (3 años antes) a la Fecha de Vencimiento Legal.
- b.19* UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Préstamos de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.
- b.20* Que los Préstamos devengarán interés a tipo fijo o a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable.
- b.21* Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos no están sujetos a retención alguna de índole tributaria.
- b.22* Que los contratos de Préstamos se rigen por la ley española.
- b.23* Que conforme a sus registros internos, ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta.
- b.24* Que, en la Fecha de Constitución, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos.
- b.25* Algunos Préstamos Hipotecarios A junto a sus correspondientes Préstamos Asociados presentan una garantía adicional al ser operaciones aseguradas con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, cuya descripción y funcionamiento se detallan en el apartado 2.2.10 del presente Módulo Adicional.

El porcentaje de Préstamos (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) asegurados con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited representa un veinticinco por ciento (25%) del saldo global de la cartera preliminar del Fondo. El importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación hasta el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, hasta el cien por cien (100%).

- b.26* Que los Préstamos que se ceden han sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., en los términos de los artículos 5 y 8 del Real Decreto 926/1998.

c) *En relación con los Préstamos Hipotecarios:*

- c.1* Cada uno de los Préstamos Hipotecarios estará garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.
- c.2* Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- c.3* Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.
- c.4* Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación.
- c.5* Que UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%).
- c.6* Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas contenido en el correspondiente certificado de tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- c.7* Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior han sido íntegramente satisfechas.
- c.8* Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982.
- c.9* Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real

Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En particular, los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la emisión de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca.

- c.10* Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- c.11* Todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Hipotecarios son viviendas terminadas.
- c.12* Que, en la Fecha de Constitución, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca o de la Participación Hipotecaria a que corresponda.
- c.13* Los Préstamos Hipotecarios A cumplen con todos los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982, en particular el principal pendiente de los Préstamos Hipotecarios A no excederá en la Fecha de Constitución del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía de los correspondientes Préstamos Hipotecarios A.
- c.14* Los Préstamos Hipotecarios B no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, son préstamos en los que el principal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la finca hipotecada en garantía del correspondiente Préstamo Hipotecario B, sin sobrepasar el cien por cien (100%).
- c.15* Como mejoras del riesgo de los Préstamos Hipotecarios, el treinta y cinco por ciento (35%) de la cartera de Préstamos Hipotecarios tiene más de una garantía hipotecaria de primer rango, es decir, que ha constituido hipoteca con rango de primera sobre otra finca, el catorce por ciento (14%) de los Deudores aportan avalistas a la operación, y el noventa y cinco por ciento (95%) de los Deudores mantiene domiciliada la nómina en el Banco.

d) *En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios:*

- d.1* Los Préstamos Asociados No Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, como complemento a un Préstamo Hipotecario A y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango con dicho fin.
- d.2* Los Préstamos Asociados No Hipotecarios garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 24% del saldo de Préstamos) cumplen con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario no desaparece aunque el Préstamo Asociado No Hipotecario se haya amortizado en su totalidad.

e) *En relación con los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango:*

- e.1* Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango han sido concedidos con el objeto de completar la financiación necesaria para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, como complemento a un Préstamo Hipotecario A y como alternativa a la concesión de un Préstamo Asociado No Hipotecario con dicho fin.
- e.2* Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango garantizados con el Seguro de Crédito Hipotecario (el 1% del saldo de Préstamos) cumplen con los requisitos establecidos por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, en los términos y condiciones acordados en el correspondiente contrato de seguro. La garantía otorgada por el Seguro de Crédito Hipotecario no desaparece aunque el Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se haya amortizado en su totalidad.
- e.3* Cada uno de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango estará garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de segunda sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio, con excepción de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del

Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario.

- e.4* Todos los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable, con excepción de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente y del que el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango es complementario.
- e.5* Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio (excepción hecha de la hipoteca inmobiliaria de primer rango constituida en garantía del Préstamo Hipotecario A correspondiente) y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.
- e.6* Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación.
- e.7* Que UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%).
- e.8* Las viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de segundo rango, al ser las mismas viviendas sobre las que se ha constituido la garantía hipotecaria de primer rango con la que cuentan los Préstamos Hipotecarios A, cuentan con un seguro de daños y contra incendios en vigor, en el que la suma asegurada coincide, al menos con el valor de tasación de las viviendas contenido en el correspondiente certificado de tasación. La información incluida relativa a los seguros de incendios y cualquier otro derecho accesorio es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- e.9* Las primas devengadas hasta el día de hoy por los seguros contratados a que se refiere el punto anterior, han sido íntegramente satisfechas.

e.10 Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982.

e.11 Que los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En particular, los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

e.12 Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria de segundo rango, salvo la referida a su subordinación a la garantía hipotecaria de primer rango con la que cuentan los Préstamos Hipotecarios A, de acuerdo con la normativa hipotecaria aplicable.

e.13 Todos los inmuebles hipotecados por los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango son viviendas terminadas.

e.14 Que, en la Fecha de Constitución, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.

e.15 Los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982. En particular, como su nombre indica, son Préstamos no están garantizados con hipoteca de primer rango sobre el pleno dominio.

f) En relación con las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

f.1 Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, según redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, en cuya virtud se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente aplicable a las

participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, y (iv) demás normativa aplicable.

- f.2* Que las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango que correspondan.
- f.3* Que, en la Fecha de Constitución, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango será equivalente a la cifra de capital de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.
- f.4* Una vez efectuada la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el volumen de las cédulas emitidas por UCI y no vencidas no superará el noventa por ciento (90%) de la suma de los capitales no amortizados de todos los Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en cartera, de conformidad con lo establecido en los artículos 59 y 60 del Real Decreto 685/1982. A la fecha de registro de este Folleto, no había ninguna cédula emitida por UCI.
- f.5* Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las mencionadas características del Cedente, de los Préstamos y de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán darse en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

2.2.8.2.- Otras Garantías.

El Banco garantizará que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Activos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo, las cantidades correspondientes al mismo en concepto de principal, intereses e indemnizaciones de los mismos.

El Banco no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía.

2.2.9 Sustitución de los Activos titulizados.

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos inicialmente agrupados por causa del reembolso anticipado del Préstamo correspondiente, no tendrá lugar sustitución alguna de los Activos afectados.

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución, que algún Activo, no se ajustase, en la Fecha de Constitución, a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, por no hacerlo el Préstamo correspondiente, UCI se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de las Agencias de Calificación a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos, a la sustitución inmediata o, en su caso, a la amortización anticipada de la Participación Hipotecaria, el Certificado de Transmisión de Hipoteca o el Préstamo Asociado No Hipotecario correspondiente, con sujeción a las siguientes reglas:

- a) La sustitución por parte de UCI, que, en todo caso, se hará por su valor nominal (capital pendiente de vencimiento y capital vencido y no ingresado al Fondo de cada una de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Préstamos Asociados No Hipotecarios cedidos) más los intereses devengados y no satisfechos.

La sustitución se efectuará mediante la emisión de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, o la cesión de préstamos no hipotecarios, según sea el caso, sobre préstamos de su cartera que sean susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización de Activos de características homogéneas al Préstamo subyacente de la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca, o al Préstamo Asociado No Hipotecario, según sea el caso, objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior al límite temporal máximo de vencimiento de los Préstamos), tipo de interés, características del Deudor o características del inmueble hipotecado, en su caso, así como de calidad crediticia que, en el supuesto de los Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, debe plantearse en términos de la relación existente entre el saldo pendiente de la Participación Hipotecaria o el Certificado de Transmisión de Hipoteca, según corresponda, y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, según sea el caso, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución.

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran préstamos en la cartera de UCI como emisora de características homogéneas al Préstamo Hipotecario o al Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango subyacente a la Participación Hipotecaria o Certificados de Transmisión de Hipoteca sustituida, o, en su caso, de características homogéneas al Préstamo Asociado No

Hipotecario sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, Certificados de Transmisión de Hipoteca o Préstamos Asociados No Hipotecarios afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud de la correspondiente Participación Hipotecaria, Certificado de Transmisión de Hipoteca o Préstamo Asociado No Hipotecario.

b) La sustitución se llevará a cabo del siguiente modo en función de la naturaleza del Activo:

b.1. En el caso de Participaciones Hipotecarias y/o Certificados de Transmisión de Hipoteca:

b.1.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, debiendo la Sociedad Gestora otorgar su consentimiento previo a la sustitución. Posteriormente, UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicha Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otra Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés, principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por compañía auditora externa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución.

b.1.2 Dicha emisión de Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial, que recogerá los datos relativos tanto a la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango subyacente al mismo, como a la nueva Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado

con Hipoteca de Segundo Rango, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambas Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente.

Se entregará, copia de esta acta notarial a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y a AIAF.

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca a UCI, y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todas las Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituida e incluyendo la nueva Participación Hipotecaria o el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca).

b.2 En el caso de Préstamos Asociados No Hipotecarios:

b.2.1 UCI pondrá en conocimiento de las Agencias de Calificación y de la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, la existencia del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto, y ofrecerá un nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, de características homogéneas al Préstamo Asociado No Hipotecario a sustituir, conforme a lo previsto en el apartado 2.2.8 anterior. Ofrecido el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, se comprobará su idoneidad por la compañía auditora externa, prevista en el apartado 2.2.3 del presente Módulo Adicional, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución.

b.2.2 UCI y la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, otorgarán una escritura notarial de resolución de la cesión del Préstamo Asociado No Hipotecario no apto y de cesión del nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario, en virtud de la cual la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo y UCI, sustituirá el Préstamo Asociado No Hipotecario no apto por el nuevo Préstamo Asociado No Hipotecario en idénticos términos y condiciones a los mencionados en el apartado 2.2.8 anterior.

