



## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
Correspondientes al Período Comprendido  
entre el 17 de Noviembre de 2004  
(Fecha de Constitución del Fondo)  
y el 31 de Diciembre de 2004,  
junto con el Informe de Auditoría



## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11, por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2004 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 17 de noviembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2004, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11, al 31 de diciembre de 2004 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión del periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al citado periodo. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE  
Inscrita en el R.O.A.C. nº S0692

Germán de la Fuente

25 de abril de 2005

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

Año 2005 Nº A1-005919  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

**Fondo de Titulización de Activos,  
U.C.I. 11**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al período comprendido  
entre el 17 de noviembre de 2004  
(fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2004**

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11**

**BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
<b>GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 6)</b>	650	<b>PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)</b>	13.625
<b>INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:</b> Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	819.015	<b>EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:</b> Bonos de titulización (Nota 9)	850.000
<b>OTROS CRÉDITOS (Nota 6)</b>	2.957	<b>HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)</b>	2
<b>TESORERÍA (Nota 7)</b>	46.790	<b>OTRAS DEUDAS (Nota 10)</b>	5.785
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>889.412</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>889.412</b>

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación

R.  
F.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 11**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**

**CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 17 DE NOVIEMBRE DE 2004  
(FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2004 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos de titulación (Nota 9)	2.219	Intereses de inmobilizaciones financieras (Nota 4)	5.594
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	42	Intereses de demora	2
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	829	Ingresos financieros	119
	3.090	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	831
			6.546
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	25		
<b>GASTOS GENERALES (Nota 12)</b>	3		
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>			
Comisión variable	3.402		
Comisión de administración y otras	26		
	3.428		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>6.546</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>6.546</b>

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11

Memoria  
correspondiente al periodo comprendido  
entre el 17 de noviembre  
y el 31 de diciembre de 2004

### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 11 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 17 de noviembre de 2004, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en 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, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos. La función del Fondo consiste en adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias, y derechos de crédito derivados de préstamos personales, instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total de 850 millones de euros – véase Nota 9. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 22 de noviembre de 2004, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora") (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,026% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander Central Hispano, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios y de las pólizas de formalización de los préstamos personales.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. Además, el Real Decreto 2818/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 538/1998, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.

### 2. Bases de presentación de las cuentas anuales

#### *a) Imagen fiel*

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).



**b) Principios contables y criterios de valoración**

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

**3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados**

A continuación se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

**a) Principio del devengo**

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

**b) Gastos de establecimiento**

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 17 de noviembre de 2004 (véase Nota 5).

**c) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los derechos de crédito coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de los derechos de crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los derechos de crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimiento de los bonos de titulación.

**d) Impuesto sobre Sociedades**

Dado que en el período comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

**e) Permuta financiera de intereses**

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas".



#### 4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 17 de noviembre de 2004, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 739.653.255,83 euros, instrumentados mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de los derechos de crédito tienen por objeto la financiación de adquisición o rehabilitación de vivienda.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por importe inicial de 65.573.920 euros, instrumentados mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, cuyo saldo nominal pendiente excede, a la fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía del correspondiente préstamo hipotecario. El saldo nominal pendiente de estos préstamos hipotecarios en ningún caso excede del 100% del valor de tasación de las fincas hipotecadas.
3. Derechos de crédito derivados de préstamos personales por importe inicial de 44.772.981,1 euros, cuya finalidad es financiar la parte que exceda del 80% de valor de tasación de las viviendas hipotecadas, siendo, en consecuencia, complementarios a los préstamos hipotecarios y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

El movimiento del saldo de este capítulo se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Saldo a 17 de noviembre de 2004	805.227	44.773	850.000
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(901)	(37)	(938)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	(65)	(1)	(66)
Amortizaciones anticipadas y otros	(28.449)	(1.532)	(29.981)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>775.812</b>	<b>43.203</b>	<b>819.015</b>

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2005 ascienden a 172.600 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004 ha sido del 5,8 %.

