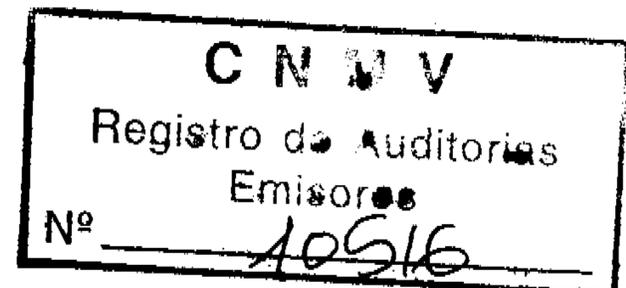


Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 15

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2007, junto con el Informe de
Auditoría

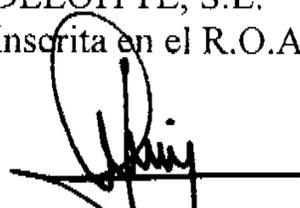


INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 15,
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. 15, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha de 25 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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. 15 al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 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 del ejercicio 2007. 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, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2008 N° 01/08/02965

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. 15

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes
al ejercicio anual terminado el 31 de
diciembre de 2007, junto con el Informe de
Auditoría

20

FONDO DE TITULIZACIÓN ACTIVOS, U.C.I. 15
BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

ACTIVO	2007		2006 (*)		PASIVO		2007		2006 (*)	
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)		406	707		PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)		431	733		
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)		1.046.234	1.245.251		EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación (Nota 9)		1.074.239	1.279.747		
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)		6.211	5.114		HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)		106	110		
TESORERÍA (Nota 7)		28.628	34.942		OTRAS DEUDAS (Nota 10)		6.703	5.424		
TOTAL ACTIVO		1.081.479	1.286.014		TOTAL PASIVO		1.081.479	1.286.014		

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2007.

FONDO DE TITULIZACIÓN ACTIVOS, U.C.I. 15
CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007
Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 28 DE ABRIL DE 2006 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)
 (Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Periodo comprendido entre el 28 de abril y el 31 de diciembre de 2006 (*)	HABER	Ejercicio 2007	Periodo comprendido entre el 28 de abril y el 31 de diciembre de 2006 (*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	51.891	30.610	Intereses de inmobilizaciones financieras (Nota 4)	58.646	38.981
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	28	28	Intereses de demora	58	15
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	1.114	979	Ingresos financieros (Nota 7)	2.673	1.699
	53.033	31.617	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	2.019	1.356
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	301	199		63.396	42.051
GASTOS GENERALES (Nota 12)	26	5			
COMISIONES DEVENGADAS:					
Comisión variable	9.866	10.132			
Comisión de administración y otras	170	98			
	10.036	10.230			
TOTAL DEBE	63.396	42.051	TOTAL HABER	63.396	42.051

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 15

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2007

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 15 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de abril de 2006, 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. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos personales (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.451.600 miles de euros – véase Nota 9. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 5 de mayo de 2006, 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", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% 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 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada 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, 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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los derechos de crédito.

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 la 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 su Sociedad Gestora (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.

c) Comparación de la información

Los datos correspondientes al período anterior que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos. Las cuentas de pérdidas y ganancias del período anterior no corresponden a un ejercicio completo.

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 los derechos de crédito 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 5 de mayo de 2006 (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 titulización.

d) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los períodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en el ejercicio 2007 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, de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas" del balance de situación.

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 28 de abril de 2006, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo A instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen el requisito exigido por la Ley 2/81 por el que el préstamo garantizado no podrá exceder del 80% del valor de tasación del bien hipotecado.
2. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo B instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca. Este tipo de préstamos se caracterizan por no cumplir el requisito de la Ley 2/81 mencionado anteriormente.
3. Derechos de crédito derivados de préstamos personales 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 A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.
4. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios de segundo rango instrumentados en certificados de transmisión de hipoteca, 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 A y, por tanto, formalizados en la misma fecha.