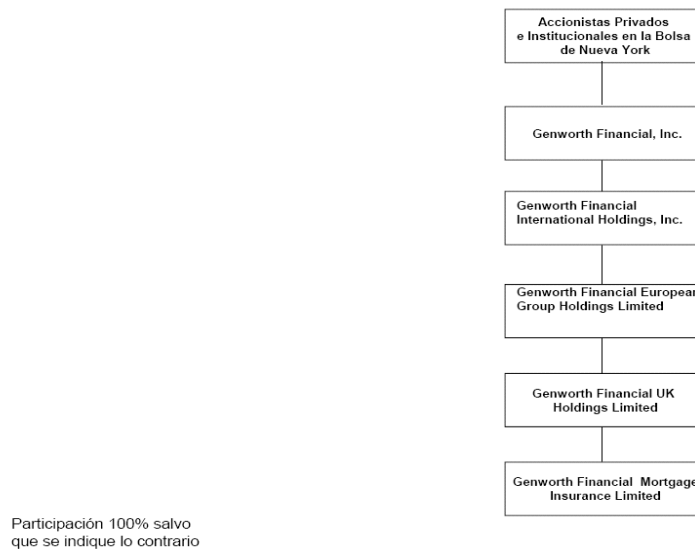
Se entregará copia de esta escritura a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), y a AIAF.

2.2.10 Pólizas de seguros relevantes relativas a los Préstamos.

Un porcentaje de la cartera de Préstamos (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) que serán cedidos al Fondo presenta una garantía adicional al ser operaciones aseguradas con un Seguro de Crédito Hipotecario formalizado con Genworth Financial Mortgage Insurance Limited. A fecha de 3 de abril de 2006, las operaciones aseguradas representan el veinticinco por ciento (25%) de la cartera preliminar de Préstamos. Los Deudores no tienen la opción de elegir una compañía aseguradora distinta a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited

Genworth Financial Insurance Limited es una sociedad inglesa fundada en 1991 cuyo último titular es Genworth Financial, Inc., una entidad holding de entidades aseguradoras en los Estados Unidos, con una presencia internacional creciente, que proporciona seguros sobre la vida y similares, prestaciones de jubilación e inversiones, seguros de crédito hipotecario para las necesidades de más de quince millones (15.000.000) de clientes que opera en siete países europeos. Genworth Financial, Inc tiene una calificación crediticia de AA por Standard & Poor's y AA por Fitch.

Genworth Financial Mortgage Insurance Limited: Organigrama Grupo



Genworth Financial

Los datos económicos más destacables de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited son los siguientes:

1. Capital asegurado durante el año 2005.- 11.145 millones de euros;

2. Primas durante el año 2005.- 65,03 millones de euros;
3. Beneficio antes de impuestos durante el año 2005.- 8,64 millones de euros.

Este Seguro de Crédito Hipotecario tiene por objeto la cobertura, durante toda la vida de la operación y por cuantía constante, del riesgo de pérdida que se pudiera producir tras el proceso de ejecución de un Préstamo por incumplimiento en el pago de prestatario. Son asegurables las operaciones con un porcentaje de financiación (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) en el momento de la formalización de la operación situado entre el ochenta por ciento (80%) y el noventa y siete por ciento (97%) o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, entre el ochenta por ciento (80%) y el cien por cien (100%). El importe máximo de cobertura será la diferencia entre el importe inicial del Préstamo (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) y el setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación de la garantía hipotecaria que respalda el mismo.

El importe de la pérdida se define como la diferencia entre:

- el importe de la deuda del cliente (saldo pendiente de devolución del Préstamo (Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado) más los intereses ordinarios devengados y no cobrados hasta un total de cuarenta y ocho (48) mensualidades impagadas).
- el valor de adjudicación judicial a un tercero del inmueble objeto de la garantía del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, o de venta del inmueble tras la ejecución judicial.

Ejemplo:

Importe inicial del Préstamo

(Préstamo Hipotecario más Préstamo Asociado No Hipotecario)

92.000 €

Valor de tasación: 100.000 € (LTV operación = 92%)

Importe máximo de la cobertura: 14.000 € = 92.000-(100.000*78%).

Deuda reclamada al cliente: 87.000 €

Valor de adjudicación judicial: 85.000 €

Pérdida teórica: 87.000 € - 85.000 € = 2.000 €

Como el importe de la pérdida (2.000 €) es inferior al importe máximo de la cobertura (14.000 €), la pérdida real para UCI en esta operación sería cero porque la misma sería cubierta por Genworth Financial Mortgage Insurance Limited.

La prima es única y se paga a Genworth Financial Mortgage Insurance Limited en el momento de la formalización de la operación. El importe máximo de cobertura asegura la operación (Préstamo Hipotecario más

Préstamo Asociado) durante toda la vida de la misma, y si se produce la cancelación del Préstamo Asociado se mantendría la protección sobre el Préstamo Hipotecario. El importe del seguro cubre el porcentaje financiado que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor de tasación hasta el importe global financiado, en cada caso, al Deudor.

Con respecto a los seguros de daños suscritos para los Préstamos Hipotecarios, un 82% de la cartera está asegurado con Seguros Liberty, teniendo en este supuesto el Deudor la posibilidad de elegir la compañía aseguradora que estime conveniente.

Los datos económicos más destacables de Seguros Liberty son los siguientes:

1. Ingresos totales durante el año 2005.- 915,51 millones de euros
2. Primas durante el año 2005.- 825,6 millones de euros
3. Beneficio neto en el año 2005.- 102,9 millones de euros

2.2.11 Información relativa a los Deudores en los casos en que los Activos comprendan obligaciones de cinco (5) o menos Deudores que sean personas jurídicas, o si un Deudor representa el veinte por ciento (20%) o más de los Activos, o si un Deudor supone una parte sustancial de los Activos.

No aplicable.

2.2.12 Detalle de la relación si es importante para la emisión entre el emisor, el garante y el Deudor.

Se desconoce que existan relaciones importantes a efectos de la emisión de Bonos entre el Fondo, entre el Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en los apartados 2.2.8.2. y 3.2 del presente Módulo Adicional.

2.2.13 Si los Activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales

No aplicable.

2.2.14 Si los Activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.15 Si los Activos comprenden valores de renta variable que no se negocian en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los Activos, descripción de las condiciones principales.

No aplicable.

2.2.16 Informes de valoración de propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos de que una parte importante de los Activos esté asegurada por inmuebles.

En cuanto a los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios y de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la tasación de los inmuebles sobre los que se ha constituido la hipoteca inmobiliaria se ha efectuado por una única sociedad tasación (Valtecnic, S.A.), homologada e inscrita en el registro correspondiente del Banco de España. Dicha tasación se realiza conforme a lo estipulado en la Orden ECO/805/2003.

2.3 Activos activamente gestionados que respalden la emisión.

No aplicable.

2.4 Declaración en el caso en que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismo Activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.

No aplicable.

3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA

3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.

A través de la presente operación de titulización, UCI transferirá al Fondo los Activos (las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Asociados No Hipotecarios). El Fondo adquirirá los Activos y emitirá los Bonos de los que obtendrá los fondos o recursos para la compra de los Activos. Periódicamente, obtendrá fondos de la amortización del principal e intereses de los Préstamos que destinará a amortizar los Bonos y a pagar intereses a sus tenedores. Esta operación se formalizará a través de la Escritura de Constitución, que será otorgada por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, por UCI y por el Banco. De este modo, a través de la Escritura de Constitución del Fondo tendrá lugar:

- a) la cesión al Fondo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios y de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango (mediante la emisión por UCI y posterior suscripción por el Fondo de las correspondientes Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca), y la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios; y
- b) la emisión de catorce mil quinientos dieciséis (14.516) Bonos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D.

Una copia de la Escritura de Constitución será remitida a la CNMV y a Iberclear para su incorporación a sus registros oficiales con carácter previo a la apertura del Período de Suscripción.

En otro orden de cosas, y con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a formalizar, entre otros, los contratos que se establecen a continuación:

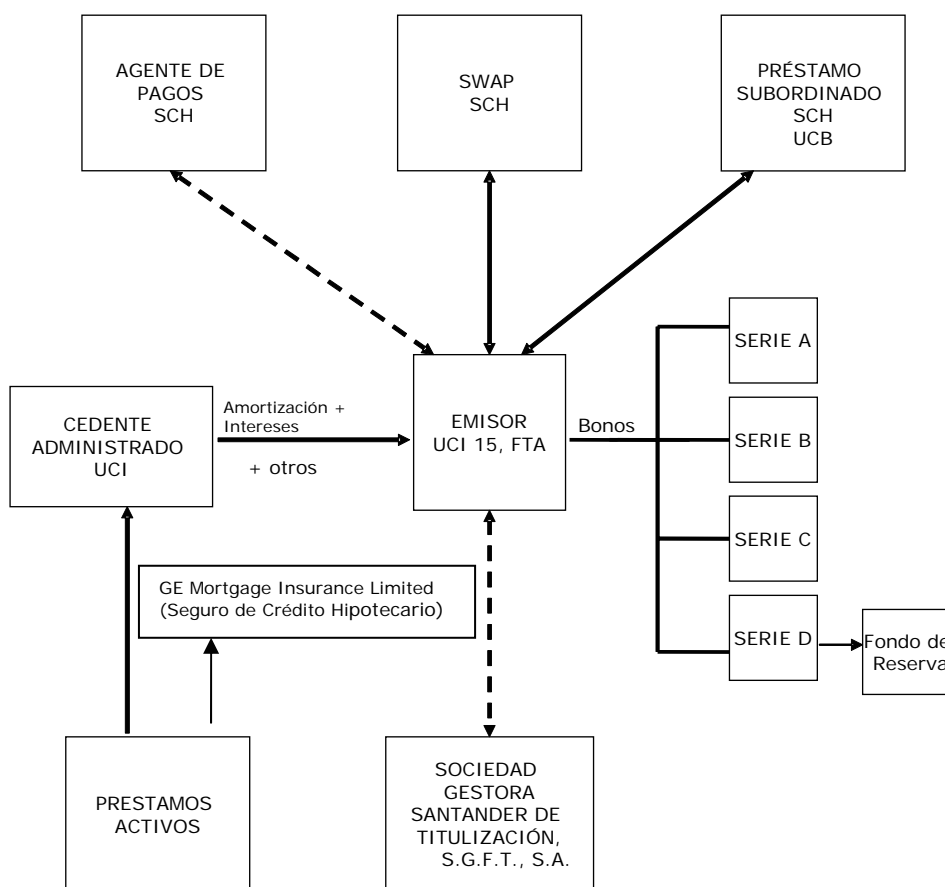
- (i) Contrato de Préstamo Subordinado, con UCB y el Banco al cincuenta por ciento (50%) cada uno en su posición acreedora, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, y a cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés.
- (ii) Contrato de Swap, con el Banco.
- (iii) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, con el Banco, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería.