#### 5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este capítulo se muestra a continuación:



	Miles de Euros
Adiciones	675(*)
Amortizaciones	(25)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2004</b>	<b>650</b>

(\*) Incluyen 15 mil euros correspondientes a honorarios facturados por los auditores por servicios prestados.

## 6. Otros créditos

La composición de su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	72
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	2.644
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	2
Cuotas vencidas y no cobradas de derechos de crédito con antigüedad inferior a tres meses-	
Derivados de préstamos hipotecarios	227
Derivados de préstamos no hipotecarios	12
	239
	<b>2.957</b>

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características de los préstamos, no se considera necesaria la constitución de fondo alguno en concepto de provisión para insolvencias.

## 7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander Central Hispano, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Services, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004 ha sido del 1,03 % anual.

## 8. Préstamo subordinado

El saldo de este capítulo corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander Central Hispano, S.A y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por importe inicial de 13.625.000 euros, destinado a:

*Tit*

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los derechos de crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de los derechos de crédito) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 12.750.000 euros (Nota 7).

Este Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 3% del saldo vivo de los derechos de crédito, a partir de este momento el Fondo de Reserva alcanzará la mayor de las siguientes cantidades y permanecerá constante: en el 3% del saldo vivo de los derechos de crédito o en un importe del 0,4% y 0,7% del importe inicial de los derechos de crédito, en caso de que el saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, ó cuando permanezcan entre el 0,75 y el 1,25%, respectivamente.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,60% al Euribor a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2004, el importe total devengado (42 mi euros) se encontraba pendiente de pago en su totalidad (véase Nota 10).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el primer periodo de devengo de intereses de los derechos de crédito y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago, se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). La parte del préstamo destinada a cubrir el desfase temporal entre los intereses devengados por los derechos de crédito desde su fecha de desembolso hasta su vencimiento y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago se puede amortizar anticipadamente, siempre y cuando el fondo cuente con liquidez suficiente. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los derechos de crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos derechos, ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

Durante el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004, no se han realizado amortizaciones de este préstamo.

## 9. Bonos de titulización

El saldo de este epígrafe recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 17 de noviembre de 2004, que está dividida en tres series: serie A, constituida por 8.211 bonos de 100.000 euros cada uno (821.100.000 euros), serie B, constituida por 60 bonos de 100.000 euros cada uno (6.000.000 euros) y serie C constituida por 229 bonos de 100.000 euros cada uno (22.900.000 euros). Las series B y C se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las tres series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 22 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la serie A, del 0,33% en la serie B y del 0,75 % en la serie C al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de septiembre del 2041. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;



2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los derechos de crédito titulizados coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 1,4% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 1,4%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y del total de la emisión se mantenga en el 1,4%.
3. En la fecha de pago en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C sea igual o mayor al 5,4% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de las series A y B, de modo que la relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y C sean, en todo caso, un 1,4 y 5,4% del total de la emisión, respectivamente.

En relación con la amortización de los bonos de las series B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los derechos de crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos derechos de crédito a esa fecha.
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 requerido.
4. Que el saldo vivo de los derechos de crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En los cuatro supuestos, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

Durante el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004, no se han producido amortizaciones de bonos de titulización.

El interés medio de los bonos en el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004 ha ascendido al 2,33% para la serie A, 2,52% para la serie B y 2,94% para la serie C.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión han sido Banco Santander Central Hispano, S.A., BNP Paribas y la Confederación Española de Cajas de Ahorro; y, las del tramo internacional, Banco Santander Central Hispano S.A., BNP Paribas y Fortis Bank. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,0425% para la serie A y del 0,10%, para las series B y C, sobre el valor nominal de los bonos, por un importe total de 377.867,5 euros, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el capítulo "Gastos de Establecimiento" (véanse Notas 3-b y 5). Adicionalmente, la Sociedad Gestora devengó una comisión de estructuración de 100.000 euros, que fueron registrados, netos de su amortización acumulada, en el mismo capítulo.



