



## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2008,  
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. 14,  
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

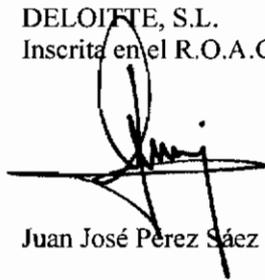
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14 que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad 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 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.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla determinadas excepciones a la aplicación de la nueva normativa contable en la formulación de las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 (véase Nota 2-d), así como el hecho de que la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular considere las citadas cuentas anuales del ejercicio 2008 como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas con las del ejercicio anterior. En la Nota 2-e de la memoria adjunta "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables" se presentan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando la normativa vigente en dicho ejercicio. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 2 de abril de 2008, emitimos nuestro Informe de Auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 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. 14 al 31 de diciembre de 2008 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 en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 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 2008. 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. N° S0692



Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2009



2009 01/09/02724  
Año N°  
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeta a la tasa  
aplicada e establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.



## **Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión  
correspondientes al ejercicio anual  
terminado el 31 de diciembre de 2008

2.1

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14**
**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	847.536	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)	21.753
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	427	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 10)	843.766
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	6.461	HACIENDA PÚBLICA (Nota 14)	36
TESORERÍA (Nota 8)	22.122	OTRAS DEUDAS (Nota 11)	10.991
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>876.546</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>876.546</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 14**

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>		<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>	
Intereses de bonos de titulación (Nota 9)	45.134	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	49.442
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	1.218	Intereses de demora	88
Intereses de contrato de permuta financiera de intereses (Nota 12)	326	Ingresos financieros (Nota 7)	2.001
	46.678	Intereses de contrato de permuta financiera de intereses (Nota 12)	723
			52.254
<b>PÉRDIDA EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 6)</b>	<b>59</b>	<b>BENEFICIO EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 6)</b>	<b>40</b>
<b>DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	<b>267</b>		
<b>GASTOS GENERALES (Nota 12)</b>	<b>59</b>		
<b>COMISIONES DEVENGADAS:</b>			
Comisión variable	5.038		
Comisión de administración y otras	193		
	5.231		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>52.294</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>52.294</b>

Las Notas 1 a 16 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

## Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2008

### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 28 de noviembre de 2005, 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 adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (divididos en Préstamos Hipotecarios A y Préstamos Hipotecarios B), instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión de hipoteca, y derechos de crédito derivados de préstamos personales (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de tres series de bonos de titulización, por un importe total inicial de 1.450 millones de euros – véase Nota 9. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 30 de noviembre de 2005, 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 0,019% 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), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 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. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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 los formatos y criterios de valoración establecidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera, de los resultados del Fondo y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio. Tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de dicha Circular, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán ser presentadas con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior, posibilidad por la que ha optado la Sociedad Gestora del Fondo.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora, se encuentran pendientes de aprobación por la Junta General de Accionistas de dicha Sociedad Gestora. No obstante, se estima que dichas cuentas anuales serán aprobadas sin cambios.

**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) Principios contables no obligatorios aplicados**

No se han aplicado principios contables no obligatorios. Adicionalmente, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración la totalidad de los principios y normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en dichas cuentas anuales. No existe ningún principio contable que siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse.

**d) Nueva normativa**

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido formuladas de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores que implica la aplicación de los criterios contenidos en la misma desde el 1 de enero de 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda e indicadas más adelante. Esta normativa supone, con respecto a la que se encontraba en vigor al tiempo de formularse las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2007 (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), cambios en políticas contables, criterios de valoración y forma de presentación de los estados financieros, así como la incorporación de dos nuevos estados financieros (estado de flujos de efectivo y el estado de ingresos y gastos reconocidos). No obstante lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular, en relación con las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y las normas relativas a gastos de constitución, instrumentos financieros, deterioro de valor de los activos financieros, garantías financieras y coberturas contables, se aplicarán por primera vez en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Los principales cambios se refieren al saneamiento de los gastos de constitución, al registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo, a la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados, a su coste amortizado y al registro del deterioro que, en su caso, se desprenda de la valoración de los activos financieros del Fondo.

Las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido elaboradas conforme a los criterios de valoración y presentación establecidos en la normativa mencionada con anterioridad, y no difieren significativamente de los que se han venido utilizando en ejercicios anteriores. Por tanto, al no existir diferencias entre el balance de apertura y el anterior, las presentes cuentas anuales no incluyen conciliación entre dichos balances.