Además, el Fondo de Reserva se dotará con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D, según se detalla en el apartado 3.4.2.2.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con las Entidades Aseguradoras del Tramo Nacional, el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional, y con las Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional.

La descripción de los contratos incluida en el presente apartado y en los apartados 4.1.b) y 5.2 de la Nota de Valores y 3.4.3.a), 3.4.4 y 3.4.7 de este Módulo Adicional refleja fielmente la información más relevante contenida en dichos contratos, no omitiéndose ningún dato o información que pueda resultar relevante.

A continuación se incluye un diagrama explicativo de la operación:



Balance inicial del Fondo

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
Activos	1.430.000.000 €	Bonos Serie A	1.340.600.000 €
Cuenta de Tesorería	503.208 €	Bonos Serie B	32.900.000 €
Gastos de Constitución y Emisión	906.792 €	Bonos Serie C	56.500.000 €
Fondo de Reserva	21.600.000 €	Bonos Serie D	21.600.000 €
		Préstamo Subordinado	1.410.000 €
Total Activo	1.453.010.000,00 €	Total Pasivo	1.453.010.000,00 €

Los gastos iniciales estimados de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos exigibles, cuya estimación se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores.

Se asume que en la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos iniciales del Fondo y emisión de los Bonos, por lo que dichos gastos aparecen activados en el balance anterior.

3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer.

- (i) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- (ii) UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, EFC, S.A. interviene como entidad Cedente de los Préstamos y asesor financiero de la estructura.
- (iii) BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A. interviene como Entidad Directora de la emisión de Bonos junto a BNP PARIBAS, como Agente de Pagos, como contrapartida del Fondo en el Contrato de Swap, en el Contrato de Préstamo Subordinado y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, y como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional y Entidad Aseguradora del Tramo Internacional.
- (iv) BNP PARIBAS, Sucursal en España (“BNP PARIBAS”) interviene como Entidad Directora junto al Banco y como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional de la emisión.
- (v) BANCO PASTOR, S.A. interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional de la emisión.
- (vi) CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Nacional de la emisión.
- (vii) DEXIA BANQUE BELGIQUE, S.A. interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional de la emisión.
- (viii) NATEXIS BANQUES POPULAIRES, S.A. interviene como Entidad Aseguradora del Tramo Internacional de la emisión.
- (ix) UNION DE CRÉDIT POUR LE BATIMENT S.A. interviene como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado.
- (x) FITCH interviene como Agencia de Calificación crediticia calificador de los Bonos.
- (xi) STANDARD & POOR’S interviene como Agencia de Calificación crediticia calificador de los Bonos.

- (xii) CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. interviene como asesor legal de la estructura de la operación.

La descripción de las entidades citadas en los números del (i) al (viii) anteriores se recoge en el apartado 5.2 del Documento de Registro.

La Sociedad Gestora manifiesta que las descripciones resumidas de los citados contratos, contenida en los apartados correspondientes, que suscribirá, en nombre y representación del Fondo, recogen la información más sustancial y relevante de cada uno de los contratos y reflejan fielmente el contenido de los mismos sin omitir información que pudiera afectarlos

3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos.

a) *Cesión de los Activos.*

La cesión de los Préstamos llevada a cabo por UCI será efectiva desde la Fecha de Constitución del Fondo y se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y se realizará según se determina a continuación, diferenciando entre (i) Préstamos Hipotecarios y Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, y (ii) Préstamos Asociados No Hipotecarios.

La Cesión de los Préstamos Hipotecarios A que tienen como complementario un Préstamo Asociado se realizará siempre con carácter simultáneo a la cesión de dicho Préstamo Asociado al Fondo, de forma que todo Préstamo Asociado que es objeto de cesión corresponde a un Préstamo Hipotecario A.

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos no será comunicada a los Deudores. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores.

a.1 Cesión de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango:

La cesión de los Préstamos Hipotecarios A se instrumentará mediante la emisión por UCI de Participaciones Hipotecarias, y la cesión de los Préstamos Hipotecarios B y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango se instrumentará mediante la emisión por UCI de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Dichas Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo para su agrupación en el mismo, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con la legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, Real Decreto 685/1982, la Ley 3/1994, en su redacción dada por el artículo 18 de la Ley 44/2002, y demás disposiciones aplicables, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992).

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios y en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango correspondientes concedidos por UCI del cien por cien (100%) en el principal, y a una participación del cien por cien (100%) en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés aplicable a cada Préstamo Hipotecario o Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en cuestión.

La participación en los Préstamos Hipotecarios o en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, según sea el caso, mediante la emisión de Participaciones Hipotecarias o Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos.

Las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución, se representarán mediante dos Títulos Múltiples emitidos por el Cedente, representativos cada uno de la totalidad de las Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos. Dichos Títulos Múltiples serán depositados por la Sociedad Gestora en el mismo acto de constitución del Fondo en el Banco.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o de una Participación Hipotecaria como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación

del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario o de un Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya que tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca o de Participaciones Hipotecarias, UCI se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos múltiples o individuales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las finalidades anteriores.

UCI, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca y Participaciones Hipotecarias emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de cada uno de los Préstamos, haciendo constar asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios y de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, (ii) su importe y forma de liquidación y (iii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango.

La Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, en la Escritura de Constitución, a la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por UCI, para su inmediata incorporación al Fondo.

La suscripción y tenencia de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores cualificados, no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo, en su condición de inversor cualificado, suscribirá las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y, consecuentemente, la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios o Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango en el Registro de la Propiedad.

Siguiendo lo establecido en el Real Decreto 685/1982, las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La

transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a UCI.

El transmitente no responderá de la solvencia de UCI ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

a.2 Cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios:

En relación con los Préstamos Asociados No Hipotecarios y en virtud de lo establecido en el artículo 2.2.c).1º del Real Decreto 926/1998, UCI formalizará en la Escritura de Constitución, en su condición de documento contractual que acredita el negocio de cesión y en los términos en ella establecidos, la cesión de los citados Préstamos Asociados No Hipotecarios al Fondo, a través de la Sociedad Gestora.

b) *Términos y condiciones de la suscripción y cesión de los Activos.*

La cesión de los Préstamos será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo. UCI, como Cedente de los Préstamos y emisor de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

El Cedente no corre el riesgo de impago de los Préstamos y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos, excepción hecha de lo reseñado en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

La cesión de cada Préstamo se realizará por la totalidad del saldo vivo pendiente de reembolso en la Fecha de Constitución y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo que sea objeto de cesión en dicha fecha.

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión comprenderá, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil, la de todos los derechos accesorios, como la fianza, aval, hipoteca, prenda o privilegio, y por ello conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con los Préstamos:

1. La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos.
2. La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos.
3. La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos.
4. Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o, en el caso de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial. Así mismo el Fondo, en caso de que el Deudor no se encuentre en situación concursal podrá aplicar al pago de los importes adeudados en concepto de los Préstamos Asociados No Hipotecarios los saldos remanentes de la ejecución de las garantías hipotecarias.
5. Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros cedidos por UCI al Fondo, y las derivadas de cualquier pago a UCI por parte de Genworth Financial Mortgage Insurance derivadas del Seguro de Crédito Hipotecario, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados, comisiones de subrogación, comisiones de amortización y cancelación anticipada así como cualquier otra comisión o suplido que correspondiera al Cedente.

En caso de impago por parte del Deudor de la prima correspondiente al seguro de daños y contra incendios sobre las garantías hipotecarias, UCI en su condición de acreedor hipotecario asume el pago de esa prima asegurando los inmuebles mediante una póliza de seguro colectiva con una entidad aseguradora, una vez ha sido puesto en su conocimiento dicho impago por la citada entidad aseguradora.

6. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos por reembolso anticipado total o parcial del principal, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados

7. Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución.
8. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos.
9. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos, con la excepción de comisiones por reclamación de recibos impagados.

c) *Precio de venta o cesión de los Activos.*

El precio de venta o cesión de los Activos será a la par, es decir, por el principal pendiente de pago de los Préstamos y será satisfecho en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería.

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y resolverá la cesión de los Préstamos Asociados No Hipotecarios.

3.4 Explicación del flujo de fondos, incluyendo:

3.4.1 Cómo los flujos de los Activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores.

Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Activos serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería o, en su caso, por la Sociedad Gestora, en la Cuenta de Exceso de Fondos antes de las veinticuatro (24) horas siguientes al día en que han sido recibidos. Por tanto, el Fondo estará recibiendo prácticamente ingresos diarios en la Cuenta de Tesorería o en la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso, por las cantidades percibidas de los Activos.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Préstamos.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como Administrador de los Préstamos, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores de los Préstamos que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería, y en su caso en la Cuenta de Exceso de Fondos, de acuerdo con el apartado 3.4.4.1 del Módulo Adicional, abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos.

Trimestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Series A, B, C y D de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada uno de las Series A, B, C y D conforme a las condiciones establecidas para cada uno de ellos en los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal e intereses calculados en cada Fecha de Determinación, los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Exceso y la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Swap, el importe del Fondo de Reserva, el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los Activos del Fondo.

La amortización de los Bonos de la Serie D se realizará en cualquier Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie D en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente y el nivel del Fondo de Reserva requerido en dicha Fecha de Pago de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.1 del presente Módulo Adicional.