#### 10. Otras deudas

La composición de este saldo de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2004 es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización (Nota 9)	2.219
Préstamo subordinado (Nota 8)	42
	<b>2.261</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (véase Nota 1)	3.402
Comisión de administración (véase Nota 1)	2
Otros acreedores	120
	<b>3.524</b>
	<b>5.785</b>

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 92 mil euros correspondientes a cuentas por pagar de gastos de constitución del Fondo.

#### 11. Permuta financiera de intereses

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con BNP Paribas, en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de Titulización de Activos y el Fondo paga al banco un interés anual fijo trimestralmente del 2,2%. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en 340 millones de euros hasta el 15 de diciembre de 2005, 305 millones de euros hasta el 15 de marzo de 2006, 190 millones de euros hasta el 15 de junio de 2006, 120 millones de euros hasta el 15 de septiembre de 2006, 40 millones de euros hasta el 15 de marzo de 2007, 30 millones de euros hasta el 15 de septiembre de 2007 y 20 millones de euros hasta el 15 de marzo de 2008, fecha de vencimiento del contrato. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2004 ha sido un ingreso para el Fondo de 2 mil euros, los cuales se encontraban pendientes de cobro a 31 de diciembre de 2004 (véase Nota 6).

BNP Paribas se compromete a que una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de las series A y B, en caso de que el rating de BNP Paribas descendiera por debajo de A-1+ (según escala de calificación de Moody's Investors Service, Limited), siempre que la misma cuente al menos con una calificación de A-1+ (según dicha escala de calificación).

#### 12. Gastos generales

En su saldo se incluyen 3 mil euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

#### 13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

El saldo "Hacienda Pública" recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 9) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-d, en el periodo comprendido entre el 17 de noviembre y el 31 de diciembre de 2004 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.



## FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 11

### INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al periodo comprendido  
entre el 17 de noviembre de 2004 (fecha de constitución del Fondo)  
y el 31 de diciembre de 2004

#### 1.- DERECHOS DE CREDITO

##### 1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	8.216	8.004
Saldo pendiente de amortizar:	805.227.175,83 €	775.877.496,66 €
Importes unitarios préstamos vivos:	98.007,20 €	96.936,22 €
Tipo de interés:	4,08%	4,02%

##### 1.2. Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.140	3.045
Saldo pendiente de amortizar:	44.772.981,10 €	43.203.567,41 €
Importes unitarios préstamos vivos:	14.258,91 €	14.188,36 €
Tipo de interés:	6,87%	6,86%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	19,19%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	19,19%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	19,19%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	238.607,97 €	0 €	0 €
Deuda pendiente vencimiento:			818.081.064,07 €
Deuda total:	238.607,97 €	0 €	818.081.070,07 €

A continuación se incluyen a efectos informativos, y por separado, cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y de la cartera de préstamos personales.

Con respecto a la **cartera de préstamos hipotecarios** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
11/01/2000 - 31/12/2004	3.477,75	0,44	58	0,72
1/01/2005 - 30/06/2005	6,04	0,00	1	0,01
1/07/2005 - 31/12/2005	8,72	0,00	1	0,01
1/01/2006 - 30/06/2006	54,11	0,00	10	0,12
1/07/2006 - 31/12/2006	216,91	0,02	32	0,39
1/01/2007 - 30/06/2007	156,53	0,02	14	0,17
1/07/2007 - 31/12/2007	75,56	0,00	4	0,04
1/01/2008 - 30/06/2008	120,89	0,01	7	0,08
1/07/2008 - 31/12/2008	70,92	0,00	4	0,04
1/01/2009 - 30/06/2009	161,51	0,02	8	0,09
1/07/2009 - 31/12/2009	166,06	0,02	8	0,09
1/01/2010 - 30/06/2010	64,95	0,00	4	0,04
1/07/2010 - 31/12/2010	495,64	0,06	11	0,13
1/01/2011 - 30/06/2011	188,12	0,02	8	0,09
1/07/2011 - 31/12/2011	568,03	0,07	24	0,29
1/01/2012 - 30/06/2012	628,34	0,08	19	0,23
1/07/2012 - 31/12/2012	454,94	0,05	9	0,11
1/01/2013 - 30/06/2013	939,41	0,12	19	0,23
1/07/2013 - 31/12/2013	1.401,44	0,18	30	0,37
1/01/2014 - 30/06/2014	730,01	0,09	10	0,12
1/07/2014 - 31/12/2014	402,86	0,05	10	0,12
1/01/2015 - 30/06/2015	767,73	0,09	10	0,12
1/07/2015 - 31/12/2015	487,13	0,06	12	0,14
1/01/2016 - 30/06/2016	691,95	0,08	17	0,21
1/07/2016 - 31/12/2016	1.276,37	0,16	31	0,38
1/01/2017 - 30/06/2017	882,95	0,11	20	0,24
1/07/2017 - 31/12/2017	1.315,02	0,16	17	0,21
1/01/2018 - 30/06/2018	2.495,27	0,32	32	0,39
1/07/2018 - 31/12/2018	8.438,01	1,08	108	1,34
1/01/2019 - 30/06/2019	1.557,34	0,20	22	0,27
1/07/2019 - 31/12/2019	211,23	0,02	4	0,04
1/01/2020 - 30/06/2020	225,66	0,02	2	0,02
1/07/2020 - 31/12/2020	683,28	0,08	10	0,12
1/01/2021 - 30/06/2021	1.444,76	0,18	17	0,21
1/07/2021 - 31/12/2021	2.847,36	0,36	39	0,48
1/01/2022 - 30/06/2022	2.025,47	0,26	23	0,28
1/07/2022 - 31/12/2022	3.163,22	0,40	37	0,46
1/01/2023 - 30/06/2023	8.357,41	1,07	90	1,12
1/07/2023 - 31/12/2023	25.435,07	3,27	265	3,31
1/01/2024 - 30/06/2024	5.916,52	0,76	52	0,64
1/07/2024 - 31/12/2024	162,69	0,02	3	0,03
1/01/2025 - 30/06/2025	150,25	0,01	3	0,03
1/07/2025 - 31/12/2025	1.548,88	0,19	14	0,17
1/01/2026 - 30/06/2026	1.301,96	0,16	14	0,17
1/07/2026 - 31/12/2026	2.404,79	0,30	23	0,28
1/01/2027 - 30/06/2027	2.364,59	0,30	26	0,32
1/07/2027 - 31/12/2027	4.911,95	0,63	55	0,68
1/01/2028 - 30/06/2028	10.089,59	1,30	109	1,36
1/07/2028 - 31/12/2028	33.722,24	4,34	324	4,04
1/01/2029 - 30/06/2029	6.128,28	0,78	59	0,73
1/07/2029 - 31/12/2029	1.070,17	0,13	13	0,16
1/01/2030 - 30/06/2030	355,55	0,04	2	0,02
1/07/2030 - 31/12/2030	1.011,76	0,13	10	0,12
1/01/2031 - 30/06/2031	3.403,52	0,43	47	0,58
1/07/2031 - 31/12/2031	4.637,50	0,59	57	0,71
1/01/2032 - 30/06/2032	5.478,89	0,70	57	0,71
1/07/2032 - 31/12/2032	53.972,56	6,95	621	7,75
1/01/2033 - 30/06/2033	159.658,84	20,57	1.745	21,80
1/07/2033 - 31/12/2033	336.382,69	43,35	3.113	38,89
1/01/2034 - 30/06/2034	59.253,88	7,63	529	6,60
1/07/2034 - 31/12/2034	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2035 - 30/06/2035	90,90	0,01	1	0,01
1/07/2035 - 31/12/2035	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2036 - 27/01/2039	9.165,25	1,18	80	0,99
<b>Totales:</b>	<b>775.877.496,66</b>	<b>100,00</b>	<b>8.004</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 27/01/2039  
 Fecha vencimiento mínima: 11/01/2000