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 diferencias de criterios y normas contables 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.

**e) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables**

A los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio y a los efectos derivados del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 se consideran cuentas anuales iniciales, por lo que no reflejan cifras comparativas con las del ejercicio 2007 en cada una de las partidas del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables entonces vigentes (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo:

**BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	267	PRÉSTAMO SUBORDINADO	22.075
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos	924.743	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización	927.600
OTROS CRÉDITOS	5.340	HACIENDA PÚBLICA	63
TESORERÍA	27.024	OTRAS DEUDAS	7.636
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>957.374</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>957.374</b>

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS  
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS: Intereses de bonos de titulización	45.196	INGRESOS FINANCIEROS: Intereses de inmovilizaciones financieras	51.661
Intereses del préstamo subordinado	1.081	Intereses de demora	53
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	915	Ingresos financieros	2.603
	47.192	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses	1.613
			55.930
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	257		
GASTOS GENERALES	53		
COMISIONES DEVENGADAS: Comisión variable	8.207		
Comisión de administración y otras	221		
	8.428		
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>55.930</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>55.930</b>

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales del ejercicio 2008 no se ha detectado ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007.

**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 30 de noviembre de 2005 (véase Nota 5).

**c) Inmovilizaciones materiales**

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

**d) Vencimiento de deudores y acreedores**

Como se indica en la Nota 10, 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.

**e) 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, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Dado que en el ejercicio 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 14).

**f) 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".

**g) Comisión variable**

La retribución variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, cualquier rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**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 noviembre de 2005, integran:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo A por un importe inicial de 1.273.832.607,27 euros, 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 por un importe inicial de 76.339.174,96 euros, 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 por importe inicial de 99.828.335,35 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 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 2008	860.138	64.605	924.743
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(9.493)	(522)	(10.015)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	(369)	(20)	(389)
Amortizaciones anticipadas y otros	(61.780)	(5.023)	(66.803)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>788.496</b>	<b>59.040</b>	<b>847.536</b>

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 137.714 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,93%.

El saldo de este epígrafe incluye préstamos en situación contenciosa por importe de 7.193 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 14.500 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 2009.

### **5. Gastos de establecimiento**

Su movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	267
Amortizaciones	(267)
Otros movimientos	
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>-</b>

### **6. Inmovilizaciones materiales**

Su movimiento durante el ejercicio 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	-
Adiciones	2.407
Retiros (*)	(1.980)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>427</b>

(\*) Los beneficios y las pérdidas en venta de inmuebles adjudicados durante el ejercicio 2008 ascendieron a 40 y 59 miles de euros, respectivamente y se incluyen en el epígrafe "Beneficio en venta de inmuebles adjudicados" y "Pérdida en venta de inmuebles adjudicados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, respectivamente.

### **7. Otros créditos**

La composición de su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	45
Intereses devengados no vencidos de los préstamos hipotecarios	3.221
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	293
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	2.420
Con antigüedad superior a tres meses	2.271
	4.691
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales:	
Con antigüedad inferior a tres meses	154
Con antigüedad superior a tres meses	117
	271
Intereses vencidos de los préstamos hipotecarios:	
Con antigüedad superior a tres meses	(1.956)
Intereses vencidos de los préstamos personales:	
Con antigüedad superior a tres meses	(104)
	<b>6.461</b>

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 para cubrir posibles deterioros.

## 8. 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 2008 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta corriente en el ejercicio 2008 ha sido del 4,79% anual.

## **9. Préstamo subordinado**

Su saldo a 31 de diciembre del 2008 corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander, S.A. y UCB por importe inicial de 22.920.000 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.
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 21.750.000 euros. Al 31 de diciembre de 2008 el importe correspondiente al Fondo de Reserva no ha variado (Nota 8).

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% ó 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.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,63% 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 2008, del importe total devengado (1.218 miles de euros) se encontraba pendiente de pago 23 miles de euros (véase Nota 11).

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) durante los tres primeros años desde la constitución del fondo y la emisión de los bonos. Dicha parte del préstamo subordinado se podrá 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 pago anterior a 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.

En el ejercicio 2008, se ha amortizado 322 miles de euros, de dicho préstamo.