Con periodicidad mensual y trimestral, la Sociedad Gestora elaborará informes sobre la evolución del Fondo, la cartera y los Bonos.

3.4.2 Información sobre las mejoras de crédito.

3.4.2.1 Mejoras de crédito.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los

contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes:

a) Fondo de Reserva.

Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad e impago de los Préstamos. El Fondo de Reserva equivale al uno coma cincuenta por ciento (1,50%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C, y su constitución se realiza con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D, según se detalla en el apartado 3.4.2.2. posterior.

b) Permuta de Intereses (Swap).

Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos a tipo fijo y los Bonos.

c) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y Cuenta de Exceso de Fondos.

La Cuenta de Tesorería y, en su caso, la Cuenta de Exceso de Fondos, se encuentran remuneradas a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en la Cuenta de Tesorería y, en su caso, en la Cuenta de Exceso de Fondos.

d) La subordinación y postergación en el pago de principal e intereses entre las distintas Series de los Bonos

Las Series B y C representan un 6,25% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C. La amortización de todas las Series será secuencial hasta que comience la amortización de las Series B y C, momento a partir del cual la amortización pasará a ser a prorrata tal y como se describe en el apartado 4.9.5 de la Nota de Valores. Teniendo en cuenta una TACP del 15%, la amortización de los Bonos de todas las Series pasará a ser a prorrata cuando se haya amortizado aproximadamente un 51,30% del saldo inicial de los Bonos de la Serie A.

e) Exceso de margen

El exceso de margen es la diferencia entre el tipo de interés de la cartera de Préstamos (3,99%) y el tipo de interés de los Bonos.

f) Seguros de crédito

El veinticinco (25%) por ciento de la cartera preliminar de Préstamos Hipotecarios está asegurado con el Seguro de Crédito Hipotecario de Genworth Financial Mortgage Insurance suscrito por UCI. El importe del Seguro de Crédito Hipotecario cubre el porcentaje financiado que exceda del setenta y ocho por ciento (78%) del valor

de tasación hasta el noventa y siete por ciento (97%), o, para aquellos Préstamos formalizados desde septiembre de 2005, hasta el cien por cien (100%).

3.4.2.2 Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D un Fondo de Reserva con las siguientes características:

a) *Importe:*

Tendrá un importe inicial igual a veintiún millones seiscientos mil euros (21.600.000 €), equivalente al uno coma cinco por ciento (1,5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Cuando el Fondo de Reserva alcance el tres por ciento (3%) del Saldo Vivo de los Activos, y nunca antes de la Fecha de Pago correspondiente al 18 de junio de 2009 (o Día Hábil siguiente), podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta por ciento (0,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a cinco millones setecientos veinte mil euros (5.720.000 €).

Esta regla se considerará como general, siempre que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) del Saldo Vivo de los Activos. En el supuesto de que hubiera variaciones en el nivel de morosidad de los Activos, el Fondo de Reserva seguirá las siguientes condiciones:

a.1 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días se encuentre entre el cero coma setenta y cinco por ciento (0,75%) y el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al mayor de los siguientes conceptos:

- (i) el 3% del Saldo Vivo de los Activos
- (ii) el 0,70% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

a.2 Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días

sea mayor que el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al mayor de los siguientes conceptos:

- (i) el 3% del Saldo Vivo de los Activos
- (ii) el 0,80% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

En el momento en que no concurren dichas circunstancias, el Fondo de Reserva podrá decrecer hasta alcanzar el nivel requerido.

Los niveles requeridos para el Fondo de Reserva se mantendrán constantes hasta la Fecha de Vencimiento Final del Fondo en la que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo.

No obstante lo anterior, para que el Fondo de Reserva pueda decrecer en una Fecha de Pago, es condición necesaria que no se dé ninguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que exista Déficit de Amortización
- b) Que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial.
- c) Que el tipo de interés medio ponderado de los Activos sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de las cuatro Series más un margen de cuarenta puntos básicos (0,40%).

b) Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería a celebrar con el Banco, en tanto el Banco mantenga una calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 y F1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente).

c) Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.(b) siguiente.

3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.

a) *Contrato de Préstamo Subordinado.*

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con UCB y el Banco (al 50% cada uno en su posición acreedora) un Contrato de Préstamo Subordinado, por importe de un millón cuatrocientos diez mil euros (1.410.000€) que será destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos, y a (iv) cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer Período de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago).

El importe del Préstamo Subordinado se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.

El Contrato de Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un margen de entre el 0,45% y el 0,75% al EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a tres (3) meses o a cuatro (4) meses éste último sólo para el primer Período de Devengo de Interés.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Contrato de Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

El Préstamo Subordinado se irá amortizando trimestralmente, en cada Fecha de Pago, durante los tres (3) primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

No obstante lo anterior, el Préstamo Subordinado se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional y así quede acordado entre la Sociedad Gestora y UCI.

Este préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, incluido, pero no sólo, los tenedores de los Bonos.

Si, antes del inicio del Período de Suscripción, las Agencias de Calificación no confirmaran como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

b) *Reglas de subordinación entre los Bonos.*

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A y B.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el décimo (10º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B y C.

No obstante lo anterior, el apartado 4.9.5 de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A, B y C.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.

3.4.4 Indicación de cualquier parámetro de inversión para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y el Banco celebrarán el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el

Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. En concreto, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de los Activos;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos;
- (iii) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva;
- iv) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del Contrato de Swap;
- (v) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y pagos durante toda la vida del Fondo.

En la Fecha de Desembolso, la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Contrato de Préstamo Subordinado, y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por UCI por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo.

El Banco garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a tres (3) meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago.

Excepcionalmente, y para el primer Período de Devengo de Interés, el tipo de interés será EURIBOR a cuatro (4) meses existente a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de la Fecha de Constitución.

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, cinco (5) Días Hábiles anteriores a los días veinte (20) de cada mes.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo del Banco experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 o F-1 (según las escalas de calificación de Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1 o F-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la cuenta de la nueva entidad, el Banco dejará de llevar a cabo la reinversión de

los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con el Banco, pudiendo, con posterioridad, trasladarla al Banco, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1 o F-1 (según las citadas escalas de calificación).

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre (i) los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y (ii) la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad trimestral.

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá una nueva cuenta en otra entidad con un *rating* mínimo a corto plazo de A-1+ y F1 (la “**Cuenta de Exceso de Fondos**”), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado veinte por ciento (20%). En caso de que la nueva entidad perdiese el rating A-1+ y F1, la Sociedad Gestora dispondrá de treinta (30) días para encontrar una nueva entidad con los *ratings* mínimos citados. La Sociedad Gestora notificará a Standard & Poor’s y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.

Asimismo, bien en caso de que (i) no fuera posible el traslado de la Cuenta de Tesorería en los términos previstos anteriormente, o bien (ii) aun siendo posible, en la búsqueda de la máxima rentabilidad para el saldo de la Cuenta de Tesorería y, en su caso, el saldo de la Cuenta de Exceso de Fondos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con las calificaciones de A-1 y F-1, siempre que el período de la inversión realizada sea inferior a treinta (30) días hasta un máximo del veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos según la calificación de S&P y Fitch, respectivamente, o A-1+ y F-1+ para periodos superiores, de la deuda corto plazo no subordinada y no garantizada, según las escalas de calificación de S&P y Fitch respectivamente. En todo caso, los vencimientos de dichos activos han de ser anteriores a la siguiente Fecha de Pago.

La Cuenta de Exceso de Fondos, una vez se constituya, permanecerá abierta durante toda la vida del Fondo y su saldo incluirá tanto el exceso del veinte por ciento (20%) acumulado en la Cuenta de Tesorería como las cantidades percibidas en concepto de rentabilidad de dicha cuenta.

3.4.5 Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos.

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto y los contratos de seguros cedidos al Fondo, y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería

las cantidades que correspondan al Fondo, en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas.

Asimismo, UCI abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos y que correspondan al Fondo.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los respectivos Préstamos.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos.

3.4.6 Origen y aplicación de fondos.

En la Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo dispondrá de los importes que provendrán de la suscripción de los Bonos emitidos y del Contrato de Préstamo Subordinado y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Activos, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva.

A partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación:

a) Origen:

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los que provienen de los siguientes conceptos:

- 1.1 Ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de intereses, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la Fecha de Determinación, excluida.
- 1.2 Las cantidades netas percibidas en virtud del Contrato de Swap.
- 1.3 La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería y en la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso.
- 1.4 Ingresos obtenidos de los Préstamos en concepto de principal, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, incluida, y la Fecha de Determinación actual, excluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los

obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la Fecha de Determinación, excluida.

1.5 El importe correspondiente al Fondo de Reserva.

Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Activos.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden para hacer frente a los pagos descritos en el Orden de Prelación de Pagos que se describe a continuación, en el apartado b).

b) Aplicación

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo) a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación:

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo.
2. Pago al Banco de la cantidad neta del Swap, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional, y, en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, el Pago Liquidativo del Swap.
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) posterior.
5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) posterior.
6. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de las Series A, B y C de forma secuencial o a prorrata, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores.
7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B cuando se postergue el pago desde el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.
8. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C cuando se postergue el pago desde el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.
9. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional.

10. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.
11. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de la Serie D, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores.
12. Pago en caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Banco del Pago Liquidativo del Swap.
13. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado.
14. Amortización lineal del principal del Contrato de Préstamo Subordinado durante los tres primeros años en una cuantía igual a la suma de (i) la amortización periódica de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, (ii) el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés y (iii) la adquisición de los Activos.
15. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos, igual a SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Final en que tenga lugar la amortización total de la emisión inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la Amortización Anticipada de la emisión).
16. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer (1º) lugar del Orden de Prelación de Pagos anterior se desglosan en los siguientes:

- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- Gastos de Notaría;
- Gastos derivados del mantenimiento de los *ratings* de las cuatro 4) Series de Bonos;
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

Una descripción detallada de los Gastos Extraordinarios se contiene en las Definiciones.

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.

c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo.