**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,46 - 2,49	231,83	0,02	5	0,06
2,50 - 2,99	29.249,95	3,76	265	3,31
3,00 - 3,49	121.752,73	15,69	1.152	14,39
3,50 - 3,99	230.403,08	29,69	2.453	30,64
4,00 - 4,49	164.166,95	21,15	1.702	21,26
4,50 - 4,99	178.819,18	23,04	1.875	23,42
5,00 - 5,49	32.293,50	4,16	360	4,49
5,50 - 5,99	18.012,38	2,32	180	2,24
6,00 - 6,49	858,35	0,11	8	0,09
6,50 - 6,99	6,04	0,00	1	0,01
7,00 - 7,49	24,83	0,00	1	0,01
7,50 - 7,99	0,00	0,00	0	0,00
8,00 - 8,49	0,00	0,00	0	0,00
8,50 - 8,99	0,00	0,00	0	0,00
9,00 - 9,25	58,63	0,00	2	0,02
<b>Totales:</b>	<b>775.877.496,66</b>	<b>100,00</b>	<b>8.004</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 9,25%  
 Tipo interés mínimo: 2,46%  
 Tipo interés ponderado: 4,02%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
501,51 - 11.999,99	565,09	0,07	118	1,47
12.000,00 - 23.999,99	2.536,38	0,32	135	1,68
24.000,00 - 35.999,99	8.077,66	1,04	262	3,27
36.000,00 - 47.999,99	18.611,71	2,39	432	5,39
48.000,00 - 59.999,99	41.605,49	5,36	762	9,52
60.000,00 - 71.999,99	63.486,01	8,18	958	11,96
72.000,00 - 83.999,99	81.305,22	10,47	1.040	12,99
84.000,00 - 95.999,99	78.444,14	10,11	874	10,91
96.000,00 - 107.999,99	74.576,75	9,61	732	9,14
108.000,00 - 119.999,99	74.466,48	9,59	655	8,18
120.000,00 - 131.999,99	66.138,53	8,52	526	6,57
132.000,00 - 143.999,99	48.431,57	6,24	352	4,39
144.000,00 - 155.999,99	41.323,81	5,32	276	3,44
156.000,00 - 167.999,99	37.520,42	4,83	232	2,89
168.000,00 - 179.999,99	27.817,64	3,58	160	1,99
180.000,00 - 191.999,99	18.758,77	2,41	101	1,26
192.000,00 - 203.999,99	14.047,22	1,81	71	0,88
204.000,00 - 215.999,99	15.704,45	2,02	75	0,93
216.000,00 - 227.999,99	13.309,74	1,71	60	0,74
228.000,00 - 239.999,99	9.785,88	1,26	42	0,52
240.000,00 - 251.999,99	8.094,56	1,04	33	0,41
252.000,00 - 263.999,99	6.453,61	0,83	25	0,31
264.000,00 - 275.999,99	5.930,49	0,76	22	0,27
276.000,00 - 287.999,99	3.945,36	0,50	14	0,17
288.000,00 - 299.999,99	2.925,32	0,37	10	0,12
300.000,00 - 311.999,99	3.656,68	0,47	12	0,14
312.000,00 - 323.999,99	1.588,19	0,20	5	0,06
324.000,00 - 335.999,99	2.974,29	0,38	9	0,11
336.000,00 - 347.999,99	3.096,30	0,39	9	0,11
348.000,00 - 350.092,94	699,59	0,09	2	0,02
<b>Totales:</b>	<b>775.877.496,66</b>	<b>100,00</b>	<b>8.004</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 350.092,94 euros  
 Saldo vivo mínimo: 501,51 euros  
 Saldo vivo medio: 96.936,21 euros

Con respecto a la cartera de préstamos personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2004 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
29/06/2007 - 30/06/2007	1,55	0,00	1	0,03
1/07/2007 - 31/12/2007	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2008 - 30/06/2008	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2008 - 31/12/2008	14,26	0,03	1	0,03
1/01/2009 - 30/06/2009	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2009 - 31/12/2009	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2010 - 30/06/2010	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2010 - 31/12/2010	6,80	0,01	1	0,03
1/01/2011 - 30/06/2011	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2011 - 31/12/2011	1,16	0,00	1	0,03
1/01/2012 - 30/06/2012	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2012 - 31/12/2012	12,41	0,02	2	0,06
1/01/2013 - 30/06/2013	26,65	0,06	2	0,06
1/07/2013 - 31/12/2013	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2014 - 30/06/2014	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2014 - 31/12/2014	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2015 - 30/06/2015	17,43	0,04	2	0,06
1/07/2015 - 31/12/2015	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2016 - 30/06/2016	27,70	0,06	2	0,06
1/07/2016 - 31/12/2016	9,14	0,02	1	0,03
1/01/2017 - 30/06/2017	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2017 - 31/12/2017	27,46	0,06	3	0,09
1/01/2018 - 30/06/2018	96,37	0,22	11	0,36
1/07/2018 - 31/12/2018	55,08	0,12	5	0,16
1/01/2019 - 30/06/2019	60,19	0,13	4	0,13
1/07/2019 - 31/12/2019	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2020 - 30/06/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2020 - 31/12/2020	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2021 - 30/06/2021	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2021 - 31/12/2021	31,65	0,07	3	0,09
1/01/2022 - 30/06/2022	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2022 - 31/12/2022	90,77	0,21	8	0,26
1/01/2023 - 30/06/2023	404,32	0,93	35	1,14
1/07/2023 - 31/12/2023	220,96	0,51	21	0,68
1/01/2024 - 30/06/2024	61,02	0,14	5	0,16
1/07/2024 - 31/12/2024	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2025 - 30/06/2025	18,32	0,04	1	0,03
1/07/2025 - 31/12/2025	45,70	0,10	2	0,06
1/01/2026 - 30/06/2026	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2026 - 31/12/2026	12,32	0,02	1	0,03
1/01/2027 - 30/06/2027	23,18	0,05	1	0,03
1/07/2027 - 31/12/2027	206,75	0,48	17	0,55
1/01/2028 - 30/06/2028	750,31	1,73	65	2,13
1/07/2028 - 31/12/2028	554,53	1,28	41	1,34
1/01/2029 - 30/06/2029	85,02	0,19	6	0,19
1/07/2029 - 31/12/2029	49,84	0,11	3	0,09
1/01/2030 - 30/06/2030	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2030 - 31/12/2030	18,91	0,04	2	0,06
1/01/2031 - 30/06/2031	42,55	0,09	4	0,13
1/07/2031 - 31/12/2031	50,54	0,11	2	0,06
1/01/2032 - 30/06/2032	85,76	0,19	3	0,09
1/07/2032 - 31/12/2032	6.338,36	14,67	423	13,89
1/01/2033 - 30/06/2033	17.286,26	40,01	1.241	40,75
1/07/2033 - 31/12/2033	13.958,04	32,30	962	31,59
1/01/2034 - 30/06/2034	1.873,92	4,33	129	4,23
1/07/2034 - 31/12/2034	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2035 - 30/06/2035	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2035 - 31/12/2035	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2036 - 27/01/2039	636,15	1,47	34	1,11
<b>Totales:</b>	<b>43.203.567,41</b>	<b>100,00</b>	<b>3.045</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 27/01/2039  
Fecha vencimiento mínima: 29/06/2007

**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
3,46 - 3,49	13,37	0,03	1	0,03
3,50 - 3,99	47,96	0,11	2	0,06
4,00 - 4,49	1.118,52	2,58	58	1,90
4,50 - 4,99	1.398,15	3,23	85	2,79
5,00 - 5,49	476,53	1,10	31	1,01
5,50 - 5,99	660,78	1,52	34	1,11
6,00 - 6,49	4.607,35	10,66	292	9,58
6,50 - 6,99	9.387,95	21,72	603	19,80
7,00 - 7,49	14.080,60	32,59	1.008	33,10
7,50 - 7,99	7.088,40	16,40	539	17,70
8,00 - 8,49	3.452,01	7,99	297	9,75
8,50 - 8,99	603,73	1,39	62	2,03
9,00 - 9,49	230,78	0,53	29	0,95
9,50 - 9,99	0,00	0,00	0	0,00
10,00 - 11,00	37,37	0,08	4	0,13
<b>Totales:</b>	<b>43.203.567,41</b>	<b>100,00</b>	<b>3.045</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 11,00%  
 Tipo interés mínimo: 3,46%  
 Tipo interés ponderado: 6,86%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
92,29 - 11.999,99	9.641,40	22,31	1.262	41,44
12.000,00 - 23.999,99	24.815,51	57,43	1.480	48,60
24.000,00 - 35.999,99	7.499,34	17,35	272	8,93
36.000,00 - 47.999,99	1.148,92	2,65	29	0,95
48.000,00 - 49.315,94	98,37	0,22	2	0,06
<b>Totales:</b>	<b>43.203.567,41</b>	<b>100,00</b>	<b>3.045</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 49.315,94 euros  
 Saldo vivo mínimo: 92,29 euros  
 Saldo vivo medio: 14.188,36 euros

**2.- BONOS DE TITULIZACION**

El importe total de la emisión asciende a ochocientos cincuenta millones (850.000.000) de euros, se encuentra constituida por ocho mil quinientos (8.500) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (constituida por ocho mil doscientos once (8.211) Bonos, e importe nominal de ochocientos veintiún millones cien mil (821.100.000) euros), Serie B (constituida por sesenta (60) Bonos, e importe nominal de seis millones (6.000.000) de euros) y Serie C

(constituida por doscientos veintinueve (229) Bonos, e importe nominal de veintidós millones novecientos mil (22.900.000) euros).

Las fechas de pago son los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,14% para los Bonos de la Serie A, del 0,33% para los Bonos de la Serie B y del 0,75% para los Bonos de la Serie C, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2004 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B		BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
22/11/2004 – 15/03/2005	2,332%	2,352%	2,522%	2,546%	2,942%	2,975%

*Handwritten signature*

**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**  
**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
**(CAJA)**

**Periodo: 22 de noviembre (fecha de constitución) a 31 de diciembre de 2004**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>34.620.537,04 €</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	30.919.092,86 €
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE DC'S:	2.826.601,11 €
<b>c) PRÉSTAMO SUBORDINADO:</b>	874.843,07 €
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>34.620.537,04 €</b>
1. GASTOS DE EMISIÓN:	580.335,35 €
2. REMANENTE DE TESORERIA:	34.040.201,69 €
<b>C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:</b>	
<b>a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:</b>	
1. SALDO INICIAL:	12.750.000 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 €
3. SALDO ACTUAL:	12.750.000 €
<b>b) REMANENTE EN TESORERIA:</b>	34.040.201,69 €
<b>c) RETENCION IRS:</b>	0 €
<b>TOTAL (a + b + c)</b>	<b>46.790.201,69 €</b>

*Cif*

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 17 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 29 de marzo de 2005, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario  
del Consejo de Administración

Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gayara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Emilio Osuna Heredia

D. Fermín Colomé Graell

D. Eduardo García Arroyo

D. Francisco Pérez-Mansilla Flores

D. José Antonio Soler Ramos