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Saldo a 1 de enero de 2007	1.175.929	69.322	1.245.251
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(13.415)	(886)	(14.301)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	(132)	(11)	(143)
Amortizaciones anticipadas y otros	(175.347)	(9.226)	(184.573)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	987.035	59.199	1.046.234

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 186.476 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2007 ha sido del 5,26%.

El saldo de este epígrafe incluye principales en situación contenciosa por importe de 469 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 143.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2008.

5. Gastos de establecimiento

Su movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 1 de enero de 2007	707
Amortizaciones	(301)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	406

6. Otros créditos

La composición de su saldo es la siguiente:

31

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	95
Intereses devengados no vencidos de los préstamos hipotecarios	3.965
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	284
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	36
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión hipotecaria:	
Con antigüedad inferior a tres meses	1.628
Con antigüedad superior a tres meses	737
	2.365
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales:	
Con antigüedad inferior a tres meses	110
Con antigüedad superior a tres meses	51
	161
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(695)
	6.211

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 9).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, 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, S.A. no descienda de la categoría A-1 o F-1 (según las agencias calificadoras Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2007 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente en el ejercicio 2007 ha sido del 4,11% anual.

8. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre del 2007 corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. por importe inicial de 1.410.000 euros, destinado a:

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.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,58% 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 2007, del importe total devengado (28 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 1 miles de euros (véase Nota 10).

Este préstamo se amortizará trimestralmente, en cada fecha de pago, durante los tres primeros años desde la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente.

En el ejercicio 2007, se ha amortizado 302 miles de euros.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 28 de abril de 2006, que está dividida en cuatro series: serie A, constituida por 13.406 bonos de 100.000 euros cada uno (1.340.600.000 euros), serie B, constituida por 329 bonos de 100.000 euros cada uno (32.900.000 euros), serie C constituida por 565 bonos de 100.000 euros cada uno (56.500.000 euros) y serie D constituida por 216 bonos de 100.000 euros cada uno (21.600.000 euros).

El Fondo de reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie D, según detallamos a continuación. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 21.600.000 euros, equivalente al 1,51% del importe inicial de los Bonos A, B y C.

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, permaneciendo constante por un importe del 0,4%, 0,7% o 0,8% 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%, ó cuando sea superior al 1,25%, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2007 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 21.600.000 euros (véase Nota 7).

Las series B, C y D se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de las cuatro series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la serie A, del 0,27% en la serie B, del 0,53% en la serie C, del 0,58% en la serie D al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de diciembre de 2048. 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 previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que se refiere a cuando 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.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. 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.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias 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. La amortización de los bonos de las series A y B será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B es igual o mayor al 4,6% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A, B y C.
2. La amortización de los bonos de las series A, B y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C es igual o mayor al 7,9% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A, B y C.

En relación con la amortización de los bonos de las series A, 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 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 cualquiera de los supuestos anteriores, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización en el ejercicio 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros				
	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Total
Saldo a 1 de enero de 2007	1.168.747	32.900	56.500	21.600	1.279.747
Amortización de 19 de marzo de 2007	(53.903)	-	-	-	(53.903)
Amortización de 18 de junio de 2007	(61.283)	-	-	-	(61.283)
Amortización de 18 de septiembre de 2007	(51.475)	-	-	-	(51.475)
Amortización de 18 de diciembre de 2007	(38.847)	-	-	-	(38.847)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	963.239	32.900	56.500	21.600	1.074.239

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio de 2007 han sido las siguientes: del 4,24% para la serie A; del 4,38% para la serie B; del 4,64% para la serie C y del 4,70% para la serie D.

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	2.136
Préstamo subordinado (Nota 8)	1
	2.137
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	4.455
Comisión de administración (Nota 1)	1
Otros acreedores	110
	4.566
	6.703

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 100 miles de 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 Banco Santander, S.A., en virtud del cual, 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 2,25%. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en 65 millones de euros hasta el 18 de marzo de 2007, 50 millones de euros hasta el 18 de septiembre de 2007, 35 millones de euros hasta el 18 de marzo de 2008, 25 millones de euros hasta el 18 de junio de 2008, y 20 millones de euros hasta el 18 de septiembre de 2009, fecha de vencimiento del contrato. El resultado neto de este contrato en el ejercicio de 2007 ha sido un ingreso para el Fondo de 905 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2007, se encontraban devengados y pendientes de cobro 36 mil euros (véase Nota 6).