## **10. Bonos de titulización**

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 30 de noviembre de 2005, que está dividida en tres series: serie A, constituida por 13.775 bonos de 100.000 euros cada uno (1.377.500.000 euros), serie B, constituida por 341 bonos de 100.000 euros cada uno (34.100.000 euros) y serie C constituida por 384 bonos de 100.000 euros cada uno (38.400.000 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 (20 de marzo, 20 de junio, 20 de septiembre y 20 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,14% en la serie A, del 0,25% en la serie B y del 0,60% en la serie C al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 20 de junio del 2043. 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 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 4,70% 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 4,70%, 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 4,70%.
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 5,30% 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 4,70% y 5,30% 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 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, la calificación crediticia otorgada por la Agencia de Calificación a los bonos de las Series A, B y C había disminuido a AA, BBB, BB-, respectivamente.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización en el ejercicio 2008 es el siguiente :

	Miles de Euros			
	Serie A	Serie B	Serie C	Total
Saldo a 1 de enero de 2008	855.100	34.100	38.400	927.600
Amortización de 20 de marzo de 2008	(27.615)	-	-	(27.615)
Amortización de 20 de junio de 2008	(25.331)	-	-	(25.331)
Amortización de 22 de septiembre de 2008	(16.805)	-	-	(16.805)
Amortización de 22 de diciembre de 2008	(14.083)	-	-	(14.083)
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2008</b>	<b>771.266</b>	<b>34.100</b>	<b>38.400</b>	<b>843.766</b>

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio 2008 han sido las siguientes: del 4,47% para la serie A; del 4,26% para la serie B y del 4,89% para la serie C.

#### 11. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización	773
Préstamo subordinado (Nota 9)	23
	<b>796</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (*)	10.172
Comisión de administración	1
Otros acreedores	22
	<b>10.195</b>
	<b>10.991</b>

(\*) Incluye parte de la comisión devengada en ejercicios anteriores.

#### 12. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó 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 2,2%. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en 150 millones de euros hasta el 20 de septiembre de 2006, 125 millones de euros hasta el 20 de marzo de 2007, 25 millones de euros hasta el 20 de junio de 2007, 15 millones de euros hasta el 20 de diciembre de 2008, fecha de vencimiento del contrato. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2008 ha sido un ingreso neto para el Fondo de 397 miles de euros.

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.

Al 31 de diciembre de 2008 la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

### **13. Gastos generales**

En su saldo se incluyen 4 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo, único servicio prestado por dicho auditor.

### **14. 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 10) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-e, en el ejercicio 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

### **15. Cuadro de financiación**

A continuación se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondientes al ejercicio 2008:

	Miles de Euros
<b>ORÍGENES:</b>	
Amortización de gastos de establecimiento y otros movimientos (Nota 5)	267
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	77.207
Otras deudas	3.355
Tesorería	4.902
<b>Total orígenes</b>	<b>85.731</b>
<b>APLICACIONES:</b>	
Amortización de préstamo subordinado (Nota 9)	322
Adquisiciones netas de inmovilizaciones materiales (Nota 6)	427
Amortización de bonos de titulización (Nota 10)	83.834
Otros créditos	1.121
Hacienda Pública	27
<b>Total aplicaciones</b>	<b>85.731</b>

*ci*

### **16. Acontecimientos posteriores al cierre**

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo.

**Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14**

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2008

**1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (DC'S)**

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	11.539	7.297
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.350.171.782,23 €	789.174.508,81 €
Importes unitarios préstamos vivos:	117.009,43 €	108.150,54 €
Tipo de interés:	3,90%	6,19%

MOROSIDAD ACTUAL (P.Hipotec.)	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	1.089.890,23 €	2.155.349,52 €	1.445.812,79 €
Deuda pendiente vencimiento:			788.496.132,92 €
Deuda total:	1.089.890,23 €	2.155.349,52 €	789.941.945,71 €

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	5.203	3.206
Saldo pendiente de amortizar DC's:	99.828.335,35 €	59.070.107,34 €
Importes unitarios préstamos vivos:	19.186,69	18.424,86 €
Tipo de interés:	6,45%	7,06%

MOROSIDAD ACTUAL (P.Pers.)	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	68.776,70 €	125.760,47 €	76.388,67 €
Deuda pendiente vencimiento:			59.039.409,82 €
Deuda total:	68.776,70 €	125.760,47 €	59.115.798,49 €

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	5,18%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	6,98%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	14,34%