- c.1 Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra entidad se devengará a favor del tercero (como nuevo Administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto decimoquinto (15º) a ocupar el punto primero (1º) en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.b) anterior.
- c.2 En el caso de que en una Fecha de Pago (con respecto al período comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del siete por ciento (7%) de los Deudores (sobre saldo vivo) haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto decimosexto (16º) del Orden de Prelación de Pagos, referido al pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la limitación de cuota en función del IPC correspondientes a nuevo período no sobrepase el porcentaje mencionado. En dicha Fecha de Pago el importe retenido pasará a formar parte de los Fondos Disponibles. El pago de dicha comisión sólo podrá ser retomado siempre y cuando la calificación otorgada para los Bonos por las Agencias de Calificación no se vea afectada. El cálculo del citado porcentaje se realizará en las Fechas de Determinación.
- c.3 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B del cuarto (4º) al séptimo (7º) lugar, y, por consiguiente, los intereses de la Serie C del quinto (5º) al octavo (8º) lugar, si concurrieran las dos (2) circunstancias siguientes:
- 1) Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A, y
 - 2) Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir del Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie A la suma de los siguientes importes:
 - El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos primero (1º) al cuarto (4º) incluido de este Orden de Prelación de Pagos; y

- El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior.

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de los Bonos de la Serie B, en el cuarto (4º) lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Activos, cantidades netas percibidas por el Contrato de Swap y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso.

c.4 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C del quinto (5º) al octavo (8º) lugar, si concurrieran las dos circunstancias siguientes:

- 1) Que en una Fecha de Pago no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de las Series A y B, y
- 2) Que en una Fecha de Pago fuera mayor de cero el importe resultante de deducir de la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de las Series A y B la suma de los siguientes importes:
 - El remanente de Fondos Disponibles una vez deducidos los importes aplicados a las obligaciones de pago en los puntos primero (1º) al quinto (5º) incluido de este Orden de Prelación de Pagos, y
 - El Saldo Vivo de los Activos al corriente de pago o con menos de dieciocho (18) meses de retraso en pagos en la Fecha de Determinación anterior.

No obstante lo anterior, independientemente de que concurrieran las dos circunstancias anteriores, se procederá al Pago de Intereses de la Serie C, en el quinto (5º) lugar, siempre y cuando el Fondo dispusiera de remanente que provenga del cobro de intereses de los Préstamos, cantidades netas percibidas por el Contrato de Swap y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso.

c.5 Las cantidades remanentes provenientes del cobro de intereses de los Préstamos y de la rentabilidad obtenida por la Cuenta de Tesorería y por la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso, indicadas en los puntos c.3 y c.4 del presente apartado, se dejarán de aplicar al pago de intereses de los Bonos de la Serie B y de los Bonos de la Serie C, según sea el caso, añadiéndose a la Cantidad Devengada para Amortización en caso de que el ratio del Saldo

Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcance 9,60%.

El Saldo Acumulado de Fallidos será el saldo de los Préstamos que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a dieciocho (18) meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los dieciocho (18) meses desde el primer impago) sin contar las cantidades que puedan resultar durante el proceso de ejecución de garantías de los Préstamos.

d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los “**Fondos Disponibles para Liquidación**”): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”):

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo, Pago al Banco de la cantidad neta del Swap, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional, y, en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, el Pago Liquidativo del Swap.
2. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
3. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B.
4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C.
5. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de las Series A, B y C, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores.
6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D.
7. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de la Serie D, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores.
8. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado.

9. Amortización del principal del Contrato de Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la suma de (i) la amortización periódica de los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, y (ii) el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés, en los tres (3) primeros años.
10. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos, igual a SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido.
11. Pago trimestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo.

3.4.7 Detalles de otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los tenedores de los Bonos.

Parte de la cartera de Préstamos a titulizar está compuesta por Préstamos Hipotecarios a tipo de interés fijo durante los tres (3) primeros años y por Préstamos Asociados No Hipotecarios a tipo de interés fijo durante los cinco (5) primeros años, y el Fondo emitirá Bonos a tipo de interés variable. Por ello, la Sociedad Gestora, celebrará por cuenta del Fondo, con el Banco, un contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap conforme al modelo ISDA 1992, cuyos términos se describen a continuación.

La celebración del Contrato de Swap responde a la necesidad anteriormente citada de mitigar el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos.

En virtud del citado Contrato de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará pagos al Banco de las “cantidades fijas”, y como contrapartida, recibirá del Banco las “cantidades variables”, todo ello, según lo descrito a continuación.

1. Tipo de interés fijo.

El tipo de interés fijo se establece en el 2,25% nominal anual pagadero trimestralmente en base Act/360 durante toda la duración del Contrato de Swap.

2. Tipo de interés variable.

El tipo de interés variable será el tipo de interés de referencia aplicable en cada momento a los Bonos (Euribor 3 meses).

3. Principal teórico del Swap.

Será de SESENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (65.000.000 €) y decrecerá siguiendo el siguiente calendario, hasta su finalización el 18 de septiembre de 2009:

Fecha de Pago	Importe Nocial
hasta 18/03/2007	65.000.000
hasta 18/09/2007	50.000.000
hasta 18/03/2008	35.000.000
hasta 18/06/2008	25.000.000
hasta 18/09/2009	20.000.000

4. Cantidades fijas

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés fijo (según punto 1) al principal teórico del Swap (según punto 3 anterior).

5. Cantidades variables

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés variable (según punto 2) al principal teórico del Swap (según punto 3 anterior).

6. Cantidad neta

Los pagos (o cobros) que deban realizarse en virtud del Contrato de Swap se llevarán a cabo en cada Fecha de Pago, por neto, es decir, por la diferencia positiva (o negativa) entre las cantidades fijas y las cantidades variables.

7. Duración.

El Contrato de Swap tendrá como finalización el 18 de septiembre de 2009, según el calendario de amortización descrito en el punto 3 anterior. La resolución del Contrato de Swap no supone la liquidación del Fondo.

En relación con el Contrato de Swap, el Banco asumirá el compromiso frente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de que si la calificación del Banco descendiera, durante cualquier momento de la duración del Contrato de Swap por debajo de A-1 (para la deuda a corto según escala de calificación de Standard & Poor's) y de A y F1 según la escala de Fitch (para la deuda a largo y corto plazo, respectivamente) y en el plazo máximo de treinta (30) días hábiles a contar desde el día en que tuviera lugar la notificación de dicha circunstancia, el Banco optaría por una de las tres alternativas siguientes: (i) una tercera entidad garantizaría el cumplimiento de sus obligaciones contractuales; o (ii) una tercera entidad asumiría su posición contractual y quedaría subrogada en el Contrato en sustitución del Banco, en ambos casos (i) y (ii) siempre que dicha entidad cuente al menos con la calificación A-1 para la deuda a corto plazo (según la escala de calificación de Standard & Poor's) y A y F1, (según la escala de Fitch, para la deuda a largo y corto plazo respectivamente) y sujeto a los criterios para evaluar los riesgos de contrapartida de las Agencias de Calificación vigentes en ese momento, con el objeto de mantener la calificación otorgada para los Bonos de todas las Series; o (iii) constituir un depósito en la cuenta designada por

la Sociedad Gestora a favor del Fondo, por un importe sujeto a los criterios para evaluar los riesgos de contrapartida de las Agencias de Calificación vigentes en ese momento. Si el *rating* de la contraparte descendiera hasta un nivel de A-3 (según escala de Standard & Poor's) o por debajo de BBB y F2 (según la escala de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente) deberá ser sustituida por una entidad con *rating* de A-1 (según escala de Standard & Poor's) y A y F1 (según la escala de Fitch, para la deuda a largo plazo y a corto plazo, respectivamente). Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Banco.

En el supuesto de situación límite extrema, de que en una Fecha de Pago, el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta (en el supuesto de que la cantidad fija a pagar al Banco fuese superior a la cantidad variable a recibir por el Fondo), a satisfacer por el Fondo al Banco, o el Banco no efectuara el pago de la cantidad neta, (en el supuesto de que la Cantidad Variable a recibir por el Fondo fuese superior a la cantidad fija a pagar al Banco), el Contrato de Swap quedará resuelto, calculándose el pago liquidativo en virtud de los términos del Contrato de Swap. En caso de que el pago liquidativo sea favorable al Fondo, el Banco asumirá esta obligación. Si por el contrario el pago liquidativo fuera favorable al Banco, su pago se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) de este Módulo Adicional.

Sin perjuicio de lo anterior, salvo en la situación extrema de desequilibrio permanente descrita anteriormente, la Sociedad Gestora se compromete durante el plazo de duración del Contrato de Swap, a procurar tener siempre un Contrato de Swap vigente.

3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.

El Cedente de los Activos es UCI. Como entidad financiera de crédito, su principal actividad consiste en financiar actividades fundamentalmente a través de préstamos personales y préstamos hipotecarios, de conformidad con lo que la ley establece.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada de UCI referida al primer del ejercicios 2005 y la comparación entre el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 y el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005.

La información correspondiente al 30 de junio de 2005 y 31 de diciembre de 2004 se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España. La información correspondiente a 30 de junio de 2005 también se ha elaborado, a efectos

meramente comparativos de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera de forma que la comparación entre ambos períodos sea homogénea.

	31-12-05	31-12-04	Δ %	30-06-05
Balance UCI EFC (miles de euros)				
Activos Totales Balance	3.964.975	3.002.477	32,1%	3.644.708
Créditos sobre clientes Balance	3.740.619	2.916.540	28,3%	3.486.505
Fondos Propios Totales Grupo UCI (Tier 1 + Tier 2)	234.310	169.411	38,3%	169.419
Créditos sobre clientes Titulizados España	4.445.042	3.051.277	45,7%	3.518.208
Cuenta de Resultados UCI EFC (miles de euros) norma 4/04				
Margen de Intermediación	207.429	77.574	167,4%	56.011
Margen Ordinario	156.524	94.830	65,1%	69.296
Margen de explotación	89.754	46.831	91,7%	38.375
Beneficios antes de Impuestos	70.895	37.904	87,0%	26.541
Beneficio atribuido al grupo	39.390	19.709	99,9%	13.126
Ratios Relevantes UCI EFC				
Indice de Morosidad (*)	0,67%	0,66%	0,01%	0,63%
Indice de cobertura de Morosidad (**)	127%	136%	-9,00%	153%
Ratio de Eficacia (***)	34%	41%	-6,80%	37%
Ratio BIS (Grupo UCI)	11,4%	10,4%	1,00%	10%
Información Complementaria				
Numero de oficinas España	45	48	-3	52
Numero de oficinas Resto del Mundo	9	9	0	9
Numero de colaboradores España	806	636	170	679
Numero de colaboradores Resto del Mundo	135	136	-1	140

(*) Calculado para > 6 meses de impagos, para la cartera Gestionada (Balance+Titulizado) España solo

(**) Solo para los > 6 meses impagos del balance España

(***) para la actividad crediticia de España solo

3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.

No aplicable.

3.7 Administrador de los Préstamos y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a Administrador.

3.7.1 Administrador de los Préstamos.

UCI, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos, regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

UCI, aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la Escritura de Constitución;

- (ii) A seguir administrando los Préstamos, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución;
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad;
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Una descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos regulados por la Escritura de Constitución del Fondo se contiene en los siguientes apartados.

(1) Duración

Los servicios serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con dichos Préstamos, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato.

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el presente Módulo Adicional, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, si fuera legalmente posible, realizar alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.
- (ii) En el caso de no ser posible la actuación anterior, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los servicios.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

Si por cualquiera de las causas previstas en este apartado tuviera lugar la sustitución de UCI en su labor de Administrador de dichos Préstamos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer lugar (1º) en el Orden de Prelación de Pagos, tal y como se determina en el apartado 3.4.6.(c).c1 del Módulo Adicional.

(2) Responsabilidad de UCI en la custodia y administración.

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos.

(3) Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros.

UCI se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

UCI no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos a excepción de las que no se ajusten en la Fecha de Constitución a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

(4) Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos y las pólizas de seguros de daños bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

(5) Gestión de cobros.

UCI, como Administrador de los Préstamos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos que en el resto de préstamos de su cartera.

5.1) Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos.

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorgará en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de cualquiera de los Préstamos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse

y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones.

Con respecto a los Préstamos Asociados No Hipotecarios, en el supuesto de incumplimiento por el Deudor de las obligaciones de pago derivadas de dichos Préstamos, el Fondo dispondrá de acción ejecutiva contra dichos Deudores a través de la Sociedad Gestora o a través del Administrador, una vez cumplidos los requisitos de legitimación que le habiliten para ello, de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la Ley de Enjuiciamiento Civil. La acción ejecutiva proviene de los títulos que llevan aparejada ejecución y que en el presente supuesto se concretan en las pólizas intervenidas por corredor de comercio colegiado de los Préstamos Asociados No Hipotecarios.

El Administrador, en virtud del poder que le dará el Fondo, deberá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios y a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango o la ejecución del título y consiguiente embargo de bienes con respecto a los Préstamos Asociados No Hipotecarios si, durante un período de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

5.2) Acción contra el Administrador.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, como titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra UCI como emisor de los mismos para la efectividad de los vencimientos de Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, según sea el caso.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, tendrá las acciones correspondientes contra UCI para la efectividad de los vencimientos de los Préstamos Asociados

No Hipotecarios cuando el incumplimiento no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de dichos Préstamos Asociados No Hipotecarios.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, quien ostentará dicha acción.

Extinguidos los Préstamos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

El riesgo de impago de los Préstamos correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos.

5.3) Acciones en caso de impago de los Préstamos.

5.3.1 En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario o del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982:

- (i) Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias, en la ejecución que UCI siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del crédito ejecutado.
- (iii) Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para el caso de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario o, en su

caso, el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario o, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango.

- (iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular de la Participación Hipotecaria o del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI en la Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios o de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango el pago de su deuda.

El Fondo, en su calidad de titular de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos

Hipotecarios y, en su caso, a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. En el caso de los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, la ejecución de la garantía hipoteca respetará la subsistencia de la garantía de primer rango constituida en favor del correspondiente Préstamo Hipotecario del cual el Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango en cuestión es complementario.

- 5.3.2 En caso de incumplimiento de la obligación de pago por parte de los Deudores de los Préstamos Asociados No Hipotecarios y, a tenor de lo dispuesto en los artículos 517 y 520 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para los Préstamos Asociados No Hipotecarios en póliza intervenida por fedatario público, el Fondo a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción ejecutiva contra los Deudores.

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo.

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto (excluyendo comisiones) y los contratos de seguros cedidos al Fondo, y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas.

Asimismo, el Banco abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos y que correspondan al Fondo.

(6) Fijación del tipo de interés.

En los Préstamos sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

(7) Anticipo de fondos.

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos.

(8) Pólizas de Seguros.

UCI deberá utilizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros suscritas en relación con cada uno de los Préstamos, siendo UCI responsable frente al Fondo de los perjuicios que se ocasionen en el mismo, en el supuesto de que no se hayan mantenido en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros, así como el supuesto de que no se hayan suscrito dichas pólizas.

El Administrador está obligado a anticipar el pago de las primas que no hayan sido satisfechas por los Deudores, siempre que tuviera conocimiento de dicha circunstancia, sin perjuicio de su derecho a obtener el reembolso del Fondo, de las cantidades satisfechas.

UCI, como Administrador de los Préstamos, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos y de las pólizas de seguros.

En el mismo acto de la constitución del Fondo, UCI cederá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de los contratos de seguros. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI, por este concepto.

(9) Información.

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Préstamos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de ellos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.

(10) Subrogación del Deudor de los Préstamos.

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador, o establecer condiciones a dicha potestad, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora. La subrogación del Préstamo no debe afectar a la cartera de Préstamos.

A su vez, la Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación, con periodicidad trimestral, cualesquiera subrogaciones de los Deudores en los Préstamos que, de acuerdo con lo previsto en este apartado, hayan tenido lugar en el trimestre natural inmediatamente anterior a la fecha de esta comunicación y que le hayan sido debidamente comunicadas por el Administrador.

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios y, en su caso, en los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994.

La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo y de la Participación Hipotecaria o Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, o, en su caso, del Préstamo Asociado No Hipotecario.

(11) Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos.

UCI no podrá cancelar voluntariamente las garantías por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar o transigir sobre ellas, condonar en todo o en parte los Préstamos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Préstamos.

No obstante lo anterior, la Sociedad Gestora podrá, en circunstancias excepcionales, para evitar los costes e incertidumbres que conlleva todo proceso de ejecución, hipotecaria o no, y mantener el equilibrio financiero del Fondo y, en cualquier caso, velando por los intereses

de los tenedores de los Bonos, en su calidad de gestor de negocios ajenos, dar instrucciones a UCI, o autorizar con carácter previo a éste para que acuerde con el Deudor los términos y condiciones que estime oportunos (en el supuesto de ampliación del vencimiento del Préstamo, en ningún caso podrá exceder de la Fecha de Vencimiento Final, y atendiendo así mismo, para el caso de los Préstamos Hipotecarios o de Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango, a la Ley 2/1994.

UCI no permitirá con los Deudores ninguna renegociación sobre las condiciones financieras de los Préstamos, salvo la anteriormente citada y las expresamente mencionadas (Cuota Comodín y Limitación de Cuota en función del IPC).

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciese de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, UCI exigirá del Deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza.

Si el Deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél, que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del Préstamo, UCI vendrá obligado a ingresar las cantidades que por tales conceptos reciba del Deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél) a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango complementario a aquél), que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario (y, en su caso, del Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango), UCI ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

La Sociedad Gestora comunicará a las Agencias de Calificación, con periodicidad trimestral, cualquier proceso de renegociación de los Préstamos que, de acuerdo con lo previsto en este apartado, haya tenido lugar en el trimestre natural inmediatamente anterior a la fecha de esta comunicación y que le haya sido debidamente comunicado por el Administrador.

(12) Comisión por la prestación de servicios.

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Activos de SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer (1º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b), las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales gastos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

(13) Otros gastos y remuneraciones.

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los gastos que por este concepto pudieran realizarse trimestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional tendrán la consideración de pagos a cuenta.

(14) Compensación.

En el supuesto de que alguno de los de los Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente.

(15) Subcontratación

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas en o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

(16) Notificaciones

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos ni para la emisión de las Participaciones Hipotecarias y los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido

la notificación a los Deudores dentro de los tres (3) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

3.7.2 Sociedad Gestora.

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Módulo Adicional, las siguientes:

- (i) abrirá en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con el Banco, en tanto en cuanto el *rating* a corto plazo del Banco no descienda de A-1 ó F-1 (según escalas de Standard & Poor's y Fitch respectivamente).

En el caso de que la cantidad acumulada en la Cuenta de Tesorería superase el veinte por ciento (20%) del Saldo Pendiente de Pago de los Bonos, la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo abrirá la Cuenta de Exceso de Fondos en otra entidad con un *rating* A-1+ ó F-1 (según las escalas de calificación anteriormente citadas), bajo las mejores condiciones posibles, en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el mencionado veinte por ciento (20%). En caso de que la nueva entidad perdiese el *rating* A-1+ ó F-1 citado, la Sociedad Gestora dispondrá de 30 días para encontrar una nueva entidad con el *rating* adecuado. La Sociedad Gestora notificará a Standard & Poor's y Fitch con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.

- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y

disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo;

- (iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 anterior;
- (iv) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;
- (v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;
- (vi) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos;
- (vii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos, así como calcular los tipos de interés aplicables a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago;
- (viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda del Banco asignadas por las Agencias de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, Contrato de Swap, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional, en lo que se refiere a la condición del Banco de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en los apartados 3.4.4 y 3.4.7 del presente Módulo Adicional;
- (ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el presente Módulo Adicional y en los Contrato de Préstamo Subordinado, Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional, y el Contrato

de Permuta y que se describen en los apartados 3.4.3, 3.4.4 y 3.4.7 del presente Módulo Adicional;

- (x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagos, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;
- (xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;
- (xii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto;
- (xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización, a las Agencias de Calificación.
- (xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;
- (xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en el presente Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a las Agencias de Calificación la información que razonablemente le requieran;
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto;
- (xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén

razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;

- (xviii) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando el Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, que ha sido comunicado a la CNMV. Dicho Reglamento Interno de Conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.

Sustitución de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar

al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.

- (ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución.
- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro.
- (iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Módulo Adicional, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

Subcontratación

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho:

- (i) a una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000 €) y,
- (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos, a una comisión de administración periódica igual al 0,02% anual, con un mínimo de TREINTA MIL EUROS (30.000 €) anuales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series, en la fecha de inicio del Período de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada, se realizará con arreglo a la siguiente fórmula

$$A = B \times 0,02\% \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:

- A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.
- B = Suma de Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.
- d = Número de días transcurridos durante cada Período de Devengo de Intereses.

En todo caso, el importe anual de esta comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximos y mínimos que a continuación se determinan:

- Importe máximo de treinta y siete mil quinientos euros (37.500 €);
- Importe mínimo de siete mil quinientos euros (7.500 €).

En el caso de que durante el período de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural, experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2007 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas.

El Banco es la contraparte del Fondo en los contratos que describen a continuación. Una breve descripción del Banco se incluye en el apartado 5.2.c del Documento de Registro.

a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

b) Contrato de Permuta Financiera.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional.

c) Contrato de Préstamo Subordinado

UCB y el Banco son las contrapartes del Contrato de Préstamo Subordinado, cada uno al 50% en su posición acreedora.

Una descripción del Contrato de Préstamo Subordinado se recoge en el apartado 3.4.3.a) del presente Módulo Adicional.

4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

a) **Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

b) **Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV y a las Agencias de Calificación de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**

b.1.- Notificaciones ordinarias periódicas.

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, la información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las cuatro (4) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

Las notificaciones de este apartado serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado b.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

b.2 Notificaciones extraordinarias.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de los márgenes definitivos a aplicar a los Bonos en el primer Período de Devengo de Interés, así como de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.5 del Documento de Registro.

b.3 Procedimiento.

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de

serlo mediante los cauces de difusión generalmente aceptados o legalmente requeridos, en su caso.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, sea Día Hábil o Día Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

b.4 Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida.

b.5 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, UCI se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos. Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

Ignacio Ortega Gavara, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid a 27 de abril de 2006.

DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este Folleto, los términos escritos con mayúscula se entenderán según la definición que a cada uno de ellos se les da a continuación, salvo que expresamente se les atribuya algún significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de los mismos. Asimismo, se hace constar que los términos que estén en singular incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Los términos que aparezcan en mayúsculas relacionados a continuación tendrán el siguiente significado:

“**Activos**”: Significa las Participaciones Hipotecarias, los Certificados de Transmisión de Hipoteca y los Préstamos Asociados no Hipotecarios que se van a ceder al Fondo.

“**Administrador**”: Significa UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, E.F.C., S.A.

“**Agencias de Calificación**”: Significa, conjuntamente, Standard & Poor’s España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A.

“**Agente de Pagos**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**AIAF**”: Significa AIAF, Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”: significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final en los supuestos de liquidación anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Anuncio**”: Significa el anuncio que se publicará en un diario de amplia difusión en España, el Día Hábil siguiente a la Fecha de Constitución, relativo a la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, y en que, entre otros extremos, se comunicará al público en general el tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés, así como los márgenes definitivos aplicables a las Series A, B, C y D, de acuerdo con lo previsto en el apartado 4.8 de la Nota de Valores. Dicha publicación está prevista que tenga lugar el día 3 de mayo de 2006.

“**Banco**” o “**BSCH**”: Significa Banco Santander Central Hispano, S.A.

“**BNP Paribas**”: Significa BNP Paribas, Sucursal en España.

“**Bonos**”: Significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Cantidad Devengada para Amortización**”: Significa, sin distinción entre las Series A, B y C, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B y C en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del principal de los Activos por los que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses.

En el caso de los Préstamos Hipotecarios, este porcentaje se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, en el pago de las cantidades adeudadas y

de la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación del Préstamo Hipotecario subyacente, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

En el caso de los Préstamos Asociados No Hipotecarios, este porcentaje se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, en el pago de las cantidades adeudadas, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado 4.9.2 de la Nota de Valores.

“Cantidad Devengada para Amortización de la Serie D”: significa la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie D a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“Cedente”: Significa UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios E.F.C., S.A.

“Certificados de Transmisión de Hipoteca” o **“CTH”**: Significa los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por UCI con respecto a los Préstamos Hipotecarios B y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a)2) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“Circular 4/2004”: Significa la Circular 4/2004 del Banco de España, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros.

“CNMV”: Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“Código Civil”: Significa el Código Civil publicado en virtud del Real Decreto de 24 de julio de 1889 y demás normas preparatorias.

“Código de Comercio”: Significa el Código de Comercio publicado en virtud de Real Decreto de 22 de agosto de 1885.

“Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional”: Significa el contrato de aseguramiento y colocación del Tramo Internacional de Bonos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional.

“Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos”: Significa el contrato de dirección, aseguramiento y colocación del Tramo Nacional de Bonos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y las Entidades Aseguradoras del Tramo Nacional.

“Contrato de Préstamo Subordinado”: Significa el contrato de préstamo subordinado a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Banco y UCB, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos y a cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer Período de Devengo de Interés y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago.

“**Contrato de Swap**”, “**Swap**” o “**Permuta Financiera**”: Significa el contrato de permuta financiera de intereses, conforme al modelo de Contrato ISDA 1992, a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y el Banco.

“**Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado**”: Significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y el Banco, en virtud del cual el Banco garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería.

“**Contratos de Dirección, Aseguramiento y Colocación de la emisión**”: Significa, conjuntamente, el Contrato de Dirección, Aseguramiento y Colocación del Tramo Nacional y Agencia de Pagos y el Contrato de Aseguramiento y Colocación del Tramo Internacional.

“**Cuatrecasas**”: Significa Cuatrecasas Abogados.

“**Cuenta de Exceso de Fondos**”: Significa la cuenta a abrir en otra entidad distinta del Banco que reúna los ratings establecidos por las Agencias de Calificación, a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora en la que se depositarán todas aquellas cantidades que superen el veinte por ciento (20%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos acumulado en la Cuenta de Tesorería.

“**Cuenta de Tesorería**”: Significa la cuenta a abrir en el Banco a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

“**Cuota Comodín**”: Significa la opción que corresponde al prestatario en determinados Préstamos Hipotecarios de, una (1) vez al año durante los tres (3) primeros años, sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por su capitalización junto con el resto del capital pendiente. Las cuotas cuyo vencimiento se elimina por cada periodo de doce (12) cuotas, no pueden ser consecutivas y no están permitidas a clientes que estén en situación de impago.

“**Déficit de Amortización**”: Significa, si existiera, la diferencia entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

“**Deloitte**”: Significa Deloitte S.L.

“**Deudores**”: Significa las personas físicas, con domicilio en España, a las que UCI ha concedido los Préstamos de los que se derivan los Activos objeto de titulización.

“**Día Hábil**”: Significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii)

anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre; y

- (iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).

"Día Inhábil": Significa todo aquel día de calendario que no se incluya en la definición de Día Hábil anterior

"Documento de Registro": Significa el documento de registro, preparado de acuerdo con el Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004 y aprobado por la CNMV con fecha 27 de abril de 2006.

"Entidades Aseguradoras": Significa, conjuntamente, las Entidades Aseguradoras del Tramo Nacional y las Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional.

"Entidades Aseguradoras del Tramo Nacional": Significa Banco Santander Central Hispano, S.A., Banco Pastor, S.A. y Caja de Ahorros del Mediterráneo.

"Entidades Aseguradoras del Tramo Internacional": Significa BNP Paribas, Sucursal en España, Banco Santander Central Hispano, S.A., Dexia Banque Belgique, S.A. y Natexis Banques Populaires, S.A.

"Entidad Directora": Significa cada una de las Entidades Directoras de la emisión.

"Entidades Directoras": Significan, conjuntamente Banco Santander Central Hispano, S.A. y BNP Paribas, Sucursal en España.

"Escritura de Constitución": Significa la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 15, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización.

"Euribor 3 Meses": Significa Euro Interbank Offered Rate, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a tres (3) meses en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de tres (3) meses por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

"Euribor 4 Meses": Significa "*Euro Interbank Offered Rate*", que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a cuatro (4) meses en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de cuatro (4) meses por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

"Fecha de Cobro": Significa las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Préstamos.

“**Fecha de Constitución**”: Significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 28 de abril de 2006.

“**Fecha de Desembolso**”: Significa el 5 de mayo de 2006.

“**Fechas de Determinación**”: Significa las fechas en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie, el Saldo Vivo de los Activos. Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

“**Fecha de Liquidación**”: significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**Fechas de Pago**”: Significa los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

“**Fecha de Vencimiento Final**”: Significa el 18 de diciembre de 2045 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

“**Fecha de Vencimiento Legal**”: Significa el 18 de diciembre de 2048.

“**Fitch**”: Significa Fitch Ratings España, S.A.

“**Folleto**”: Significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional y el documento conteniendo las definiciones.

“**Fondo**” o “**Emisor**”: Significa Fondo de Titulización de Activos UCI 15.

“**Fondo de Reserva**”: Significa el fondo de reserva a dotar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

“**Fondo de Reserva Inicial**”: Significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie D, por un importe igual a 21.600.000 euros.

“**Fondos Disponibles**”: Significa las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de principal e intereses de los Activos, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería y la Cuenta de Exceso de Fondos, en su caso, el Fondo de Reserva, el Contrato de Swap y cualesquiera cantidades que pudiera recibir el Fondo, tal y como establece el apartado 3.4.6.a) del Módulo Adicional, que se aplicarán en cada Fecha de Pago a los pagos establecidos en el orden de prelación de pagos recogido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“**Fondos Disponibles para Liquidación**”: significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes en los supuestos de liquidación anticipada

del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“Fondos Disponibles para Amortización”: Significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y que se determinará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

“Gastos Ordinarios”: Significa, entre otros, y a título meramente informativo los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de las Agencias de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de la publicación de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos.

“Gastos Extraordinarios”: Significa, si fuera el caso, los gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los Derechos de Crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

“Gastos de Liquidación”: Significa los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

“Genworth Financial Mortgage Insurance Limited”: Significa la compañía de Seguros de Crédito Hipotecario.

“Iberclear”: Significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores.

“IPC”: Significa Índice de Precios al Consumo para los doce (12) últimos meses, publicado en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística, un (1) mes antes de proceder a la revisión de los tipos de interés de los Préstamos.

“I.V.A.”: Significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

“Ley 2/1981”: Significa la Ley 2/1981 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario.

“Ley 19/1992”: Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“Ley 37/1992”: Significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley 2/1994**”: Significa la Ley 3/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“**Ley 3/1994**”: Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

“**Ley 7/1995**”: Significa la Ley 7/1995, de 23 de marzo, de Crédito al Consumo.

“**Ley 44/2002**”: Significa la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

“**Ley 22/2003**” o “**Ley Concursal**”: Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**” o “**Ley 1/2000**”: Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley de Sociedades Anónimas**”: Significa el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

“**Ley del Impuesto sobre Sociedades**”: Significa la Ley aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

“**Ley del Mercado de Valores**” o “**Ley 24/1988**”: Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores en su versión modificada por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre, por la Ley 44/2002, de 22 de noviembre por el Real Decreto Ley 5/2005, de 11 de marzo y la Orden 3537/2005, de 10 de noviembre.

“**Liquidación Anticipada**”: Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Final, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**LTV**”: Significa “*Loan to Value*”, es decir, la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación de cada Préstamo Hipotecario.

“**Módulo Adicional**”: Significa el módulo adicional a la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobado por la CNMV con fecha 27 de abril de 2006.

“**Momento de Fijación de Tipo**”: Significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora C.E.T.) de dicho día.

“**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”: Significa 5.720.000 euros

“**Normas Internacionales de Información Financiera**”: Significa las Normas Internacionales de Información Financiera que son de aplicación a la información financiera proporcionada por UCI según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España

“Nota de Valores”: Significa la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) n° 809/2004, aprobada por la CNMV con fecha 27 de abril de 2006.

“Orden de Prelación de Pagos”: Significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”: significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Liquidación.

"Orden ECO/805/2003": Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo del Ministerio de Economía, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

“Orden EHA/3537/2005”: Significa la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

“Pago Liquidativo del Swap”: Significa el pago liquidativo en virtud de los términos del Contrato de Swap en caso de resolución de dicho contrato.

“Participaciones Hipotecarias” o **“PH”**: Significa las participaciones hipotecarias a emitir por UCI con respecto a los Préstamos Hipotecarios A y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a)2) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

“Período de Suscripción”: Significa el período de seis horas, entre las 9:00 y las 15:00 horas de Madrid del segundo Día Hábil posterior a la Fecha de Constitución del Fondo, durante el cual deberán ser formuladas las solicitudes de suscripción en las oficinas de las Entidades Aseguradoras.

“Períodos de Devengo de Interés”: Significa cada uno de los períodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial del período correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del período correspondiente.

“Períodos de Determinación”: Significa cada uno de los períodos comprendidos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyéndose en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y excluyéndose la final del período correspondiente.

“Préstamo Subordinado”: Significa el préstamo formalizado en virtud del Contrato de Préstamo Subordinado definido anteriormente.

“Préstamos”: Significa los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados.

“Préstamos Asociados”: Significa los Préstamos Asociados No Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango.

“Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango”: Significa los préstamos con garantía hipotecaria de segundo rango asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite, de forma que, en ningún caso, la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado con Hipoteca de Segundo Rango pueda superar el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación.

“Préstamo Joven”: Significa préstamos que tiene como objeto hacer más asequible la adquisición de la primera vivienda a los jóvenes, con la posibilidad de establecer una carencia de capital en un periodo máximo de cinco años en función de la edad del cliente (la edad máxima de los titulares permitida para periodos de carencia es de 39 años).

“Préstamos Cuota Fácil”: Significa Préstamos Hipotecarios que tienen las treinta y seis (36) primeras cuotas predeterminadas y progresivas. La cuota del primer año tiene como mínimo el importe de la cuota con carencia de capital y el resto de las cuotas son progresivas hasta alcanzar el cuarto año el importe de la cuota financiera normal. Los intereses devengados y no satisfechos se acumulan al capital pendiente de amortización y, a partir del cuarto año, el cálculo de la nueva cuota absorbe el impacto de la posible carencia de amortización de los tres (3) primeros años.

“Préstamos Cambio de Casa”: Significa Préstamos Hipotecarios concedidos para la compra de una vivienda nueva cuando el prestatario todavía no ha vendido su anterior vivienda. Para ello, se hipotecan ambas viviendas y se concede al prestatario un plazo de dos (2) años para vender su antigua propiedad, con obligación de reembolsar el importe del préstamo en función de la responsabilidad hipotecaria indicada para esta vivienda.

“Préstamos Fallidos”: Significa aquellos préstamos cuya deuda el Banco considera que no va a recuperar o aquellos préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los 18 meses desde el primer impago).

“Préstamos Hipotecarios”: Significa Préstamos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria de primer rango, excluyendo, por tanto, a los efectos del presente Folleto, a los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango.

“Préstamos Hipotecarios A”: Significa los préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que cumplen los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan, en particular, el requisito según el cual el préstamo no excede el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación del bien hipotecado.

“Préstamos Hipotecarios B”: Significa los préstamos con garantía hipotecaria de primer rango concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España y que no cumplen alguno de los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, y disposiciones que la desarrollan, y, en concreto, la mencionada relación entre el saldo del préstamo y el valor de tasación del bien hipotecado

“Préstamos Asociados No Hipotecarios”: Significa los préstamos sin garantía hipotecaria asociados a algunos (pero no todos) de los Préstamos Hipotecarios A, cuya finalidad es complementar el exceso de financiación que necesite el Deudor del correspondiente Préstamo Hipotecario A para la adquisición o rehabilitación de las viviendas en aquellos casos en los que el importe necesario por el Deudor superaba el ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la vivienda hipotecada, hasta el porcentaje que dicho Deudor necesite, de forma que, en ningún caso, la suma de los importes del Préstamo Hipotecario A y de su correspondiente Préstamo Asociado No Hipotecario pueda superar el cien por cien (100%) del valor de tasación de la vivienda objeto de financiación.

“Real Decreto 629/1993”: Significa el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios.

“Real Decreto 685/1982”, significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

“Real Decreto 926/1998”: Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

“Real Decreto 1310/2005”: Significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“Real Decreto 1777/2004”: Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

“Real Decreto Legislativo 4/2004”: Significa el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

“Real Decreto Legislativo 1/1993”: Significa el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

“Reglamento (CE) nº 809/2004”: Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los

folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

“Reglamento (CE) 1606/2002”: Significa el Reglamento (CE) 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad.

“Reglamento Interno de Conducta”: Significa el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

“Saldo Acumulado de Fallidos”: Significa el saldo de los Préstamos que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses, o que hayan empezado el proceso de ejecución de garantías (si dicho proceso acaeciera con anterioridad a los 18 meses desde el primer impago) sin contar las cantidades que puedan resultar durante el proceso de ejecución de garantías de los Activos.

“Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos”: Significa el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar).

“Saldo Vivo de los Activos”: Significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos.

“Seguro de Crédito Hipotecario”: Significa el seguro que tiene por objeto la cobertura, durante toda la vida de la operación y por cuantía constante, del riesgo de pérdida que se pudiera producir tras el proceso de ejecución de un préstamo por incumplimiento en el pago del prestatario.

“Serie”: Significa cada una de las cuatro (4) series en que se encuentra desglosado el importe total de la emisión de Bonos.

“Serie A”: Significa la Serie con un importe nominal total de MIL TRESCIENTOS CUARENTA MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (1.340.600.000€), constituida por TRECE MIL CUATROCIENTOS SEIS (13.406) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Serie B”: Significa la Serie con un importe nominal total de TREINTA Y DOS MILLONES NOVECIENTOS MIL EUROS (32.900.000€), constituida por TRESCIENTOS VEINTINUEVE (329) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Serie C”: Significa la Serie con un importe nominal total de CINCUENTA Y SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (56.500.000€), constituida por QUINIENTOS SESENTA Y CINCO (565) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“Serie D”: Significa la Serie con un importe nominal total de VEINTIÚN MILLONES SEISCIENTOS MIL EUROS (21.600.000€), constituida por

DOSCIENTOS DIECISÉIS (216) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“**Sociedad Gestora**”: Significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

“**Standard & Poor’s**” o “**S&P**”: Significa Standard & Poor’s España, S.A.

“**TACP**”: Significa Tasa Anual Constante de Prepago.

“**Títulos Múltiples**”: Significan los dos títulos valores representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y de las Participaciones Hipotecarias emitidos por UCI sobre los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos Asociados con Hipoteca de Segundo Rango.

“**Tramo Internacional**”: Significa el tramo internacional de la emisión de Bonos descrito en el apartado 4.1.b).(b) de la Nota de Valores.

“**Tramo Nacional**”: Significa el tramo nacional de la emisión de Bonos descrito en el apartado 4.1.b).(a) de la Nota de Valores.

“**TIR**”: Significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de cada Serie de Bonos.

“**UCI**”: Significa Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A.

“**UCB**”: Significa Union de Crédit pour le Batiment S.A.