El Banco se compromete frente a la Sociedad Gestora, a que en caso de que el rating del Banco descendiera por debajo de A -1(según escala de calificación de S&P Ratings Service); una tercera entidad garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales en términos de mantener la calificación de los bonos, una tercera entidad asuma su posición contractual en el contrato de permuta financiera para los bonos de todas las series siempre que la mismo cuente al menos con una calificación de A-1 (según dicha escala de calificación), o constituir un depósito de efectivo o valores en la cuenta designada por la Sociedad Gestora a favor del Fondo.

12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles de 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. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales de los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso la deuda tributaria que de ellos pudiese derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

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 ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadro de financiación

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente al ejercicio 2007:

	Miles de Euros
ORÍGENES:	
Tesorería	6.314
Amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	301
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	199.017
Otras deudas	1.279
Total orígenes	206.911
APLICACIONES:	
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	205.508
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	302
Otros créditos	1.097
Hacienda Pública	4
Total aplicaciones	206.911

15. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo adicional digno de mención.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 15

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2007

1.- DERECHOS DE CREDITO
1.1. Préstamos Hipotecarios

<i>PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	10.250	8.031
Saldo pendiente de amortizar:	1.353.475.677,90 €	987.289.986,67 €
Importes unitarios préstamos vivos:	132.046,41 €	122.934,87 €
Tipo de interés:	3,86%	5,59%

<i>MOROSIDAD ACTUAL</i>	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	880.222,50 €	1.078.675,51 €	406.228,20 €
Deuda pendiente vencimiento:			987.033.583,88 €
Deuda total:	880.222,50 €	1.078.675,51 €	987.439.812,08 €

1.2. Préstamos Personales

<i>PRÉSTAMOS PERSONALES</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.567	2.802
Saldo pendiente de amortizar:	76.524.332,31 €	59.216.047,94 €
Importes unitarios préstamos vivos:	21.453,42 €	21.133,49 €

Tipo de interés:	6,37%	6,66%
------------------	-------	-------

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,73%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	16,19%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	17,64%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	55.862,07 €	69.229,02 €	36.616,29 €
Deuda pendiente vencimiento:			59.198.659,48 €
Deuda total:	55.862,07 €	69.229,02 €	59.235.275,77 €

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 2007 (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	%
03/06/2008 - 30/06/2008	1,75	0	1	0,01
1/07/2008 - 31/12/2008	2,14	0	1	0,01
1/01/2009 - 30/06/2009	0,00	0	0	0
1/07/2009 - 31/12/2009	5,78	0	1	0,01
1/01/2010 - 30/06/2010	80,39	0	8	0,09
1/07/2010 - 31/12/2010	182,47	0,01	19	0,23
1/01/2011 - 30/06/2011	0,00	0	0	0

1/07/2011 - 31/12/2011	48,29	0	1	0,01
1/01/2012 - 30/06/2012	95,20	0	4	0,04
1/07/2012 - 31/12/2012	231,74	0,02	8	0,09
1/01/2013 - 30/06/2013	15,69	0	1	0,01
1/07/2013 - 31/12/2013	94,88	0	3	0,03
1/01/2014 - 30/06/2014	102,64	0,01	2	0,02
1/07/2014 - 31/12/2014	143,57	0,01	5	0,06
1/01/2015 - 30/06/2015	802,86	0,08	22	0,27
1/07/2015 - 31/12/2015	1.074,93	0,1	31	0,38
1/01/2016 - 30/06/2016	0,00	0	0	0
1/07/2016 - 31/12/2016	8,45	0	1	0,01
1/01/2017 - 30/06/2017	332,33	0,03	7	0,08
1/07/2017 - 31/12/2017	610,79	0,06	12	0,14
1/01/2018 - 30/06/2018	306,37	0,03	5	0,06
1/07/2018 - 31/12/2018	252,27	0,02	5	0,06
1/01/2019 - 30/06/2019	109,83	0,01	1	0,01
1/07/2019 - 31/12/2019	108,94	0,01	2	0,02
1/01/2020 - 30/06/2020	4.404,20	0,44	60	0,74
1/07/2020 - 31/12/2020	5.523,05	0,55	78	0,97
1/01/2021 - 30/06/2021	176,18	0,01	3	0,03
1/07/2021 - 31/12/2021	540,14	0,05	8	0,09
1/01/2022 - 30/06/2022	229,29	0,02	3	0,03
1/07/2022 - 31/12/2022	448,03	0,04	6	0,07
1/01/2023 - 30/06/2023	800,97	0,08	10	0,12
1/07/2023 - 31/12/2023	787,80	0,07	7	0,08
1/01/2024 - 30/06/2024	703,47	0,07	6	0,07
1/07/2024 - 31/12/2024	1.868,87	0,18	17	0,21
1/01/2025 - 30/06/2025	13.078,59	1,32	136	1,69
1/07/2025 - 31/12/2025	11.466,56	1,16	140	1,74

1/01/2026 - 30/06/2026	283,62	0,02	5	0,06
1/07/2026 - 31/12/2026	476,31	0,04	6	0,07
1/01/2027 - 30/06/2027	2.573,62	0,26	21	0,26
1/07/2027 - 31/12/2027	1.421,46	0,14	13	0,16
1/01/2028 - 30/06/2028	2.584,56	0,26	20	0,24
1/07/2028 - 31/12/2028	1.032,84	0,1	5	0,06
1/01/2029 - 30/06/2029	1.158,36	0,11	11	0,13
1/07/2029 - 31/12/2029	2.202,78	0,22	18	0,22
1/01/2030 - 30/06/2030	27.411,46	2,77	244	3,03
1/07/2030 - 31/12/2030	28.278,15	2,86	236	2,93
1/01/2031 - 30/06/2031	891,37	0,09	8	0,09
1/07/2031 - 31/12/2031	2.035,90	0,2	12	0,14
1/01/2032 - 30/06/2032	1.906,28	0,19	18	0,22
1/07/2032 - 31/12/2032	1.673,15	0,16	19	0,23
1/01/2033 - 30/06/2033	3.558,98	0,36	31	0,38
1/07/2033 - 31/12/2033	3.517,47	0,35	28	0,34
1/01/2034 - 30/06/2034	11.080,98	1,12	89	1,1
1/07/2034 - 31/12/2034	21.549,71	2,18	146	1,81
1/01/2035 - 30/06/2035	214.491,49	21,72	1.688	21,01
1/07/2035 - 31/12/2035	177.966,97	18,02	1.349	16,79
1/01/2036 - 30/06/2036	7.304,38	0,73	55	0,68
1/07/2036 - 31/12/2036	2.033,04	0,2	19	0,23
1/01/2037 - 30/06/2037	7.307,26	0,74	62	0,77
1/07/2037 - 31/12/2037	2.775,59	0,28	23	0,28
1/01/2038 - 30/06/2038	10.795,52	1,09	87	1,08
1/07/2038 - 31/12/2038	2.866,49	0,29	23	0,28
1/01/2039 - 30/06/2039	18.954,26	1,91	162	2,01
1/07/2039 - 31/12/2039	13.733,53	1,39	109	1,35
1/01/2040 - 30/06/2040	190.379,94	19,28	1.536	19,12

1/07/2040 - 31/12/2040	74.081,50	7,5	563	7,01
1/01/2041 - 30/06/2041	0,00	0	0	0
1/07/2041 - 31/12/2041	0,00	0	0	0
1/01/2042 - 30/06/2042	0,00	0	0	0
1/07/2042 - 31/12/2042	0,00	0	0	0
1/01/2043 - 30/06/2043	0,00	0	0	0
1/07/2043 - 31/12/2043	215,65	0,02	1	0,01
1/01/2044 - 30/06/2044	0,00	0	0	0
1/07/2044 - 31/12/2044	550,00	0,05	4	0,04
1/01/2045 - 30/06/2045	0,00	0	0	0
1/07/2045 - 30/10/2045	105.558,57	10,69	806	10,03
Totales:	987.289.986,67	100,00	8.031	100,00