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios y personales en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2008 (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 (hipotecarios)					
Intervalo		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
22/02/2008	30/06/2008	7,84	0,00	5	0,06
01/07/2008	31/12/2008	4,12	0,00	10	0,13
01/01/2009	30/06/2009	74,16	0,00	25	0,34
01/07/2009	31/12/2009	34,16	0,00	4	0,05
01/01/2010	30/06/2010	54,02	0,00	7	0,09
01/07/2010	31/12/2010	12,32	0,00	2	0,02
01/01/2011	30/06/2011	23,81	0,00	3	0,04
01/07/2011	31/12/2011	177,11	0,02	6	0,08
01/01/2012	30/06/2012	340,01	0,04	14	0,19
01/07/2012	31/12/2012	242,42	0,03	14	0,19
01/01/2013	30/06/2013	398,91	0,05	21	0,28
01/07/2013	31/12/2013	646,09	0,08	38	0,52
01/01/2014	30/06/2014	625,53	0,07	29	0,39
01/07/2014	31/12/2014	555,94	0,07	19	0,26
01/01/2015	30/06/2015	1.182,76	0,14	32	0,43
01/07/2015	31/12/2015	18,05	0,00	1	0,01
01/01/2016	30/06/2016	481,18	0,06	3	0,04
01/07/2016	31/12/2016	210,16	0,02	6	0,08
01/01/2017	30/06/2017	789,97	0,10	12	0,16
01/07/2017	31/12/2017	128,41	0,01	4	0,05
01/01/2018	30/06/2018	442,24	0,05	4	0,05
01/07/2018	31/12/2018	415,35	0,05	5	0,06
01/01/2019	30/06/2019	831,02	0,10	16	0,21
01/07/2019	31/12/2019	2.331,75	0,29	37	0,50
01/01/2020	30/06/2020	5.475,48	0,69	90	1,23
01/07/2020	31/12/2020	365,52	0,04	2	0,02
01/01/2021	30/06/2021	203,88	0,02	5	0,06
01/07/2021	31/12/2021	294,09	0,03	4	0,05
01/01/2022	30/06/2022	718,42	0,09	9	0,12
01/07/2022	31/12/2022	465,01	0,05	8	0,10
01/01/2023	30/06/2023	1.425,94	0,18	16	0,21
01/07/2023	31/12/2023	839,59	0,10	9	0,12
01/01/2024	30/06/2024	2.068,25	0,26	25	0,34
01/07/2024	31/12/2024	9.570,42	1,21	97	1,32
01/01/2025	30/06/2025	14.900,73	1,88	182	2,49
01/07/2025	31/12/2025	27,60	0,00	1	0,01
01/01/2026	30/06/2026	433,02	0,05	5	0,06
01/07/2026	31/12/2026	818,26	0,10	6	0,08
01/01/2027	30/06/2027	1.299,06	0,16	14	0,19
01/07/2027	31/12/2027	647,37	0,08	6	0,08
01/01/2028	30/06/2028	2.520,83	0,31	19	0,26
01/07/2028	31/12/2028	1.055,16	0,13	10	0,13
01/01/2029	30/06/2029	4.195,00	0,53	48	0,65
01/07/2029	31/12/2029	15.413,32	1,95	138	1,89
01/01/2030	30/06/2030	27.261,03	3,45	255	3,49
01/07/2030	31/12/2030	294,71	0,03	4	0,05
01/01/2031	30/06/2031	669,24	0,08	9	0,12
01/07/2031	31/12/2031	825,40	0,10	11	0,15
01/01/2032	30/06/2032	2.879,62	0,36	19	0,26
01/07/2032	31/12/2032	2.366,59	0,29	18	0,24
01/01/2033	30/06/2033	7.676,38	0,97	68	0,93
01/07/2033	31/12/2033	14.722,80	1,86	138	1,89
01/01/2034	30/06/2034	46.266,17	5,86	425	5,82
01/07/2034	31/12/2034	114.950,45	14,56	982	13,45
01/01/2035	30/06/2035	165.291,18	20,94	1.448	19,84
01/07/2035	31/12/2035	2.811,44	0,35	30	0,41
01/01/2036	30/04/2040	330.394,91	41,86	2.879	39,45
<b>Totales:</b>		<b>789.174.508,81</b>	<b>100,00</b>	<b>7.297</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 30/04/2040  
 Fecha vencimiento mínima: 22/02/2008

**DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA (personales)**

Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
22/01/2012	30/06/2012	19,14	0,03	2	0,06
01/07/2012	31/12/2012	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2013	30/06/2013	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2013	31/12/2013	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2014	30/06/2014	9,11	0,01	1	0,03
01/07/2014	31/12/2014	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2015	30/06/2015	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2015	31/12/2015	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2016	30/06/2016	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2016	31/12/2016	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2017	30/06/2017	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2017	31/12/2017	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2018	30/06/2018	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2018	31/12/2018	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2019	30/06/2019	5,94	0,01	1	0,03
01/07/2019	31/12/2019	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2020	30/06/2020	33,27	0,05	2	0,06
01/07/2020	31/12/2020	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2021	30/06/2021	13,19	0,02	1	0,03
01/07/2021	31/12/2021	4,57	0,00	1	0,03
01/01/2022	30/06/2022	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2022	31/12/2022	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2023	30/06/2023	0,00	0,00	0	0,00
01/07/2023	31/12/2023	23,38	0,03	1	0,03
01/01/2024	30/06/2024	125,54	0,21	10	0,31
01/07/2024	31/12/2024	255,82	0,43	20	0,62
01/01/2025	30/06/2025	107,96	0,18	10	0,31
01/07/2025	31/12/2025	19,91	0,03	1	0,03
01/01/2026	30/06/2026	10,91	0,01	1	0,03
01/07/2026	31/12/2026	27,50	0,04	1	0,03
01/01/2027	30/06/2027	56,47	0,09	5	0,15
01/07/2027	31/12/2027	0,00	0,00	0	0,00
01/01/2028	30/06/2028	125,87	0,21	8	0,24
01/07/2028	31/12/2028	66,32	0,11	3	0,09
01/01/2029	30/06/2029	464,91	0,78	34	1,06
01/07/2029	31/12/2029	727,86	1,23	47	1,46
01/01/2030	30/06/2030	586,02	0,99	37	1,15
01/07/2030	31/12/2030	46,70	0,07	3	0,09
01/01/2031	30/06/2031	34,34	0,05	2	0,06
01/07/2031	31/12/2031	14,60	0,02	1	0,03
01/01/2032	30/06/2032	83,05	0,14	5	0,15
01/07/2032	31/12/2032	142,12	0,24	9	0,28
01/01/2033	30/06/2033	947,65	1,60	48	1,49
01/07/2033	31/12/2033	2.154,67	3,64	107	3,33
01/01/2034	30/06/2034	5.237,58	8,86	303	9,45
01/07/2034	31/12/2034	7.049,03	11,93	410	12,78
01/01/2035	30/06/2035	5.904,42	9,99	371	11,57
01/07/2035	31/12/2035	317,72	0,53	21	0,65
01/01/2036	29/03/2040	34.454,39	58,32	1.740	54,27
<b>Totales:</b>		<b>59.070.107,34</b>	<b>100,00</b>	<b>3.206</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 29/03/2040  
 Fecha vencimiento mínima: 22/01/2012

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (hipotecarios)					
Intervalo (%)		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
3,72	3,99	609,90	0,07	5	0,06
4,00	4,49	1.629,05	0,20	12	0,16
4,50	4,99	8.095,59	1,02	65	0,89
5,00	5,49	49.654,16	6,29	398	5,45
5,50	5,99	242.938,67	30,78	2.243	30,73
6,00	6,49	235.448,07	29,83	2.172	29,76
6,50	6,99	213.348,63	27,03	2.002	27,43
7,00	7,49	35.903,70	4,54	356	4,87
7,50	7,99	1.232,37	0,15	22	0,30
8,00	8,49	144,29	0,01	3	0,04
8,50	8,99	27,18	0,00	2	0,02
9,00	9,49	79,84	0,01	12	0,16
9,50	9,50	62,99	0,00	2	0,06
<b>Totales:</b>		<b>789.174.508,81</b>	<b>100,00</b>	<b>7.297</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 9,50%  
 Tipo interés mínimo: 3,72%  
 Tipo interés ponderado: 6,19%

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL (personales)					
Intervalo (%)		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
1,60	1,99	18,02	0,03	1	0,03
2,00	2,49	0,00	0,00	0	0,00
2,50	2,99	0,00	0,00	0	0,00
3,00	3,49	6,49	0,01	1	0,03
3,50	3,99	0,00	0,00	0	0,00
4,00	4,49	14,36	0,02	1	0,03
4,50	4,99	69,52	0,11	2	0,06
5,00	5,49	604,32	1,02	27	0,84
5,50	5,99	2.922,96	4,94	122	3,80
6,00	6,49	8.233,31	13,93	412	12,85
6,50	6,99	13.507,04	22,86	692	21,58
7,00	7,49	16.445,50	27,84	925	28,85
7,50	7,99	8.740,99	14,79	525	16,37
8,00	8,49	5.307,26	8,98	319	9,95
8,50	8,99	2.489,89	4,21	139	4,33
9,00	9,49	496,51	0,84	29	0,90
9,50	9,99	0,00	0,00	0	0,00
10,00	10,83	213,87	0,36	11	0,34
<b>Totales:</b>		<b>59.070.107,34</b>	<b>100,00</b>	<b>3.206</b>	<b>100,00</b>

Tipo interés máximo: 10,83%  
 Tipo interés mínimo: 1,60%  
 Tipo interés ponderado: 7,06%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (hipotecarios)					
Intervalo (euros)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
158,99	19.999,99	2.074,72	0,26	194	2,65
20.000,00	39.999,99	8.660,97	1,09	282	3,86
40.000,00	59.999,99	28.973,00	3,67	562	7,70
60.000,00	79.999,99	90.682,74	11,49	1.284	17,59
80.000,00	99.999,99	126.659,20	16,04	1.414	19,37
100.000,00	119.999,99	125.138,82	15,85	1.140	15,62
120.000,00	139.999,99	108.910,10	13,80	844	11,56
140.000,00	159.999,99	81.966,72	10,38	550	7,53
160.000,00	179.999,99	58.008,57	7,35	344	4,71
180.000,00	199.999,99	41.849,02	5,30	221	3,02
200.000,00	219.999,99	32.999,78	4,18	158	2,16
220.000,00	239.999,99	24.641,80	3,12	107	1,46
240.000,00	259.999,99	15.258,03	1,93	61	0,83
260.000,00	279.999,99	13.417,77	1,70	50	0,68
280.000,00	299.999,99	5.491,07	0,69	19	0,26
300.000,00	319.999,99	3.702,10	0,46	12	0,16
320.000,00	339.999,99	4.595,60	0,58	14	0,19
340.000,00	359.999,99	4.551,08	0,57	13	0,17
360.000,00	379.999,99	2.937,56	0,37	8	0,10
380.000,00	399.999,99	1.935,71	0,24	5	0,06
400.000,00	419.999,99	816,29	0,10	2	0,02
420.000,00	439.999,99	1.293,54	0,16	3	0,04
440.000,00	494.414,24	4.610,20	0,58	10	0,13
<b>Totales:</b>		<b>789.174.508,81</b>	<b>100,00</b>	<b>7.297</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 494.414,24 euros  
 Saldo vivo mínimo: 158,99 euros  
 Saldo vivo medio: 108.150,54 euros

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (personales)					
Intervalo (euros)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
309,22	9.999,99	3.952,87	6,69	591	18,43
10.000,00	19.999,99	21.402,12	36,23	1.402	43,73
20.000,00	29.999,99	21.038,45	35,61	862	26,88
30.000,00	39.999,99	9.401,46	15,91	280	8,73
40.000,00	49.999,99	2.355,67	3,98	54	1,68
50.000,00	59.999,99	854,70	1,44	16	0,49
60.000,00	64.800,00	64,80	0,10	1	0,03
<b>Totales:</b>		<b>59.070.107,34</b>	<b>100,00</b>	<b>3.206</b>	<b>100,00</b>

Saldo vivo máximo: 64.800,00 euros  
 Saldo vivo mínimo: 309,22 euros  
 Saldo vivo medio: 18.424,86 euros

## 2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS

El importe de la emisión asciende a mil cuatrocientos cincuenta millones (1.450.000.000) de euros y está constituida por 14.500 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en tres Series: Serie A (13.775 Bonos e importe total de mil trescientos setenta y siete millones quinientos mil (1.377.500.000) euros, Serie B (341 Bonos e importe total de treinta y cuatro millones cien mil (34.100.000) euros y Serie C (384 Bonos e importe total de treinta y ocho millones cuatrocientos mil (38.400.000) euros.

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 20 de marzo, junio, septiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

<b>Pago de Fecha 25 de marzo</b>		<b>Pago de Fecha 20 de junio</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	927.600.068,25 €	Saldo anterior	899.985.050,25 €
Amortizaciones Series :	27.615.018,00 €	Amortizaciones Series:	25.331.398,50 €
Saldo Actual:	899.985.050,25 €	Saldo Actual:	874.653.651,75 €
% sobre Saldo Inicial:	62,07%	% sobre Saldo Inicial:	60,32%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BONOS Serie A:	11.460.662,25 €	Intereses pagados BONOS Serie A:	9.606.825,61 €
Intereses pagados BONOS Serie B:	469.761,60 €	Intereses pagados BONOS Serie B:	407.426,80 €
Intereses pagados BONOS Serie C:	558.693,12 €	Intereses pagados BONOS Serie C:	485.715,20 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €
<b>Pago de Fecha 22 de septiembre</b>		<b>Pago de Fecha 22 de diciembre</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	874.653.651,75 €	Saldo anterior	857.848.840,50 €
Amortizaciones Series:	16.804.811,25 €	Amortizaciones Series:	14.083.009,00 €
Saldo Actual:	857.848.840,50 €	Saldo Actual:	843.765.831,50 €
% sobre Saldo Inicial:	59,16%	% sobre Saldo Inicial:	58,19%
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BONOS Serie A:	10.707.169,75 €	Intereses pagados BONOS Serie A:	10.205.897,50 €
Intereses pagados BONOS Serie B:	467.633,76 €	Intereses pagados BONOS Serie B:	455.207,72 €
Intereses pagados BONOS Serie C:	555.678,72 €	Intereses pagados BONOS Serie C:	540.760,32 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €

De acuerdo con el orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 2008 a la amortización de los Bonos de la Serie B, ni a la amortización de los Bonos de la Serie C permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial de 34.100.000 euros y 38.400.000 euros respectivamente.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,63 años, la de los Bonos de la Serie B de 3,01 años y la de los Bonos de la Serie C de 3,02 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A, del 0,29% para los Bonos de la Serie B y del 0,58% para los Bonos de la Serie C todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2008 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
20/12/07-25/03/08	5,026%	5,1215%	5,166%	5,2669%
25/03/08-20/06/08	4,804%	4,8912%	4,944%	5,0364%
20/06/08-22/09/08	5,112%	5,2108%	5,252%	4,2522%
22/09/08-22/12/08	5,141%	5,2410%	5,281%	5,1163%
22/12/08-20/03/09	3,275%	3,3154%	3,415%	5,2669%

PERÍODOS	BONOS SERIE C	
	INTERÉS NOMINAL	TAE
20/12/07-25/03/08	5,456%	5,5686%
25/03/08-20/06/08	5,234%	5,3376%
20/06/08-22/09/08	5,542%	5,6582%
22/09/08-22/12/08	5,571%	5,6885%
22/12/08-20/03/09	3,705%	3,7568%

2:1

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2008

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>132.370.715,84 €</b>
Saldo anterior a 1 de enero de 2008	5.211.199,47 €
a) <b>PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE DC:	74.411.332,60 €
b) <b>INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE DC:	48.767.279,50 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	1.966.424,35 €
 <b>B.- APLICACIÓN:</b>	 <b>132.370.715,84 €</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	224.364,05 €
2. SWAP:	-410.001,24 €
3. INTERESES SERIE A:	41.980.555,11 €
4. INTERESES DE SERIE B:	1.800.029,88 €
5. INTERESES DE SERIE C:	2.140.847,36 €
6. AMORTIZACIÓN DE SERIE A:	83.834.236,75 €
7. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	1.235.909,86 €
8. AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO:	321.953,13 €
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	906.354,84 €
10. REMANENTE DE TESORERÍA:	336.466,10 €
 <b>C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:</b>	
a) <b>EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:</b>	
1. SALDO INICIAL:	21.750.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	21.750.000,00 €
b) <b>REMANENTE EN TESORERÍA:</b>	336.466,10 €
c) <b>RETENCIÓN A CUENTA DEL IS:</b>	35.643,74 €
 <b>TOTAL (a + b + c)</b>	 <b>22.122.109,84 €</b>

Las CUENTAS ANUALES del Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 14, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008 (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 21 (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 2009 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 Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Jesús Cepeda Caro

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos