



Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado al 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. 16,
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. 16 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.

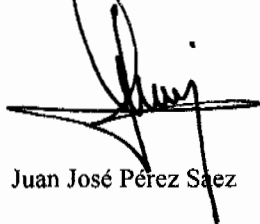
Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. En este sentido, se ha considerado el contenido de la Norma Transitoria Segunda que contempla 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.

Tal y como se menciona en la Nota 10 de la Memoria adjunta, el nivel mínimo del Fondo de Reserva a mantener por el Fondo al 31 de diciembre de 2008 asciende a 19.800 miles de euros. A dicha fecha el importe del mismo ascendía a 17.234 miles de euros.

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. 16 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 Saez

2 de abril de 2009



Deloitte

Año 2008 N° 01/09/02728
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. 16

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

2/3

FONDO DE TITULIZACIÓN ACTIVOS, U.C.I. 16

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2008

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	221	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 9)	650
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	1.402.278	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 10)	1.419.482
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 6)	2.164	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	182
OTROS CRÉDITOS (Nota 7)	10.566	OTRAS DEUDAS (Nota 11)	14.225
TESORERÍA (Nota 8)	19.310	TOTAL PASIVO	1.434.539
TOTAL ACTIVO	1.434.539		

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación.

FONDO DE TITULIZACIÓN ACTIVOS, U.C.I. 16
**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008**

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulación (Nota 10)	75.259	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	81.741
Intereses del préstamo subordinado (Nota 9)	53	Intereses de demora	152
	75.312	Ingresos financieros (Nota 8)	2.232
			84.125
PÉRDIDAS EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 6)	88	BENEFICIO EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 6)	37
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	274		
GASTOS GENERALES (Nota 12)	25		
COMISIONES DEVENGADAS:			
Comisión variable	8.295		
Comisión de administración y otras	168		
	8.463		
TOTAL DEBE	84.162	TOTAL HABER	84.162

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre 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 seis series de bonos de titulización, por un importe total de 1.819.800 miles de euros – véase Nota 10. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 23 de octubre 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), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 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. En el caso que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutirá de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. 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.

c: f
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 A 31 DE DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	496	PRÉSTAMO SUBORDINADO	884
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos	1.504.961	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación	1.633.648
OTROS CRÉDITOS	8.699		
TESORERÍA	29.060	OTRAS DEUDAS	8.683
TOTAL ACTIVO	1.643.116	TOTAL PASIVO	1.643.116

**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 titulación	73.267	INGRESOS FINANCIEROS: Intereses de Inmovilizaciones financieras	83.620
Intereses del préstamo subordinado	83	Intereses de demora	63
	73.350	Ingresos financieros	3.278
			86.961
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	273		
GASTOS GENERALES	22		
COMISIONES DEVENGADAS: Comisión variable	13.201		
Comisión de administración y otras	115		
	13.316		
TOTAL DEBE	86.961	TOTAL HABER	86.961

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 23 de octubre de 2006 (véase Nota 5).

c) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados 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. En el ejercicio 2008 no se ha producido movimiento en su saldo.

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 titulación.

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 13).

f) 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 período. 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 (véanse Notas 1 y 11). 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 18 de octubre 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 2008	1.430.965	73.996	1.504.961
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(4.631)	(299)	(4.930)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	(21)	(18)	(39)
Amortizaciones anticipadas y otros	(94.825)	(2.889)	(97.714)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	1.331.488	70.790	1.402.278

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 155.890 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el ejercicio 2008 ha sido del 6,09%.

Las cuotas vencidas y no cobradas de estos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 7).

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 180.000 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 2009.

5. Gastos de establecimiento

Su movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	495
Amortizaciones	(274)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	221

6. Inmovilizaciones materiales

Su movimiento durante el ejercicio 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	-
Adiciones	5.011
Retiros (*)	(2.847)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	2.164

(*) Los beneficios y las pérdidas en venta de inmuebles adjudicados durante el ejercicio 2008 ascendieron a 37 y 88 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:

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 entre un 2,30% 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 (53 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 26 miles de euros (véase Nota 11).

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 2008, se ha amortizado 234 miles de euros.

10. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 18 de octubre de 2006, que está dividida en seis series: serie A1, constituida por 4.300 bonos de 100.000 euros cada uno (430.000.000 euros), serie A2, constituida por 12.476 bonos de 100.000 euros cada uno (1.247.600.000 euros), serie B constituida por 720 bonos de 100.000 euros cada uno (72.000.000 euros), serie C constituida por 414 bonos de 100.000 euros cada uno (41.400.000 euros), serie D constituida por 90 bonos de 100.000 euros cada uno (9.000.000 euros) y serie E constituida por 198 bonos de 100.000 euros cada uno (19.800.000 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 E, según se detalla a continuación. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 19.800.000 euros, equivalente al 1,1% del importe inicial de los Bonos A1, A2, B, C y D.

Este Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,2% 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 2008, el nivel mínimo del Fondo de Reserva a mantener por el Fondo asciende a 19.800 miles de euros. A dicha fecha el importe del mismo ascendía a 17.234 miles de euros (véase Nota 8).

Las series B, C, D y E se encuentran postergadas en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A1 y A2. Los bonos de las seis series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,06% en la serie A1, del 0,15% en la serie A2, del 0,30% en la serie B, del 0,55% en la serie C, del 2,25% en la serie D y del 2,30% en la serie E al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de junio del 2049. 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. La amortización de los bonos de las series A1, A2, 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 8% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.
2. La amortización de los bonos de las series A1, A2, 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 4,6% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.
3. La amortización de los bonos de las series A1, A2, B, C y D será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie D es igual o mayor al 1% del saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A1, A2, B, C y D.

En relación con la amortización de los bonos de las series A1, A2, B, C y D, 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 E.
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 A1 y de la serie A2, secuencialmente.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, la calificación crediticia otorgada por la Agencia de Calificación a los bonos de las series A1, A2, B, C, D y E había disminuido a AA-, AA-, BB+, B, CCC, y CC, 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						Total
	Serie A1	Serie A2	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	
Saldo a 1 de enero de 2008	143.748	1.247.600	72.000	41.400	9.000	19.800	1.533.548
Amortización de 17 de marzo de 2008	(34.376)	-	-	-	-	-	(34.376)
Amortización de 16 de junio de 2008	(34.918)	-	-	-	-	-	(34.918)
Amortización de 16 de septiembre de 2008	(21.909)	-	-	-	-	-	(21.909)
Amortización de 16 de diciembre de 2008	(22.863)	-	-	-	-	-	(22.863)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	29.682	1.247.600	72.000	41.400	9.000	19.800	1.419.482

Las rentabilidades medias de los bonos en el ejercicio de 2008 han sido las siguientes: del 4,86% para la serie A1; del 4,95% para la serie A2, del 5,10% para la serie B; del 5,35% para la serie C, del 7,05% para la serie D y del 7,14% para la serie E.

11. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	2.910
Préstamo subordinado (Nota 9)	26
	2.936
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (*)	11.222
Comisión de administración	13
Otros acreedores	54
	11.289
	14.225

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

La cuenta "Otros acreedores" del detalle anterior incluye 43 miles de euros correspondientes a cuentas por pagar de gastos de constitución 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, único servicio prestado por dicho auditor.

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 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.

14. Cuadro de financiación

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

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 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				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
20/12/2008 - 31/12/2008	1,45	0,00	1	0,00
1/01/2009 - 30/06/2009	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2009 - 31/12/2009	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2010 - 30/06/2010	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2010 - 31/12/2010	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2011 - 30/06/2011	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2011 - 31/12/2011	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2012 - 30/06/2012	119,50	0,00	2	0,01
1/07/2012 - 31/12/2012	113,14	0,00	5	0,04
1/01/2013 - 30/06/2013	144,43	0,01	6	0,05
1/07/2013 - 31/12/2013	41,70	0,00	2	0,01
1/01/2014 - 30/06/2014	271,60	0,02	8	0,07
1/07/2014 - 31/12/2014	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2015 - 30/06/2015	18,96	0,00	1	0,00
1/07/2015 - 31/12/2015	1.256,00	0,09	26	0,24
1/01/2016 - 30/06/2016	2.268,97	0,17	47	0,44
1/07/2016 - 31/12/2016	525,97	0,03	6	0,05
1/01/2017 - 30/06/2017	413,62	0,03	4	0,03
1/07/2017 - 31/12/2017	1.066,42	0,08	18	0,17
1/01/2018 - 30/06/2018	987,29	0,07	22	0,21
1/07/2018 - 31/12/2018	265,45	0,01	4	0,03
1/01/2019 - 30/06/2019	1.006,06	0,07	13	0,12
1/07/2019 - 31/12/2019	673,83	0,05	8	0,07
1/01/2020 - 30/06/2020	1.278,52	0,09	17	0,16
1/07/2020 - 31/12/2020	6.803,94	0,51	95	0,90
1/01/2021 - 30/06/2021	7.007,68	0,52	99	0,94
1/07/2021 - 31/12/2021	576,50	0,04	7	0,06
1/01/2022 - 30/06/2022	1.524,28	0,11	16	0,15
1/07/2022 - 31/12/2022	450,83	0,03	5	0,04
1/01/2023 - 30/06/2023	1.427,84	0,10	10	0,09
1/07/2023 - 31/12/2023	1.617,88	0,12	14	0,13
1/01/2024 - 30/06/2024	2.195,01	0,16	17	0,16
1/07/2024 - 31/12/2024	784,16	0,05	8	0,07
1/01/2025 - 30/06/2025	3.048,22	0,22	22	0,21
1/07/2025 - 31/12/2025	15.628,20	1,17	154	1,47
1/01/2026 - 30/06/2026	18.192,81	1,36	194	1,85
1/07/2026 - 31/12/2026	1.005,76	0,07	7	0,06
1/01/2027 - 30/06/2027	1.775,31	0,13	15	0,14
1/07/2027 - 31/12/2027	731,02	0,05	9	0,08
1/01/2028 - 30/06/2028	1.092,59	0,08	11	0,10
1/07/2028 - 31/12/2028	2.507,21	0,18	19	0,18
1/01/2029 - 30/06/2029	2.295,95	0,17	20	0,19
1/07/2029 - 31/12/2029	1.640,45	0,12	13	0,12
1/01/2030 - 30/06/2030	5.369,03	0,40	40	0,38
1/07/2030 - 31/12/2030	30.515,69	2,29	262	2,50
1/01/2031 - 30/06/2031	36.180,95	2,71	300	2,86
1/07/2031 - 31/12/2031	874,82	0,06	9	0,08
1/01/2032 - 30/06/2032	1.561,96	0,11	13	0,12
1/07/2032 - 31/12/2032	2.813,30	0,21	26	0,24
1/01/2033 - 30/06/2033	3.526,08	0,26	24	0,22

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA

Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/07/2033 - 31/12/2033	2.277,90	0,17	19	0,18
1/01/2034 - 30/06/2034	4.373,81	0,32	32	0,30
1/07/2034 - 31/12/2034	6.442,45	0,48	48	0,45
1/01/2035 - 30/06/2035	14.858,43	1,11	123	1,17
1/07/2035 - 31/12/2035	229.615,18	17,24	1.684	16,09
1/01/2036 - 30/06/2036	298.784,37	22,43	2.029	19,38
1/07/2036 - 31/12/2036	1.877,23	0,14	18	0,17
1/01/2037 - 30/06/2037	476,33	0,03	4	0,03
1/07/2037 - 31/12/2037	1.348,20	0,10	14	0,13
1/01/2038 - 30/06/2038	168,50	0,01	2	0,01
1/07/2038 - 31/12/2038	1.825,34	0,13	16	0,15
1/01/2039 - 30/06/2039	1.664,59	0,12	15	0,14
1/07/2039 - 31/12/2039	3.604,72	0,27	33	0,31
1/01/2040 - 30/06/2040	4.920,81	0,36	46	0,43
1/07/2040 - 31/12/2040	42.304,04	3,17	380	3,63
1/01/2041 - 30/06/2041	17.471,39	1,31	146	1,39
1/07/2041 - 31/12/2041	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2042 - 30/06/2042	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2042 - 31/12/2042	141,96	0,01	1	0,00
1/01/2043 - 30/06/2043	364,86	0,02	3	0,02
1/07/2043 - 31/12/2043	212,73	0,01	2	0,01
1/01/2044 - 30/06/2044	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2044 - 31/12/2044	340,52	0,02	3	0,02
1/01/2045 - 30/06/2045	650,63	0,04	5	0,04
1/07/2045 - 31/12/2045	195.908,32	14,71	1.645	15,71
1/01/2046 - 23/05/2046	340.421,80	25,56	2.599	24,83
Totales:	1.331.654.779,92	100,00	10.466	100,00

Fecha vencimiento máxima: 23/05/2046
 Fecha vencimiento mínima: 20/12/2008

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,55 - 2,99	165,84	0,01	1	0,00
3,00 - 3,49	296,32	0,02	2	0,01
3,50 - 3,99	1.118,05	0,08	10	0,09
4,00 - 4,49	1.791,94	0,13	15	0,14
4,50 - 4,99	18.270,98	1,37	122	1,16
5,00 - 5,49	44.112,50	3,31	316	3,01
5,50 - 5,99	148.743,42	11,16	1.053	10,06
6,00 - 6,49	393.730,57	29,56	2.973	28,40
6,50 - 6,99	576.472,20	43,28	4.615	44,09
7,00 - 7,49	126.255,45	9,48	1.102	10,52
7,50 - 7,99	20.022,74	1,50	240	2,29
8,00 - 8,49	554,64	0,04	13	0,12
8,50 - 8,99	108,72	0,00	3	0,02
9,00 - 9,04	11,33	0,00	1	0,00
Totales:	1.431.110.624,01	100,00	10.466	100,00

Tipo interés máximo: 9,04%
 Tipo interés mínimo: 2,55%
 Tipo interés ponderado: 6,45%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS (hipotecarios)

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos		
	(miles de euros)	%	nº	%	
729,19	19.999,99	1.070,95	0,08	84	0,80
20.000,00	39.999,99	12.559,52	0,94	385	3,67
40.000,00	59.999,99	47.410,76	3,56	957	9,14
60.000,00	79.999,99	84.046,44	6,31	1.189	11,36
80.000,00	99.999,99	149.464,71	11,22	1.658	15,84
100.000,00	119.999,99	167.609,86	12,58	1.530	14,61
120.000,00	139.999,99	155.645,55	11,68	1.204	11,50
140.000,00	159.999,99	135.528,56	10,17	905	8,64
160.000,00	179.999,99	114.849,46	8,62	678	6,47
180.000,00	199.999,99	93.267,63	7,00	493	4,71
200.000,00	219.999,99	72.735,06	5,46	347	3,31
220.000,00	239.999,99	59.817,70	4,49	261	2,49
240.000,00	259.999,99	52.516,58	3,94	211	2,01
260.000,00	279.999,99	37.574,58	2,82	140	1,33
280.000,00	299.999,99	30.384,67	2,28	105	1,00
300.000,00	319.999,99	26.833,28	2,01	87	0,83
320.000,00	339.999,99	17.776,90	1,33	54	0,51
340.000,00	359.999,99	15.727,52	1,18	45	0,42
360.000,00	379.999,99	11.812,72	0,88	32	0,30
380.000,00	399.999,99	8.962,09	0,67	23	0,21
400.000,00	419.999,99	9.396,35	0,70	23	0,21
420.000,00	439.999,99	4.754,02	0,35	11	0,10
440.000,00	591.249,76	21.909,73	1,64	44	0,42
Totales:		1.331.654.779,92	100,00	10.466	100,00

Saldo vivo máximo: 591.249,76 euros
 Saldo vivo mínimo: 729,19 euros
 Saldo vivo medio: 127.236,26 euros

Con respecto a la cartera de préstamos 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) 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	%
23/11/2019 - 31/12/2019	10,79	0,01	1	0,03
1/01/2020 - 30/06/2020	0,00	0	0	0
1/07/2020 - 31/12/2020	14,48	0,02	2	0,06
1/01/2021 - 30/06/2021	73,72	0,1	3	0,09
1/07/2021 - 31/12/2021	0,00	0	0	0
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	18,27	0,02	1	0,03
1/07/2024 - 31/12/2024	18,33	0,02	1	0,03
1/01/2025 - 30/06/2025	23,79	0,03	1	0,03
1/07/2025 - 31/12/2025	111,50	0,15	8	0,24

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2026 - 30/06/2026	122,35	0,17	9	0,27
1/07/2026 - 31/12/2026	21,25	0,03	2	0,06
1/01/2027 - 30/06/2027	35,60	0,05	3	0,09
1/07/2027 - 31/12/2027	14,82	0,02	1	0,03
1/01/2028 - 30/06/2028	0,00	0	0	0
1/07/2028 - 31/12/2028	42,90	0,06	2	0,06
1/01/2029 - 30/06/2029	61,57	0,08	3	0,09
1/07/2029 - 31/12/2029	27,32	0,03	2	0,06
1/01/2030 - 30/06/2030	50,12	0,07	3	0,09
1/07/2030 - 31/12/2030	814,32	1,14	46	1,41
1/01/2031 - 30/06/2031	609,97	0,86	32	0,98
1/07/2031 - 31/12/2031	86,79	0,12	6	0,18
1/01/2032 - 30/06/2032	45,40	0,06	2	0,06
1/07/2032 - 31/12/2032	207,96	0,29	12	0,36
1/01/2033 - 30/06/2033	114,58	0,16	5	0,15
1/07/2033 - 31/12/2033	142,32	0,20	8	0,24
1/01/2034 - 30/06/2034	120,84	0,17	7	0,21
1/07/2034 - 31/12/2034	350,49	0,49	18	0,55
1/01/2035 - 30/06/2035	432,92	0,61	23	0,70
1/07/2035 - 31/12/2035	7.000,47	9,88	354	10,87
1/01/2036 - 30/06/2036	6.452,39	9,11	306	9,39
1/07/2036 - 31/12/2036	199,01	0,28	12	0,36
1/01/2037 - 30/06/2037	74,07	0,10	3	0,09
1/07/2037 - 31/12/2037	150,07	0,21	8	0,24
1/01/2038 - 30/06/2038	37,78	0,05	2	0,06
1/07/2038 - 31/12/2038	140,80	0,19	7	0,21
1/01/2039 - 30/06/2039	179,73	0,25	8	0,24
1/07/2039 - 31/12/2039	597,78	0,84	25	0,76
1/01/2040 - 30/06/2040	582,01	0,82	28	0,85
1/07/2040 - 31/12/2040	3.862,31	5,45	191	5,86
1/01/2041 - 30/06/2041	1.324,27	1,86	65	1,99
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	38,54	0,05	1	0,03
1/01/2043 - 30/06/2043	0,00	0	0	0
1/07/2043 - 31/12/2043	15,32	0,02	1	0,03
1/01/2044 - 30/06/2044	0,00	0	0	0
1/07/2044 - 31/12/2044	29,59	0,04	1	0,03
1/01/2045 - 30/06/2045	28,30	0,03	2	0,06
1/07/2045 - 31/12/2045	18.994,14	26,81	859	26,38
1/01/2046 - 23/05/2046	27.541,83	38,88	1.182	36,30
Totales:	70.821.057,47	100,00	3.256	100,00

Fecha vencimiento máxima: 23/05/2046
 Fecha vencimiento mínima: 23/11/2019

Ci

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
3,00 - 3,49	120,29	0,16	5	0,15
3,50 - 3,99	46,57	0,06	3	0,09
4,00 - 4,49	94,67	0,13	4	0,12
4,50 - 4,99	206,70	0,29	10	0,30
5,00 - 5,49	1.298,95	1,83	55	1,68
5,50 - 5,99	4.151,71	5,86	177	5,43
6,00 - 6,49	9.425,93	13,30	393	12,07
6,50 - 6,99	13.501,07	19,06	585	17,96
7,00 - 7,49	15.863,56	22,39	739	22,69
7,50 - 7,99	14.674,27	20,72	726	22,29
8,00 - 8,49	5.283,60	7,46	268	8,23
8,50 - 8,99	5.613,82	7,92	267	8,20
9,00 - 9,49	357,16	0,50	14	0,42
9,50 - 9,99	35,68	0,05	3	0,09
10,00 - 11,84	146,99	0,20	7	0,21
Totales:	70.821.057,47	100,00	3.256	100,00

Tipo interés máximo: 11,84%
 Tipo interés mínimo: 3,00%
 Tipo interés ponderado: 7,11%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
70,61-9.999,99	2.338,05	3,30	332	10,19
10.000-19.999,99	16.659,19	23,52	1.078	33,10
20.000-29.999,99	30.294,47	42,77	1.227	37,68
30.000-39.999,99	20.203,98	28,52	590	18,12
40.000-49.999,99	1.054,70	1,48	24	0,73
50.000-57.090,00	270,64	0,38	5	0,15
Totales:	70.821.057,47	100,00	3.256	100,00

Saldo vivo máximo: 57.090,00 euros
 Saldo vivo mínimo: 70,61 euros
 Saldo vivo medio: 21.750,93 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a mil ochocientos diecinueve millones ochocientos mil (1.819.800.000) euros, se encuentra constituida por dieciocho mil ciento noventa y ocho (18.198) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en seis Series: Serie A1 (constituida por cuatro mil trescientos (4.300) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos treinta millones (430.000.000) de euros), Serie A2 (constituida por doce mil cuatrocientos setenta y seis (12.476) Bonos, e importe nominal de mil doscientos cuarenta y siete millones seiscientos mil (1.247.600.000) euros), Serie B (constituida por setecientos veinte (720) Bonos, e importe nominal de setenta y dos millones (72.000.000) de euros), Serie C (constituida por cuatrocientos catorce (414) Bonos, e importe nominal de cuarenta y un millones cuatrocientos mil (41.400.000) euros), Serie D (constituida por noventa (90) Bonos, e importe nominal de nueve millones (9.000.000) de euros) y Serie E (constituida por ciento noventa y ocho (198) Bonos e importe nominal de diecinueve millones ochocientos mil (19.800.000) euros).

Las fechas de pago son los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre, siempre y cuando sean día hábil.

Pago de Fecha 17 de marzo

Saldo anterior:	1.533.548.054,00 €
Amortizaciones Series:	34.375.963,00 €
Saldo Actual:	1.499.172.091,00 €
% sobre Saldo Inicial:	82,38 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados Bonos Serie A1:	1.819.717,00 €
Intereses pagados Bonos Serie A2:	16.077.322,16 €
Intereses pagados Bonos Serie B:	955.137,60 €
Intereses pagados Bonos Serie C:	575.364,78 €
Intereses pagados Bonos Serie D:	163.754,10 €
Intereses pagados Bonos Serie E:	362.761,74 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 16 de junio

Saldo anterior	1.499.172.091,00 €
Amortizaciones Series:	34.917.505,00 €
Saldo Actual:	1.464.254.586,00 €
% sobre Saldo Inicial:	80,46 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados Bonos Serie A1:	1.290.000,00 €
Intereses pagados Bonos Serie A2:	14.998.771,96 €
Intereses pagados Bonos Serie B:	892.893,60 €
Intereses pagados Bonos Serie C:	539.574,48 €
Intereses pagados Bonos Serie D:	155.973,60 €
Intereses pagados Bonos Serie E:	345.644,64 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 16 de septiembre

Saldo anterior:	1.464.254.586,00 €
Amortizaciones Series:	21.909.360,00 €
Saldo Actual:	1.442.345.226,00 €
% sobre Saldo Inicial:	79,26 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados Bonos Serie A1:	954.772,00 €
Intereses pagados Bonos Serie A2:	16.285.920,88 €
Intereses pagados Bonos Serie B:	967.471,20 €
Intereses pagados Bonos Serie C:	582.746,40 €
Intereses pagados Bonos Serie D:	165.783,60 €
Intereses pagados Bonos Serie E:	32.113,62 €
Intereses devengados no pagados:	335.140,74 €

Pago de Fecha 16 de diciembre

Saldo anterior	1.442.345.226,00 €
Amortizaciones Series:	22.863.487,00 €
Saldo Actual:	1.419.481.739,00 €
% sobre Saldo Inicial:	78,00 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €

Intereses:

Intereses pagados Bonos Serie A1:	666.523,70 €
Intereses pagados Bonos Serie A2:	16.108.872,58 €
Intereses pagados Bonos Serie B:	956.956,80 €
Intereses pagados Bonos Serie C:	576.414,04 €
Intereses pagados Bonos Serie D:	163.983,20 €
Intereses pagados Bonos Serie E:	0,00 €
Intereses devengados no pagados:	363.262,68 €

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,06% para los Bonos de la Serie A1, del 0,15% para los Bonos de la Serie A2, del 0,30% para los Bonos de la Serie B, del 0,55% para los Bonos de la Serie C, del 2,25% para los Bonos de la Serie D y del 2,30% para los Bonos de la Serie E, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2008 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A1		BONOS SERIE A2		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
17/12/2007 – 17/03/2008	5,008%	5,1028%	5,098%	5,1963%	5,248%	5,3522%
17/03/2008 – 16/06/2008	4,666%	4,7483%	4,756%	4,8415%	4,906%	4,9970%
16/06/2008 – 16/09/2008	5,018%	5,1132%	5,108%	5,2067%	5,258%	5,3626%
16/09/2008 – 16/12/2008	5,018%	5,1132%	5,108%	5,2067%	5,258%	5,3626%
16/12/2008 – 16/03/2009	3,342%	3,3841%	3,432%	3,4764%	3,582%	3,6304%

PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D		BONOS SERIE E	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
17/12/2007 – 17/03/2008	5,498%	5,6124%	7,198%	7,3946%	7,248%	7,4474%
17/03/2008 – 16/06/2008	5,156%	5,2566%	6,856%	7,0343%	6,906%	7,0869%
16/06/2008 – 16/09/2008	5,508%	5,6228%	7,208%	7,4052%	7,258%	7,4579%
16/09/2008 – 16/12/2008	5,508%	5,6228%	7,208%	7,4052%	7,4052%	7,4579%
16/12/2008 – 16/03/2009	3,832%	3,8874%	5,532%	5,6478%	5,582%	5,6999%

31

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)
Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2008

A.- ORIGEN:	191.661.638,26 €
Saldo anterior a 1 de enero de 2008	9.036.603,47 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC:	97.722.519,60 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC:	80.037.134,99 €
c) LIQUIDACIÓN INTERESES C/C:	2.152.350,20 €
d) INGRESOS EXTRAORDINARIOS:	
a. ADJUDICACIONES	1.833.000,00 €
b. INGRESOS CANTIDADES ASEGURADAS	880.030,00 €
B.- APLICACIÓN:	191.661.638,26 €
1. GASTOS CORRIENTES:	175.573,19 €
2. INTERESES BONOS SERIE A1:	4.731.016,78 €
3. INTERESES BONOS SERIE A2:	63.470.901,44 €
4. INTERESES BONOS SERIE B:	3.772.462,40 €
5. INTERESES BONOS SERIE C:	2.274.099,70 €
6. INTERESES BONOS SERIE D:	649.494,70 €
7. INTERESES BONOS SERIE E:	740.521,12 €
8. AMORTIZACIÓN BONOS SERIES A1 - E:	114.066.315,00 €
9. INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO:	29.601,08 €
10. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO:	233.759,24 €
11. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	2.233.599,38 €
12. REMANENTE EN TESORERÍA:	1.849.949,12 €
13. DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA:	-2.565.654,89 €

21/

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

1. SALDO INICIAL:

19.800.000,00 €

2. RETENCIÓN DEL PERIODO:

-2.565.654,89 €

3. SALDO ACTUAL:

17.234.345,11 €

b) REMANENTE EN TESORERÍA:

1.849.949,12 €

c) RETENCIÓN IRS:

182.210,52 €

d) GASTOS DE EMISIÓN RETENIDOS:

43.432,28 €

TOTAL (a + b + c + d)**19.309.937,03 €**



Las CUENTAS ANUALES del Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16, 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 23 (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^a José Olmedilla González

D. ~~José Antonio~~ Alvarez Alvarez

D. ~~Marcelo Alejandro~~ Castro

D. ~~Ignacio~~ Ortega Gavara

Dña. ~~Aña~~ 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