Fecha vencimiento máxima: 30/10/2045

Fecha vencimiento mínima: 03/06/2008

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,70 - 2,79	127,10	0,01	1	0,01
2,80 - 3,24	371,31	0,03	3	0,03
3,25 - 3,69	1.206,56	0,12	9	0,11
3,70 - 4,14	3.391,12	0,34	33	0,41
4,15 - 4,59	11.300,86	1,14	77	0,95
4,60 - 5,04	52.168,30	5,28	354	4,4
5,05 - 5,49	313.207,09	31,72	2.411	30,02
5,50 - 5,94	437.437,01	44,3	3.626	45,15
5,95 - 6,39	148.332,25	15,02	1.286	16,01
6,40 - 6,84	16.914,61	1,71	174	2,16
6,85 - 7,29	2.652,67	0,26	51	0,63

7,30 - 7,74	170,45	0,01	5	0,06
7,75 - 7,75	10,59	0	1	0,01
Totales:	987.289.986,67	100,00	8.031	100,00

Tipo interés máximo:	7,75%
Tipo interés mínimo:	2,70%
Tipo interés ponderado:	5,59%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (hipotecarios)					
Intervalo		SalDOS vivos		Préstamos	
(euros)		(miles de euros)	%	nº	%
792,94	11.999,99	345,04	0,03	81	1
12.000,00	23.999,99	1.391,39	0,14	74	0,92
24.000,00	35.999,99	3.434,97	0,34	113	1,4
36.000,00	47.999,99	9.559,12	0,96	226	2,81
48.000,00	59.999,99	21.296,24	2,15	391	4,86
60.000,00	71.999,99	40.603,52	4,11	611	7,6
72.000,00	83.999,99	58.926,59	5,96	753	9,37
84.000,00	95.999,99	73.432,23	7,43	816	10,16
96.000,00	107.999,99	78.121,96	7,91	766	9,53
108.000,00	119.999,99	75.558,76	7,65	664	8,26
120.000,00	131.999,99	79.478,47	8,05	633	7,88
132.000,00	143.999,99	75.164,74	7,61	545	6,78
144.000,00	155.999,99	74.992,00	7,59	502	6,25
156.000,00	167.999,99	63.158,16	6,39	391	4,86
168.000,00	179.999,99	51.346,31	5,2	296	3,68
180.000,00	191.999,99	46.044,12	4,66	248	3,08
192.000,00	203.999,99	35.541,47	3,59	180	2,24
204.000,00	215.999,99	31.280,69	3,16	149	1,85
216.000,00	227.999,99	25.529,84	2,58	115	1,43

228.000,00	239.999,99	21.254,29	2,15	91	1,13
240.000,00	251.999,99	19.112,01	1,93	78	0,97
252.000,00	263.999,99	12.592,04	1,27	49	0,61
264.000,00	275.999,99	11.902,09	1,2	44	0,54
276.000,00	287.999,99	10.952,33	1,1	39	0,48
288.000,00	299.999,99	6.758,58	0,68	23	0,28
300.000,00	311.999,99	5.512,85	0,55	18	0,22
312.000,00	323.999,99	4.748,36	0,48	15	0,18
324.000,00	335.999,99	4.937,54	0,5	15	0,18
336.000,00	347.999,99	2.730,65	0,27	8	0,09
348.000,00	359.999,99	4.956,40	0,5	14	0,17
360.000,00	584.550,11	36.627,07	3,7	83	1,03
Totales:		987.289.986,67	100,00	8.031	100,00

Saldo vivo máximo:	584.550,11	euros
Saldo vivo mínimo:	792,94	euros
Saldo vivo medio:	122.934,87	euros

Con respecto a la **cartera de préstamos personales** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2006 (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	%
24/05/2015 - 30/06/2015	17,62	0,02	1	0,03
1/07/2015 - 31/12/2015	7,07	0,01	1	0,03
1/01/2016 - 30/06/2016	0,00	0	0	0

1/07/2016 - 31/12/2016	0,00	0	0	0
1/01/2017 - 30/06/2017	0,00	0	0	0
1/07/2017 - 31/12/2017	0,00	0	0	0
1/01/2018 - 30/06/2018	0,00	0	0	0
1/07/2018 - 31/12/2018	0,00	0	0	0
1/01/2019 - 30/06/2019	0,00	0	0	0
1/07/2019 - 31/12/2019	0,00	0	0	0
1/01/2020 - 30/06/2020	26,56	0,04	2	0,07
1/07/2020 - 31/12/2020	11,44	0,01	1	0,03
1/01/2021 - 30/06/2021	0,00	0	0	0
1/07/2021 - 31/12/2021	4,27	0	1	0,03
1/01/2022 - 30/06/2022	0,00	0	0	0
1/07/2022 - 31/12/2022	0,00	0	0	0
1/01/2023 - 30/06/2023	0,00	0	0	0
1/07/2023 - 31/12/2023	0,00	0	0	0
1/01/2024 - 30/06/2024	0,00	0	0	0
1/07/2024 - 31/12/2024	43,69	0,07	2	0,07
1/01/2025 - 30/06/2025	265,01	0,44	23	0,82
1/07/2025 - 31/12/2025	138,11	0,23	11	0,39
1/01/2026 - 30/06/2026	10,40	0,01	1	0,03
1/07/2026 - 31/12/2026	0,00	0	0	0
1/01/2027 - 30/06/2027	93,73	0,15	4	0,14
1/07/2027 - 31/12/2027	43,60	0,07	2	0,07
1/01/2028 - 30/06/2028	93,12	0,15	6	0,21
1/07/2028 - 31/12/2028	35,75	0,06	2	0,07
1/01/2029 - 30/06/2029	32,50	0,05	2	0,07
1/07/2029 - 31/12/2029	43,87	0,07	4	0,14
1/01/2030 - 30/06/2030	1.005,30	1,69	50	1,78
1/07/2030 - 31/12/2030	693,25	1,17	35	1,24

1/01/2031 - 30/06/2031	24,31	0,04	3	0,1
1/07/2031 - 31/12/2031	59,62	0,1	4	0,14
1/01/2032 - 30/06/2032	42,51	0,07	4	0,14
1/07/2032 - 31/12/2032	54,14	0,09	3	0,1
1/01/2033 - 30/06/2033	312,11	0,52	20	0,71
1/07/2033 - 31/12/2033	301,13	0,5	14	0,49
1/01/2034 - 30/06/2034	588,40	0,99	31	1,1
1/07/2034 - 31/12/2034	676,26	1,14	32	1,14
1/01/2035 - 30/06/2035	9.396,33	15,86	479	17,09
1/07/2035 - 31/12/2035	4.542,10	7,67	229	8,17
1/01/2036 - 30/06/2036	729,90	1,23	33	1,17
1/07/2036 - 31/12/2036	192,58	0,32	10	0,35
1/01/2037 - 30/06/2037	842,78	1,42	41	1,46
1/07/2037 - 31/12/2037	297,69	0,5	13	0,46
1/01/2038 - 30/06/2038	1.286,74	2,17	58	2,06
1/07/2038 - 31/12/2038	315,57	0,53	12	0,42
1/01/2039 - 30/06/2039	1.884,42	3,18	90	3,21
1/07/2039 - 31/12/2039	833,23	1,4	41	1,46
1/01/2040 - 30/06/2040	18.862,85	31,85	852	30,4
1/07/2040 - 31/12/2040	6.243,98	10,54	275	9,81
1/01/2041 - 30/06/2041	0,00	0	0	0
1/07/2041 - 31/12/2041	0,00	0	0	0
1/01/2042 - 30/06/2042	0,00	0	0	0
1/07/2042 - 31/12/2042	0,00	0	0	0
1/01/2043 - 30/06/2043	0,00	0	0	0
1/07/2043 - 31/12/2043	0,00	0	0	0
1/01/2044 - 30/06/2044	0,00	0	0	0
1/07/2044 - 31/12/2044	35,38	0,05	3	0,1
1/01/2045 - 30/06/2045	0,00	0	0	0

1/07/2045 - 30/10/2045	9.128,53	15,41	407	14,52
Totales:	59.216.047,94	100,00	2.802	100,00

Fecha vencimiento máxima: 30/10/2045

Fecha vencimiento mínima: 24/05/2015

LISTADO ESTADISTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,75 - 2,99	106,77	0,18	4	0,14
3,00 - 3,49	99,39	0,16	2	0,07
3,50 - 3,99	37,19	0,06	2	0,07
4,00 - 4,49	91,66	0,15	4	0,14
4,50 - 4,99	495,62	0,83	17	0,6
5,00 - 5,49	2.007,52	3,39	84	2,99
5,50 - 5,99	7.278,11	12,29	293	10,45
6,00 - 6,49	10.732,48	18,12	472	16,84
6,50 - 6,99	14.556,68	24,58	644	22,98
7,00 - 7,49	12.977,54	21,91	668	23,84
7,50 - 7,99	8.306,69	14,02	483	17,23
8,00 - 8,49	2.253,14	3,8	114	4,06
8,50 - 8,99	152,84	0,25	7	0,24
9,00 - 9,49	1,76	0	1	0,03
9,50 - 9,99	25,25	0,04	1	0,03
10,00 - 10,62	93,34	0,15	6	0,21
Totales:	59.216.047,94	100,00	2.802	100,00

Tipo interés máximo: 10,62%

Tipo interés mínimo: 2,75%

Tipo interés ponderado: 6,66%

LISTADO ESTADISTICO DE SALDOS VIVOS (hipotecarios)					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(euros)		(miles de euros)	%	nº	%
314,37	5.999,99	629,72	1,06	155	5,53
6.000,00	11.999,99	3.696,91	6,24	409	14,59
12.000,00	17.999,99	9.183,58	15,5	604	21,55
18.000,00	23.999,99	13.767,42	23,24	658	23,48
24.000,00	29.999,99	11.935,52	20,15	446	15,91
30.000,00	35.999,99	8.867,01	14,97	270	9,63
36.000,00	41.999,99	6.042,57	10,2	157	5,6
42.000,00	47.999,99	2.486,57	4,19	56	1,99
48.000,00	53.999,99	1.356,88	2,29	27	0,96
54.000,00	59.999,99	506,18	0,85	9	0,32
60.000,00	65.999,99	374,35	0,63	6	0,21
66.000,00	71.999,99	137,62	0,23	2	0,07
72.000,00	77.999,99	148,83	0,25	2	0,07
78.000,00	82.830,04	82,83	0,13	1	0,03
Totales:		59.216.047,94	100,00	2.802	100,00

Saldo vivo máximo: 82.830,04 euros

Saldo vivo mínimo: 314,37 euros

Saldo vivo medio: 21.133,49 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a mil cuatrocientos cincuenta y un millones seiscientos mil (1.451.600.000) de euros, se encuentra constituida por catorce mil quinientos dieciseis (14.516) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A (constituida por trece mil cuatrocientos seis (13.406) Bonos, e importe nominal de mil trescientos cuarenta millones seiscientos mil (1340.600.000) euros), Serie B (constituida por trescientos veintinueve (329) Bonos, e importe nominal de treinta y dos millones novecientos mil (32.900.000) de euros), Serie C (constituida por quinientos sesenta y cinco (565) Bonos, e importe nominal de cincuenta y seis millones quinientos mil (56.500.000) euros) y Serie D (constituida por doscientos dieciséis (216) Bonos, e importe nominal de veintiun millones seiscientos mil (21.600.000) euros).

Las fechas de pago son los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

Pago de Fecha 19 de marzo		Pago de Fecha 18 de junio	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	1.279.746.609,16 €	Saldo anterior	1.225.843.630,30 €
Amortizaciones:	53.902.978,86 €	Amortizaciones:	61.282.713,74 €
Saldo Actual:	1.225.843.630,30 €	Saldo Actual:	1.164.560.916,56 €
% sobre Saldo Inicial:	84,45 %	% sobre Saldo Inicial:	80,23 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	11.282.623,66 €	Intereses pagados BTA's Serie A:	11.373.784,46 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	328.414,38 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	346.460,03 €
Intereses pagados BTA's Serie C:	601.126,10 €	Intereses pagados BTA's Serie C:	632.116,35 €
Intereses pagados BTA's Serie D:	232.541,28 €	Intereses pagados BTA's Serie D:	244.388,88 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 18 de septiembre
Principal:

Saldo anterior: 1.164.560.916,56 €

Amortizaciones: 51.474.616,02 €

Saldo Actual: 1.113.086.300,54 €

% sobre Saldo Inicial: 76,68 %

Amortización devengada no pagada: 0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A: 11.542.431,94 €

Intereses pagados BTA's Serie B: 371.371,91 €

Intereses pagados BTA's Serie C: 675.304,95 €

Intereses pagados BTA's Serie D: 260.930,16 €

Intereses devengados no pagados: 0,00 €

Pago de Fecha 18 de diciembre
Principal:

Saldo anterior 1.113.086.300,54 €

Amortizaciones: 38.847.236,50 €

Saldo Actual: 1.074.239.064,04 €

% sobre Saldo Inicial: 74,00 %

Amortización devengada no pagada: 0,00 €

Intereses:

Intereses pagados BTA's Serie A: 12.320.784,30 €

Intereses pagados BTA's Serie B: 415.319,73 €

Intereses pagados BTA's Serie C: 750.370,85 €

Intereses pagados BTA's Serie D: 289.597,68 €

Intereses devengados no pagados: 0,00 €

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 0,27% para los Bonos de la Serie B, del 0,53% para los Bonos de la Serie C y del 0,58% para los Bonos de la Serie D, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2007 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B		BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/12/2006 – 19/03/2007	3,819%	3,8740%	3,949%	4,0079%	4,209%	4,2759%
19/03/2007 – 18/06/2007	4,036%	4,0975%	4,166%	4,2315%	4,426%	4,5000%
18/06/2007 – 18/09/2007	4,287%	4,3564%	4,417%	4,4907%	4,677%	4,7597%

18/09/2007 – 18/12/2007	4,864%	4,9534%	4,994%	5,0883%	5,254%	5,3584%
18/12/2007 – 18/03/2008	5,081%	5,1786%	5,211%	5,3137%	5,471%	5,5843%

PERIODOS	BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/12/2006 – 19/03/2007	4,259%	4,3275%
19/03/2007 – 18/06/2007	4,476%	4,5517%
18/06/2007 – 18/09/2007	4,727%	4,8115%
18/09/2007 – 18/12/2007	5,304%	5,4104%
18/12/2007 – 18/03/2008	5,521%	5,6364%

31

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS****(CAJA)****Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2007****A.- ORIGEN: 272.428.511,42 €****Saldo anterior a 1 de enero de 2007 13.132.061,63 €****a) PRINCIPAL COBRADO:****1. AMORTIZACIÓN DE DC'S: 198.875.760,18 €****b) INTERESES COBRADOS:****1. INTERESES DE DC'S: 57.935.845,02 €****c) LIQUIDACIÓN DE CUENTA:****2.484.844,59 €****B.- APLICACIÓN:****272.428.511,42 €****1. GASTOS CORRIENTES: 175.497,92 €****2. SWAP: -904.103,47 €**

3. INTERESES B.T.'S SERIE A:	46.519.624,36 €
4. INTERESES DE BT'S SERIE B:	1.461.566,05 €
5. INTERESES DE BT'S SERIE C:	2.658.918,25 €
6. INTERESES DE BT'S SERIE D	1.027.458,00 €
7. AMORTIZACIÓN DE BT'S SERIE A:	205.507.545,12 €
8. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	29.176,10 €
9. AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO:	301.988,28 €
10. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	8.828.822,71 €
11. REMANENTE DE TESORERIA:	6.822.018,10 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	21.600.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0 €
3. SALDO ACTUAL:	21.600.000,00 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 6.822.018,10 €

c) RETENCION IRS: 105.635,47 €

d) GASTOS DE EMISIÓN RETENIDOS: 99.740,44 €

TOTAL (a + b + c + d) 28.627.394,01 €

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 (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 28 (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 31 de marzo de 2008, 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^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Cepeda Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos