

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2009,
junto con el Informe de Auditoría

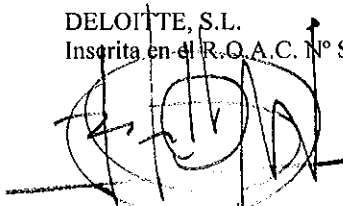
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 2 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 2-d de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación de los balances al 1 de enero de 2008 y al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. Tal y como se indica en la Nota 6 de la Memoria adjunta, el nivel mínimo del Fondo de Reserva a mantener por el Fondo al 31 de diciembre de 2009 asciende a 17.600 miles de euros. A dicha fecha el Fondo no mantenía importe alguno en dicho Fondo de Reserva.
5. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.

6. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 2009. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Rafael Orti Baquerizo
5 de abril de 2010

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2010 Nº 01/10/08677
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, Santander Hipotecario 2

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2009

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008 (*)	PASIVO	Nota	2009	2008 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		1.059.525	1.208.686	PASIVO NO CORRIENTE		1.104.799	1.262.544
Activos financieros a largo plazo		1.059.525	1.208.686	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		1.104.799	1.262.544
Derechos de crédito	4	1.059.525	1.208.686	Obligaciones y otros valores negociables.	7	1.104.001	1.261.746
Participaciones hipotecarias		-	-	Serie no subordinadas		932.901	1.090.646
Certificados de transmisión hipotecaria		1.032.636	1.184.486	Series Subordinadas		171.100	171.100
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	798	798
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		798	798
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Creditos AJPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulación		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		29.336	24.200	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(3.047)	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		168.841	272.116
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		164.221	259.574
Otros activos no corrientes		-	-	Acreeedores y otras cuentas a pagar	10	2.768	-
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	161.385	259.528
		-	-	Serie no subordinadas		157.745	242.840
ACTIVO CORRIENTE		238.628	355.167	Serie subordinadas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta		26.002	16.378	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos financieros a corto plazo		173.410	192.111	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		3.640	16.688
Derechos de crédito	4	153.753	161.003	Deudas con entidades de crédito	8	68	46
Participaciones hipotecarias		-	-	Préstamo subordinado		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		151.850	157.631	Crédito línea de liquidez		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		68	46
Préstamos a PYMES		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Derivados		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Creditos AJPP		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Importe bruto		-	-
Préstamo automoción		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por periodificaciones		4.620	12.542
Cuentas a cobrar		-	-	Comisiones	9	4.615	12.369
Bonos de titulación		-	-	Comisión sociedad gestora		64	75
Activos dudosos		-	-	Comisión administrador		48	23
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		1.903	3.372	Comisión variable - resultados realizados		9.419	12.271
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Otras comisiones del cedente		-	-
Derivados	15	19.657	31.108	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(4.916)	-
Derivados de cobertura		19.657	31.108	Otras comisiones		-	-
Otros activos financieros		-	-	Otros		5	173
Garantías financieras		-	-			-	-
Otros		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		24.713	29.193
Ajustes por periodificaciones	6	14	391	Coberturas de flujos de efectivo	15	24.713	29.394
Comisiones		-	-	Gastos de constitución en transición	11	-	(201)
Otros		14	391			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	39.402	146.287			-	-
Tesorería		39.402	146.287			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		1.298.353	1.563.853	TOTAL PASIVO		1.298.353	1.563.853

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

Las Notas 1 a 16, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2009.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		30.570	88.630
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	56.458	76.486
Otros activos financieros	6 y 15	(25.888)	12.144
Intereses y cargas asimilados		(25.335)	(79.556)
Obligaciones y otros valores negociables.	7	(25.313)	(79.508)
Deudas con entidades de crédito	8	(22)	(48)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		5.235	9.074
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(845)	(8.288)
Servicios exteriores	13	(456)	(856)
Servicios de profesionales independientes		(6)	(4)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(450)	(852)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9 y 11	(389)	(7.432)
Comisión de Sociedad gestora		(333)	(392)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	(6.616)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		(32)	(400)
Deterioro de activos financieros (neto)		(8.402)	(786)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(8.402)	(786)
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		(3.756)	-
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	7.768	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	14	-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 16, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2009.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	3.592	10.961
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.844	9.927
Intereses cobrados de los activos titulizados	58.888	76.971
Intereses pagados por valores de titulización	(38.801)	(79.702)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(19.824)	10.310
Intereses cobrados de inversiones financieras	1.081	2.361
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	(13)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(345)	(1.115)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(345)	(317)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	-	(5)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	-	(793)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	2.093	2.149
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	2.281	2.568
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(188)	(419)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(110.477)	52.240
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(110.477)	52.373
Cobros por amortización de derechos de crédito	125.775	217.517
Cobros por amortización de otros activos titulizados	6.588	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(242.840)	(165.144)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	(133)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	(133)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(106.885)	63.201
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	146.287	83.086
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	39.402	146.287

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

Las Notas 1 a 16, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2009.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 2

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 12 DE MAYO Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2009	Ejercicio 2008 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	(31.274)	38.912
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(31.274)	38.912
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	26.593	(9.518)
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	4.681	(29.394)
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	32	400
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(32)	(400)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 16, y el Anexo I, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2009

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 30 de junio de 2006, 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de operaciones de financiación con clientes con origen en préstamos hipotecarios, instrumentada a través de certificados de transmisión de hipoteca –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de seis Series de bonos de titulización, por un importe total de 1.972.600 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 4 de julio 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 0,025% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre 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. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca es Banco Santander, S.A.

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 de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2009 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo, que han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2010, 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 no obligatorios aplicados

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

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4) y al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 12 y 15). A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2009, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009 han sido formuladas de acuerdo a lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora formularon aplicando la mencionada Circular 2/2009. La Norma Transitoria Segunda de la citada Circular contemplaba que determinadas reglas que regulaban el contenido de las cuentas anuales así como determinados criterios contables se aplicarían por primera vez respecto a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

Consecuentemente, la aplicación de la Circular 2/2009 en la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2009 supone, en su caso, determinados cambios en cuanto a políticas contables, criterios de valoración y contenido de los estados financieros.

A continuación se detallan los principales efectos que dicho aspecto ha supuesto sobre los estados financieros del Fondo:

- Saneamiento, en su caso, de los gastos de constitución con abono a una cuenta transitoria pasiva procediendo a su amortización en el período residual según la normativa anterior.
- Registro en el activo o en el pasivo, en su caso, del valor razonable de los derivados utilizados por el Fondo.
- Utilización, en su caso, del tipo de interés efectivo para la valoración de los activos y pasivos financieros del Fondo, a excepción de los derivados que se valorarán a su valor razonable.
- Registro de las correcciones valorativas que, en su caso, se desprendan de la valoración de los activos financieros del Fondo, de acuerdo con la metodología prevista en la Circular.
- Inclusión de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes y la valoración de la permuta, reclasificándose en los correspondientes epígrafes del balance.

De los aspectos indicados anteriormente, el único significativo de cara a reelaborar los estados correspondientes a la conciliación al 1 de enero y al 31 de diciembre de 2008 ha sido la clasificación de la distribución de activos y pasivos corrientes y no corrientes, y de la valoración de la permuta financiera, siendo el resto no significativo. No obstante lo anterior y de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, los estados al 1 de enero de 2008 no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, siendo su primera aplicación en los estados al 31 de diciembre de 2008. Consecuentemente, el estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2008 recoge el impacto de la valoración del swap en su totalidad, no siendo relevante dicha excepción en el resto de estados.

Asimismo, la Norma Transitoria Cuarta de la Circular 2/2009 exige que las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, incluyan la siguiente información:

Una conciliación del balance al 1 de enero de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2007, obtenidas por la aplicación del Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad, y las que resulten de aplicar la Circular 2/2009, de acuerdo a la que se han elaborado las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

Una conciliación del balance al 31 de diciembre de 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Una conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008 entre las cifras publicadas correspondientes al ejercicio 2008, obtenidas por la aplicación de la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y las que resulten de aplicar el contenido de dicha Circular, sin aplicar las mencionadas excepciones.

Seguidamente se presenta la conciliación de los saldos del balance y de la cuenta de pérdidas y ganancias anteriormente descritos, habiéndose incluido, en cada una de las columnas que se muestran a continuación, la siguiente información:

En la columna "Datos según R.D. 1643/1990" se presentan las distintas partidas de activo y pasivo, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Real Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en la Circular 2/2009, aplicados en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009.

En la columna "Datos según Circular 2/2009 y NTS" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda, y clasificadas de acuerdo a los criterios contenidos en dicha Circular sin aplicar las mencionadas excepciones.

En la columna "Datos según Circular 2/2009" se presentan las distintas partidas de activo, pasivo, ingresos y gastos, valoradas de acuerdo a lo dispuesto en la Circular 2/2009 y aplicadas en la elaboración de las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2009, y que han sido clasificadas en el balance y en la cuenta de pérdidas de acuerdo a los criterios establecidos en dicha Circular, aplicados en la elaboración de las mencionadas cuentas anuales del Fondo.

En la columna "Diferencias" se muestran los ajustes que ha sido necesario realizar para conciliar los saldos de activo, pasivo, ingresos y gastos, valorados de acuerdo a la normativa anteriormente aplicada por el Fondo (Circular 2/2009, con las excepciones previstas en su Norma Transitoria Segunda) con los saldos registrados de acuerdo a la Circular 2/2009, aplicada por el Fondo en la elaboración de sus cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

Balance: Conciliación al 1 de enero de 2008(*)

ACTIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a largo plazo	1.341.996	-	1.341.996
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	1.341.996	-	1.341.996
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	601	(601)	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.342.597	(601)	1.341.996
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	1.236	-	1.236
Activos financieros a corto plazo	267.466	-	267.466
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	264.961	-	264.961
<i>Derivados</i>	2.505	-	2.505
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	193	-	193
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	83.086	-	83.086
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	351.981	-	351.981
TOTAL ACTIVO	1.694.578	(601)	1.693.977

PASIVO	Datos Según RD 1643/1990	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	1.505.384	-	1.505.384
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	1.504.586	-	1.504.586
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	798	-	798
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.505.384	-	1.505.384
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	182.171	-	182.171
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	-	-	-
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	182.026	-	182.026
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	145	-	145
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	7.023	-	7.023
TOTAL PASIVO CORRIENTE	189.194	-	189.194
AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(601)	(601)
TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	(601)	(601)
TOTAL PASIVO	1.694.578	(601)	1.693.977

(*) Si bien la norma lo prevé, de acuerdo con los criterios comunicados por el regulador, dichos estados no incorporan el impacto de la valoración de la permuta financiera, correspondiendo su primera aplicación a los estados al 31 de diciembre de 2008

Balance: Conciliación al 31 de diciembre de 2008

ACTIVO	Datos Según Circular 2/2009 y NTS	Diferencias	Datos Según Circular 2/2009
ACTIVO NO CORRIENTE			
Activos financieros a largo plazo	1.208.686	-	1.208.686
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	1.208.686	-	1.208.686
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Activos por impuesto diferido	-	-	-
Otros activos no corrientes	201	(201)	-
TOTAL ACTIVO NO CORRIENTE	1.208.887	(201)	1.208.686
ACTIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta	16.378	-	16.378
Activos financieros a corto plazo	162.717	29.394	192.111
<i>Deudores y otras cuentas a cobrar</i>	-	-	-
<i>Valores representativos de deuda</i>	-	-	-
<i>Derechos de crédito</i>	161.003	-	161.003
<i>Derivados</i>	1.714	29.394	31.108
<i>Otros activos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	391	-	391
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	146.287	-	146.287
TOTAL ACTIVO CORRIENTE	325.773	29.394	355.167
TOTAL ACTIVO	1.534.660	29.193	1.563.853
PASIVO			
PASIVO NO CORRIENTE			
Provisiones a largo plazo	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	1.262.544	-	1.262.544
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	1.261.746	-	1.261.746
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	798	-	798
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-
TOTAL PASIVO NO CORRIENTE	1.262.544	-	1.262.544
PASIVO CORRIENTE			
Pasivos vinculados con activos no corrientes			
Mantenidos para la venta	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	259.574	-	259.574
<i>Acreedores y otras cuentas a pagar</i>	-	-	-
<i>Obligaciones y otros valores negociables</i>	259.528	-	259.528
<i>Deudas con entidades de crédito</i>	46	-	46
<i>Derivados</i>	-	-	-
<i>Otros pasivos financieros</i>	-	-	-
Ajustes por periodificaciones	12.542	-	12.542
TOTAL PASIVO CORRIENTE	272.116	-	272.116
AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS			
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	29.394	29.394
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(201)	(201)
TOTAL AJUSTES REPRECUTIDOS EN EL BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	29.193	29.193
TOTAL PASIVO	1.534.660	29.193	1.563.853

Cuenta de pérdidas y ganancias: Conciliación de la cuenta de resultados del ejercicio 2008

Como consecuencia de la no aplicación de las excepciones de la Norma Transitoria Segunda sobre la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2008 no se deriva ningún importe significativo por lo que dicho estado no difiere del contenido de las cuentas anuales de dicho ejercicio.

e) Comparación de la información

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, presentan a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al ejercicio anterior, que han sido reelaboradas sin considerar las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda de la mencionada Circular para la elaboración de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Consecuentemente, los datos referidos al ejercicio 2008, que se presentan en las cuentas anuales del ejercicio 2009 adjuntas, no constituyen las cuentas anuales del ejercicio 2008 dado que difieren de los contenidos en las cuentas de dicho ejercicio y se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

f) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

g) Corrección de errores

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

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2009, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2009, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un “derivado financiero” es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimiladas” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a un año se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo no sea significativo.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos (“derivados de cobertura”).

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir (“cobertura de valores razonables”);
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo (“cobertura de flujos de efectivo”).
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia (“eficacia prospectiva”).
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto (“eficacia retrospectiva”).
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance, hasta el momento en que se realizan las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un “derivado de negociación”.

Cuando se interrumpe la “cobertura de flujos de efectivo”, el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe “Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo” del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará

reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta se realice, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias de devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como deteriorados, así como para aquellos para los que se han calculado colectivamente pérdidas por deterioro por tener importes vencidos con una antigüedad superior a 3 meses.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

De acuerdo con lo previsto en la normativa contable, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la normativa relativa a entidades de crédito para la cobertura específica del riesgo de insolvencias del cliente, teniendo en cuenta, en su caso, la garantía asociada a las operaciones.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondientes a las Entidades Cedentes, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimiladas" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de las Entidades Cedentes y que se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por las Entidades Cedentes, 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, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 8). 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.

g) Impuesto sobre Beneficios

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%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 14).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente,

dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo (véase Nota 1), los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

h) Gastos de constitución en transición

De acuerdo con lo previsto en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, el Fondo reconoce, en su caso, los importes pendientes de amortizar, según la normativa anterior (R.D. 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad), en el epígrafe "Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos – Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance, procediendo a su amortización en el periodo residual.

Según la normativa anterior, el Fondo amortizaba los gastos de constitución linealmente en un periodo máximo de cinco años desde su constitución.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Con carácter general, los activos clasificados como activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en estos estados se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados b) y c) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 30 de junio de 2006, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 1.955.014 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca suscritos por el Fondo, representando cada uno de ellos una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios en los que tienen su origen. Todos los derechos de crédito tienen un saldo nominal pendiente, que a fecha de emisión de los certificados de transmisión de hipoteca, excede del 80% del valor de tasación de las fincas hipotecadas en garantía, sin superar en ningún caso el 120%.

El movimiento del saldo de este capítulo del activo del balance durante los ejercicios 2009 y 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos a 1 de enero de 2008	1.342.117	261.134	1.603.251
Amortizaciones	-	(217.517)	(217.517)
Traspaso a activos dudosos	-	(43.617)	(43.617)
Traspaso a activo corriente	(157.631)	157.631	-
Saldos al 31 de diciembre de 2008 (*)	1.184.486	157.631	1.342.117
Amortizaciones	-	(125.775)	(125.775)
Traspaso a activos dudosos	-	(31.856)	(31.856)
Traspaso a activo corriente	(151.850)	151.850	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009 (*)	1.032.636	151.850	1.184.486

(*) Al 31 de diciembre de 2009 incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas con una antigüedad inferior a tres meses por importe de 387 miles de euros (677 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2009 ha sido del 4,98% (5,21% en el ejercicio 2008). El importe devengado en el ejercicio 2009 por este concepto ha ascendido a 56.458 miles de euros, (76.486 miles de euros en ejercicio 2008) que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuentas de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, incluyendo los préstamos dudosos y sin considerar las cuotas de principal vencidas y no cobradas con antigüedad inferior a tres meses, al 31 de diciembre de 2009 se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros						Total
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años	
Derechos de crédito	26.208	126	124	1.374	18.126	1.168.077	1.214.035

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Al 31 de diciembre de 2009 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 29.936 miles de euros (24.200 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como "Activos no Corrientes" al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante el ejercicio 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito (ningún movimiento durante el ejercicio 2008):

	Miles de Euros
Saldo al inicio del ejercicio	-
Dotación con cargo a resultados	3.047
Saldo al cierre del ejercicio	3.047

Durante el ejercicio 2009 se han producido fallidos por importe de 6.255 miles de euros (2.035 miles de euros en el ejercicio 2008) que se incluyen en el epígrafe "Deterioro de activos financieros (neto) – Deterioro de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2009, 900 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (1.249 miles de euros en el ejercicio 2008).

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2010 ascienden a 151.850 miles de euros, aproximadamente.

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 los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 195.501 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 2010.

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes adjudicados y recuperados procedentes de Derechos de Crédito deteriorados. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2009 y 2008 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Coste-		
Saldos inicio del ejercicio	16.378	1.236
Adiciones	18.496	15.262
Retiros	(6.755)	(120)
Saldos cierre del ejercicio	28.119	16.378
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados (*)	(2.117)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(2.117)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	26.002	16.378

(*) Importe incluido en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2009, han originado unas pérdidas que ascienden a 1.639 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2008) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

A continuación se incluye un detalle de los bienes adjudicados que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2009, sin considerar los gastos de adjudicación asociados a dichos bienes, que ascienden a 1.630 miles de euros:

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
40003	27/03/2009	213	239
40024	25/03/2009	186	207
40040	31/03/2009	142	164
40041	01/04/2009	81	88
40055	31/03/2009	27	27
40072	01/04/2009	137	152
40091	31/03/2009	26	26
40092	01/04/2009	119	132
40103	25/03/2009	72	80
40115	13/03/2009	147	163
40133	28/03/2009	145	163
40174	31/03/2009	122	135
40180	28/03/2009	153	170
40181	28/03/2009	142	158
40223	21/04/2009	60	65
40230	24/04/2009	172	191
40236	23/04/2009	175	195
40251	30/03/2009	139	178
40252	28/03/2009	151	168
40253	01/04/2009	115	128
40268	20/04/2009	118	131
40312	22/05/2009	113	131
40313	20/05/2009	102	113
40325	21/05/2009	197	219
40336	18/05/2009	149	165
40339	22/05/2009	94	105
40342	29/05/2009	114	126
40346	19/05/2009	102	114
40356	29/04/2009	118	131
40378	28/05/2009	162	180
40386	01/06/2009	123	137
40393	15/06/2009	69	77
40409	15/06/2009	130	144
40426	19/06/2009	138	154
40439	24/06/2009	113	125
40451	03/07/2009	72	80
40470	25/05/2009	95	106
40500	06/07/2009	139	154
40530	16/07/2009	53	142
40531	16/07/2009	81	90
40544	28/03/2009	141	157
40551	28/03/2009	128	142
40556	02/07/2009	108	156
40577	29/07/2009	110	131
40585	09/07/2009	8	8
40592	03/08/2009	120	134
40594	05/08/2009	5	162

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
40599	03/08/2009	104	134
40609	27/07/2009	206	249
40615	12/08/2009	120	148
40616	28/03/2009	87	96
40622	03/08/2009	145	175
40630	08/07/2009	99	110
40631	07/09/2009	162	180
40636	03/09/2009	144	160
40637	24/07/2009	152	169
40650	13/08/2009	132	147
40653	30/07/2009	116	128
40674	16/09/2009	102	113
40687	28/09/2009	124	138
40692	25/09/2009	188	209
40706	29/09/2009	107	119
40710	30/09/2009	199	221
40717	06/10/2009	114	126
40728	17/10/2009	88	98
40739	21/10/2009	129	143
40744	29/10/2009	109	128
40746	28/10/2009	128	142
40753	28/10/2009	132	147
40755	17/10/2009	108	121
40763	06/11/2009	70	77
40769	05/11/2009	310	404
40776	31/10/2009	105	131
40780	17/11/2009	122	136
40787	20/11/2009	62	69
40790	27/10/2009	88	97
40792	14/11/2009	84	93
40797	14/11/2009	111	283
40798	03/11/2009	87	97
40800	21/11/2009	52	58
40821	02/12/2009	91	101
40822	02/12/2009	200	223
40833	04/12/2009	129	143
40856	00/01/1900	119	132
84536	10/11/2007	78	73
84538	24/11/2007	67	60
84540	23/11/2007	102	145
84543	13/12/2007	125	127
84544	12/12/2007	43	80
84546	15/12/2007	89	85
84550	19/12/2007	109	128
84553	30/11/2007	104	125
84562	10/01/2008	58	75
84567	18/01/2008	158	188
84569	04/03/2008	129	131
84574	17/01/2008	76	83
84591	26/02/2008	105	141
84596	22/02/2008	122	118

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
84599	23/02/2008	132	1.665
84603	01/03/2008	76	89
84605	29/02/2008	115	142
84607	08/03/2008	78	100
84613	12/03/2008	99	131
84617	27/03/2008	114	127
84638	20/03/2008	101	125
84643	29/03/2008	197	201
84646	01/04/2008	164	182
84654	01/04/2008	88	98
84690	19/05/2008	125	162
84708	20/05/2008	106	86
84712	02/06/2008	49	70
84723	06/06/2008	141	345
84730	10/06/2008	133	148
84735	12/06/2008	260	260
84740	13/06/2008	75	108
84747	16/06/2008	82	91
84762	26/06/2008	159	163
84780	14/07/2008	71	101
84783	03/07/2008	130	144
84797	02/07/2008	77	166
84805	15/07/2008	59	65
84815	29/07/2008	105	117
84840	29/07/2008	169	170
84841	23/07/2008	136	151
84843	23/07/2008	92	102
84868	08/08/2008	138	153
84876	28/07/2008	41	154
84893	24/11/2009	108	120
84897	05/08/2008	110	123
84899	21/08/2008	158	161
84909	22/05/2008	131	129
84921	12/09/2008	115	128
84937	21/04/2008	85	125
84951	19/09/2008	132	147
84959	22/09/2008	162	156
84963	16/09/2008	112	125
84964	25/09/2008	141	157
84976	29/09/2008	78	87
84992	25/09/2008	135	150
84994	04/10/2008	112	125
94031	08/10/2008	151	167
94037	07/10/2008	196	229
94038	25/10/2008	213	237
94041	14/10/2008	162	180
94043	17/10/2008	31	31
94051	17/10/2008	97	108
94062	27/10/2008	105	117
94069	24/10/2008	191	212
94075	24/10/2008	186	207

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
94086	29/10/2008	144	167
94090	03/11/2008	116	187
94110	24/10/2008	132	146
94117	15/10/2008	103	114
94125	04/11/2008	189	116
94129	05/11/2008	157	175
94130	05/11/2008	137	152
94142	07/11/2008	90	100
94158	13/11/2008	61	61
94174	03/11/2008	152	169
94175	07/11/2008	98	109
94179	07/11/2008	158	175
94181	05/11/2008	150	167
94204	04/11/2008	180	212
94207	04/11/2008	211	234
94209	04/11/2008	98	109
94215	18/11/2008	102	210
94218	19/11/2008	110	122
94226	15/11/2008	85	101
94264	25/10/2008	115	127
94279	29/11/2008	128	142
94287	02/12/2008	59	65
94301	29/11/2008	122	135
94318	11/12/2008	108	120
94358	05/12/2008	132	163
94381	10/12/2008	20	20
94414	24/12/2008	142	158
94428	30/12/2008	148	164
94430	30/12/2008	181	201
94439	23/12/2008	119	159
94448	05/12/2008	133	148
94458	09/12/2008	147	163
94461	25/11/2008	109	146
94490	31/12/2008	125	139
94493	29/12/2008	140	155
94513	05/12/2008	58	75
94524	14/01/2009	111	138
94530	15/01/2009	31	31
94547	24/01/2009	25	25
94552	21/01/2009	101	113
94556	21/01/2009	104	116
94600	15/01/2009	168	438
94603	06/02/2009	161	183
94607	03/02/2009	92	103
94611	04/02/2009	43	48
94612	04/02/2009	59	81
94669	06/02/2009	84	101
94671	12/02/2009	127	148
94685	11/02/2009	135	150
94696	11/02/2009	95	106
94733	27/02/2009	169	188

Nº Expediente	Fecha de Adjudicación	Miles de Euros	
		Valor Contable de Adjudicación	Valor Razonable (*)
94737	26/02/2009	86	95
94781	28/02/2009	135	150
94785	26/02/2009	93	103
94789	26/02/2009	130	145
94801	27/02/2009	199	221
94803	27/02/2009	62	127
94817	06/03/2009	79	88
94818	06/03/2009	59	65
94822	13/03/2009	144	160
94824	13/03/2009	192	214
94827	24/11/2009	32	2.140
94846	13/03/2009	114	126
94851	14/03/2009	99	110
94857	11/03/2009	114	126
94870	11/03/2009	146	162
94874	11/03/2009	102	114
94875	11/03/2009	91	101
94888	27/02/2009	106	118
94892	03/03/2009	101	122
94895	25/03/2009	126	141
94914	21/03/2009	36	36
94944	21/03/2009	147	164
94959	04/03/2009	140	168
94969	19/03/2009	131	146
94974	21/03/2009	91	140
94987	27/03/2009	131	145
Total		26.489	34.686

(*) Valor razonable obtenido como el valor de la tasación realizada por expertos independientes. Las tasaciones han sido realizadas por Intraser, S.A. Las técnicas de valoración utilizadas, de general aceptación, han sido la del valor por comparación y la del valor por actualización de rentas.

Los activos adjudicados por el Fondo no son inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación ha sido planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se ha planteado dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admite la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, se ha promovido ante el Ministerio de Economía y Hacienda una modificación normativa con el fin de recoger legalmente, de manera expresa, la posibilidad de que los Fondos de Titulización sean titulares de cualesquiera inmuebles y/o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con sus participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondiente, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas está pendiente de aprobación.

No obstante lo anterior, en virtud de los acuerdos de cesión de derechos, beneficios y riesgos, así como control de los activos adjudicados, formalizados entre la entidad adjudicataria que consta como titular en el Registro de la Propiedad (Entidad Cedente) y el Fondo, así como en función de los precedentes legales existentes en cuanto a otro tipo de entidades sin personalidad jurídica con posibilidad de mantener la titularidad registral, dichos activos han sido registrados en el activo del Fondo, estimando los Administradores de la Sociedad Gestora

remota cualquier contingencia derivada de dicha situación y siendo cualquier impacto en los estados financieros del Fondo no significativo.

6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – 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.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. La liquidación de intereses será mensual tomando valor los días 11 de cada mes.

Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de la categoría A-1 y P-1 según la agencia calificadora S&P Rating Service y Moody's Investors Service Limited, 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 2009 y 2008, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y reembolso de los Bonos de la Serie F. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 17.600 miles de euros, equivalente al 0,90% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 1,8% del saldo vivo de los derechos de crédito, permaneciendo constante hasta alcanzar el porcentaje mínimo de 0,45% del importe inicial de los derechos de crédito.

No obstante, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva no se podrá disminuir durante los tres años siguientes a la constitución del Fondo. Asimismo, no se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva si concurre alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en la Fecha de Pago anterior el Fondo de Reserva no alcanzó el Nivel Requerido;
- Que en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago, el importe al que asciende el Saldo Vivo de los Activos Morosos fuera superior al 1% del Saldo Vivo de los Activos que no se consideren Fallidos;

El Fondo de Reserva ha sido totalmente dispuesto al 31 de diciembre de 2009 (ascendía a 14.346 miles de euros al 31 de diciembre de 2008), siendo el importe mínimo requerido 17.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (17.600 miles de euros al 31 de diciembre de 2008).

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con el Banco.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2009, ha sido del 1,63% anual (4,82% en el ejercicio 2008). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2009 ha ascendido a 705 miles de euros (2.626 miles de euros en el ejercicio 2008), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 14 miles de euros

se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2009 (391 miles de euros al 31 de diciembre de 2008) y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

7. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 1.972.600 miles de euros, integrados por 19.726 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en seis series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.801.500	51.800	32.300	49.800	19.600	17.600
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100	100	100
Número de Bonos	18.015	518	323	498	196	176
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,15%	Euribor 3m + 0,20%	Euribor 3m + 0,30%	Euribor 3m + 0,55%	Euribor 3m + 2,10%	Euribor 3m + 0,10%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.					
Calificaciones						
Iniciales: Moody`s	Aaa	Aa2	A2	Baa2	Ba3	Caa2
Iniciales: S&P	AAA	AA-	A-	BBB	BB	CCC-
Actuales: Moody`s	Aa1	Aa3	A3	Ba2	Caa2	C
Actuales: S&P	AA	BBB	BB	B	B-	D

El movimiento del saldo de los Bonos durante los ejercicios 2009 y 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros													
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Serie E		Serie F		Total	
	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente	No corriente	Corriente
Saldos al 1 de enero de 2008	1.333.486	165.144	51.800	-	32.300	-	49.800	-	19.600	-	17.600	-	1.504.586	165.144
Amortizaciones	-	(165.144)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(165.144)
Trasposos	(242.840)	242.840	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(242.840)	242.840
Saldos al 31 de diciembre de 2008	1.090.646	242.840	51.800	-	32.300	-	49.800	-	19.600	-	17.600	-	1.261.746	242.840
Amortizaciones	-	(242.840)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(242.840)
Trasposos	(157.745)	157.745	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(157.745)	157.745
Saldos al 31 de diciembre de 2009	932.901	157.745	51.800	-	32.300	-	49.800	-	19.600	-	17.600	-	1.104.001	157.745

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de enero de 2046. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, entre otros, 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. Cuando no se confirme la calificación provisional como definitiva de los bonos antes del Período de Suscripción.
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. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
5. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias 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. Los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie A, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
2. Finalizada la amortización de la Serie A, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie B, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
3. Finalizada la amortización de la Serie A y B, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie C, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
4. Finalizada la amortización de la Serie A, B y C, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie D, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
5. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C y D, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie E, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.
6. Finalizada la amortización de la Serie A, B, C, D y E, los fondos disponibles para la amortización se aplicarán a la amortización de los bonos de la Serie F, en cada fecha de pago hasta completar su total amortización.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija. Las rentabilidades medias de los bonos durante el ejercicio 2009 han sido las siguientes: 1,78% para la Serie A, 1,83% para la Serie B, 1,93% para la Serie C, 2,18% para la Serie D, 3,73% para la Serie E y 2,63% para la Serie F (4,96% para la Serie A, 5,01% para la Serie B, 5,11% para la Serie C, 5,36% para la Serie D; 6,91% para la Serie E y 5,81% para la Serie F en el ejercicio 2008). Durante el ejercicio 2009 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 25.313 miles de euros (79.508 miles de euros en el ejercicio 2008) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 4 de julio de 2006, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte del Banco, por un importe inicial de 1.597 miles de euros.

El préstamo subordinado está 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

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de aumentar en un 1% el tipo Euribor a tres meses durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. Durante el ejercicio 2009 este préstamo ha devengado 22 miles de euros en concepto de intereses (48 miles de euros en el ejercicio 2008) que se incluyen en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El préstamo se amortiza de forma lineal trimestralmente, durante los tres primeros años desde la fecha de constitución y la emisión de los bonos, salvo el exceso de fondos destinado a cubrir los gastos de emisión que se amortizan anticipadamente en la primera fecha de pago, siempre y cuando el fondo disponga de liquidez suficiente.

Durante el ejercicio 2009 no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado (134 miles de euros en el ejercicio 2008).

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Comisiones	4.615	12.369
Sociedad Gestora	64	75
Administrador	48	23
Agente financiero	-	-
Variable – realizada (**)	9.419	12.271
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(4.916)	-
Otras comisiones	-	-
Otros	5	173
	4.620	12.542

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo obtenido por el Fondo en el ejercicio 2009.

(**) En el ejercicio 2009 incluye 2.852 miles de euros correspondientes al ingreso registrado, por el mismo importe, el en epígrafe “Repercusión de pérdidas y (ganancias)” de la cuenta de pérdidas y ganancias que ha sido minorado del importe pendiente de pago al 31 de diciembre de 2008, en concepto de comisión variable.

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el “Margen de intermediación Financiera”) igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados

anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,025% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 70.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

10. Acreedores y otras cuentas a pagar

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2009	2008
Saldo acreedores Entidad Cedente	2.768	-
	2.768	-

El saldo de la cuenta "Saldo acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo durante el ejercicio 2009 (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2008).

11. Gastos de constitución en transición

El saldo de este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe pendiente de amortización, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-h). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	201	601
Amortizaciones (*)	(32)	(400)
Otros movimientos (**)	(169)	-
Saldos al cierre del ejercicio	-	201

(*) Este importe se incluye en el saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Otros gastos de gestión corriente – Otros gastos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 12).

(**) Corresponde a la correlación del exceso de gastos de constitución activados, cancelando a su vez el Fondo el importe pendiente de pago por dichos gastos que, al 31 de diciembre, se incluían, por el mismo importe, en el epígrafe " Ajustes por periodificaciones – Otros" del pasivo del balance a dicha fecha.

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2009 y 2008, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2009	2008
Saldos al inicio del ejercicio	29.193	(601)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 11)	201	400
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 15)	(4.681)	29.394
Saldos al cierre del ejercicio	24.713	29.193

13. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2009 (4 miles de euros en el ejercicio 2008), 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 su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-g, en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

15. Derivados de cobertura

El Fondo ha formalizado un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización más un margen

medio de las Series A, B, C, D y E, más un 0,65% y el Fondo paga al banco un tipo de interés anual resultante de dividir la suma de los intereses ordinarios percibidos por los Certificados de Transmisión Hipotecaria e ingresados al Fondo en ese periodo de liquidación entre el notional de permuta y los días transcurridos. El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2009 ha sido un gasto para el Fondo de 26.593 miles de euros (9.518 miles de euros de ingreso en el ejercicio 2008).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2009 y 2008:

	Miles de euros	
	2009	2008
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance” (Nota 12)</i>	24.713	29.394
	24.713	29.394

16. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2009, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulización emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados 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 dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 15, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc. Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2

Informe de Gestión del
ejercicio terminado el
31 de diciembre de 2009

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

<i>DERECHOS DE CRÉDITO</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	13.384	9.245
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.955.014.333,48	1.214.034.688,60 €
Importes unitarios DC'S vivos:	146.071,01	133.571,87 €
Tipo de interés:	3,18%	2,98%

1.1. Movimientos de la cartera

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2006	10,77%
2007	10,37%
2008	11,64%
2009	10,58%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD POR TRAMOS	
Principal de morosidad < 30 días	51.371,51 €
Intereses de morosidad < 30 días	66.964,89 €
Saldo Morosidad < 30 días	19.208.670,30 €
Número DC's < 30 días	137
% sobre DC's	1,60%
Principal de morosidad entre 30 y 60 días	46.860,20 €
Intereses de morosidad entre 30 y 60 días	75.723,11 €
Saldo Morosidad entre 30 y 60 días	15.764.561,87 €
Número DC's entre 30 y 60 días	105
% sobre DC's	1,31%
Principal de morosidad entre 60 y 90 días	20.363,19 €
Intereses de morosidad entre 60 y 90 días	38.857,51 €
Saldo Morosidad entre 60 y 90 días	12.197.438,25 €
Número DC's entre 60 y 90 días	76
% sobre DC's	1,01%
Principal de morosidad entre 90 y 180 días	8.939,22 €
Intereses de morosidad entre 90 y 180 días	23.034,54 €
Saldo Morosidad entre 90 y 180 días	2.357.567,11 €
Número DC's entre 90 y 180 días	17
% sobre DC's	0,20%

Principal de morosidad entre 180 y 365 días	3.932,35 €
Intereses de morosidad entre 180 y 365 días	13.925,60 €
Saldo Morosidad entre 180 y 365 días	972.194,27 €
Número DC's entre 180 y 365 días	9
% sobre DC's	0,08%
Principal de morosidad entre 365 y 547 días	637,46 €
Intereses de morosidad entre 365 y 547 días	4.213,89 €
Saldo Morosidad entre 365 y 547 días	14.505.076,40 €
Número DC's entre 365 y 547 días	2
% sobre DC's	1,21%

1.3. Estados de la cartera de DC's al 31 de diciembre de 2009 según características representativas.

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADISTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	0	-	-	-
1,00	1,49	585	0,05	2	0,02
1,50	1,99	96.048	8,09	601	6,64
2,00	2,49	379.938	31,99	2.865	31,64
2,49	2,99	266.951	22,47	2.194	24,23
3,00	3,49	123.942	10,43	955	10,55
3,50	3,99	136.824	11,52	858	9,48
4,00	4,49	71.113	5,99	629	6,95
4,50	4,99	30.112	2,54	220	2,43
5,00	5,49	35.629	3,00	345	3,81
5,50	5,99	31.052	2,61	244	2,69
6,00	6,49	15.301	1,29	137	1,51
6,50	6,99	176	0,01	3	0,03
7,00	7,49	101	0,01	1	0,01
Totales:		1.187.772	100	9.054	100

Tipo interés ponderado: 3,62

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO PRINCIPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACION					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(%)		(miles de euros)	%	nº	%
0	40,00%	14.282	1,20	215	2,37
40,00%	60,00%	50.295	4,23	472	5,21
60,00%	80,00%	587.376	49,45	4586	50,65
> 80%		535.819	45,11	3781	41,76
Totales:		1.187.772	100	9.054	100

LTV Medio Ponderado 79,62%

Localización geográfica

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	183.669	15,46	1.679	18,54
ARAGON	27.818	2,34	201	2,22
ASTURIAS	16.591	1,40	156	1,72
BALEARES	26.611	2,24	183	2,02
CANARIAS	114.198	9,61	948	10,47
CANTABRIA	26.188	2,20	214	2,36
CASTILLA-LEON	51.950	4,37	465	5,14
CASTILLA -LA MANCHA	31.176	2,62	264	2,92
CATALUÑA	204.451	17,21	1.279	14,13
CEUTA	1.390	0,12	14	0,15
EXTREMADURA	16.219	1,37	193	2,13
GALICIA	44.347	3,73	400	4,42
MADRID	202.964	17,09	1.216	13,43
MELILLA	2.362	0,20	25	0,28
MURCIA	26.661	2,24	237	2,62
NAVARRA	6.822	0,57	43	0,47
LA RIOJA	5.343	0,45	38	0,42
COMUNIDAD VALENCIANA	106.054	8,93	902	9,96
PAIS VASCO	92.958	7,83	597	6,59
Totales:	1.187.772	100	9.054	100

Vida Residual

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	43	0,00	8	0,09
Entre 1 y 2 años	126	0,01	8	0,09
Entre 2 y 3 años	124	0,01	6	0,07
Entre 3 y 5 años	1.374	0,12	35	0,39
Entre 5 y 10 años	18.126	1,53	269	2,97
Superior a 10 años	1.167.979	98,33	8728	96,40
Totales:	1.187.772	100	9.054	100
Vida Residual Media Ponderada	24,37			

1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	29.670
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	122.367
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	740.979
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	1.214.035
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	0,09

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe de la emisión asciende a mil novecientos setenta y dos millones seiscientos mil euros (1.972.600.000) de euros y está constituida por 19.726 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en cuatro Series: Serie A (18.015 Bonos e importe total de mil ochocientos un millones quinientos mil euros (1.801.500.000), Serie B (518 Bonos e importe total de cincuenta y un millones ochocientos mil euros (51.800.000), Serie C (323 Bonos e importe total de treinta y dos millones trescientos mil euros (32.300.000), Serie D (498 Bonos e importe total de cuarenta y nueve millones ochocientos mil euros (49.800.000), Serie E (196 Bonos e importe total de diecinueve millones seiscientos mil euros (19.600.000) y Serie F (176 Bonos e

importe total de diecisiete millones seiscientos mil euros (17.600.000). Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de enero, abril, julio y de octubre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,74 años, la de los Bonos de la Serie B de 11,76 años, la de los Bonos de la Serie C de 11,76 años, la de los Bonos D de 11,76, la de los Bonos E de 11,76 y la de los Bonos de la Serie F de 7,81 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 0,20% para los Bonos de la Serie B, del 0,30% para los Bonos de la Serie C, del 0,55% para los Bonos de la Serie D, del 2,10% para los Bonos de la Serie E y del 1,00% para los Bonos de la Serie F todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2009 han sido los siguientes:

:PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/08-18/01/09	5,240%	5,344%	5,290%	5,396%
18/01/09-18/04/09	2,660%	2,687%	2,710%	2,738%
18/04/09-18/07/09	1,560%	1,569%	1,610%	1,620%
18/07/09-18/10/09	1,119%	1,124%	1,169%	1,174%
18/10/09-18/01/10	0,890%	0,893%	0,940%	0,943%

:PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/08-18/01/09	5,390%	5,500%	5,640%	5,760%
18/01/09-18/04/09	2,810%	2,840%	3,060%	3,095%
18/04/09-18/07/09	1,710%	1,721%	1,960%	1,974%
18/07/09-18/10/09	1,269%	1,275%	1,519%	1,528%
18/10/09-18/01/10	1,040%	1,044%	1,290%	1,296%

:PERIODOS	BONOS SERIE E		BONOS SERIE F	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/10/08-18/01/09	7,190%	7,386%	6,090%	6,230%
18/01/09-18/04/09	4,610%	4,690%	3,510%	3,556%
18/04/09-18/07/09	2,410%	3,556%	2,410%	2,432%
18/07/09-18/10/09	3,069%	3,105%	1,969%	1,984%
18/10/09-18/01/10	2,840%	1,984%	1,740%	1,751%

El siguiente cuadro muestra los intereses y amortización pagados en cada fecha de pago a cada serie de bonos:

	18-01-09		18-04-09		18-07-09		18-10-09	
	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	17.662.806,75 €	127.308.942,45 €	8.110.172,85 €	35.349.573,45 €	4.616.884,20 €	38.541.110,85 €	3.202.706,70 €	41.640.591,60 €
SERIE B	692.664,42 €	0,00 €	354.845,54 €	0,00 €	210.810,46€	0,00 €	153.069,00 €	0,00 €
SERIE C	440.077,81 €	0,00 €	229.430,13 €	0,00 €	139.616,75€	0,00 €	103.611,94 €	0,00 €
SERIE D	709.983,66 €	0,00 €	385.203,00 €	0,00 €	246.729,12 €	0,00 €	191.217,06 €	0,00 €
SERIE E	356.224,12 €	0,00 €	228.400,76 €	0,00 €	173.901,00 €	0,00 €	152.052,88 €	0,00 €
SERIE F	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382042002	Serie A	20081215	MOODYS	Aa1	Aa1	Aaa
ES0382042010	Serie B	20081215	MOODYS	Aa3	Aa3	Aa2
ES0382042028	Serie C	20081215	MOODYS	A3	A3	A2
ES0382042036	Serie D	20091112	MOODYS	Ba2	Ba1	Baa2
ES0382042044	Serie E	20091112	MOODYS	Caa2	B3	Ba3
ES0382042051	Serie F	20091112	MOODYS	C	Ca	Caa2

		CALIFICACIÓN				
SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0382042002	Serie A	20090804	S&P	AA	AAA	AAA
ES0382042010	Serie B	20090804	S&P	BBB	AA-	AA-
ES0382042028	Serie C	20090804	S&P	BB	A-	A-
ES0382042036	Serie D	20090804	S&P	B	BBB	BBB
ES0382042044	Serie E	20090804	S&P	B-	BB	BB
ES0382042051	Serie F	20090804	S&P	D	CCC-	CCC-

VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIE CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>%Act/In</u>
Serie A ES0382042002	18.015	Nominal Unitario	100.000,00	60.540,98	
		Nominal Total	1.801.500.000,00	1.090.645.754,70	60,54%
Serie B ES0382042010	518	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	51.800.000,00	51.800.000,00	100,00%
Serie C ES0382042028	323	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	32.300.000,00	32.300.000,00	100,00%
Serie D ES0382042036	498	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	49.800.000,00	49.800.000,00	100,00%
Serie E ES0382042044	196	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	19.600.000,00	19.600.000,00	100,00%
Serie F ES0382042051	176	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	17.600.000,00	17.600.000,00	100,00%

No ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Debido al mal comportamiento del activo del fondo (aumento de morosidad, fallidos), no ha habido ingresos suficientes para pagar los intereses de la Serie F, se ha tenido que disponer de todo el Fondo de Reserva, y tampoco ha habido ingresos suficientes para pagar la totalidad de la cantidad devengada para amortizar, habiéndose producido un déficit de amortización.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado de la entidad cedente por un importe de 1.597.000 Euros que se destinó a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, y a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie F un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con diecisiete millones seiscientos mil (17.600.000 €) euros, equivalente al cero coma noventa por ciento (0,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres (3) primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el uno coma ochenta por ciento (1,80%) del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta y cinco por ciento (0,45%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E, es decir un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a ocho millones setecientos noventa y siete mil quinientos (8.797.500 €) euros. Una vez que el Saldo Vivo de los Activos sea igual a cero (0), el Fondo de Reserva podrá ser destinado a la amortización de los Bonos de la Serie F.

Mediante la Permuta Financiera, el Fondo realizará pagos al Banco calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Banco realizará pagos al Fondo calculados sobre el Tipo de Interés Nominal medio ponderado de las Series de los Bonos, todo ello según lo descrito a continuación.

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora.

Parte B: El Banco.

Fechas de Liquidación.

Las Fechas de Liquidación coincidirán con las Fechas de Pago de los Bonos, esto es, los días 18 de enero, 18 de abril, 18 de julio y 18 de octubre de cada año o, en caso de no ser alguna de estas fechas un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera Fecha de Liquidación será el 18 de octubre de 2006.

Períodos de Liquidación.

Los Períodos de Liquidación para la Parte A y para la Parte B son exactamente iguales, estableciéndose como tales los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última.

Cantidades a pagar por la Parte A.

Será el resultado de aplicar el Tipo de Interés de la Parte A al Nocial de la Permuta para la Parte A, ajustado al número de días del Período de Liquidación (es decir, igual o equivalente a: número de días /360).

Tipo de Interés de la Parte A.

Será, en cada Fecha de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de dividir (i) la suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, entre (ii) el Nocial de Permuta para la Parte A, multiplicado todo ello por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.

Nocial de Permuta para la Parte A.

Será el Saldo Nocial de los Activos definido como la media diaria durante el Período de Liquidación que vence del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.

Cantidades a pagar por la Parte B.

Será el resultado de sumar (i) el importe resultante de aplicar el tipo de Tipo de Interés de la Parte B al Nocial de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días entre dos Fechas de Pago (es decir, igual o equivalente a: número de días/360) y (ii) el importe a que ascienda en la Fecha de Liquidación correspondiente la comisión devengada por el Contrato de Administración, tan sólo en el caso de sustitución del Banco como Administrador de los Préstamos.

Tipo de Interés de la Parte B.

Será, para cada Período de Liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el Período de Devengo de Interés en curso, más (ii) el margen medio de las Series A, B, C, D y E, más (iii) un cero coma sesenta y cinco por ciento (0,65%).

Nocional de Permuta para la Parte B.

Será el importe mayor de: (i) el Nocional de Permuta para la Parte A, y (ii) el Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos.

El Nocional Ajustado al Rendimiento de los Activos para cada Fecha de Liquidación será el importe menor de:

- (i) La suma de los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B, multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- (ii) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior o, en su caso, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

Los posibles nocionales de la Parte B mencionados en el párrafo anterior son:

- a) Nocional de Permuta para la Parte A. Este nocional es igual al Saldo Nocional de los Activos definido como la media diaria, durante el periodo de liquidación que vence, del Saldo Vivo de los Activos que no se encuentren con retrasos en el pago de los importes vencidos por más de noventa (90) días.
- b) Los intereses ordinarios percibidos de los CTH's e ingresados al Fondo durante el Período de Liquidación que vence, dividido por el Tipo de Interés de la Parte B todo ello multiplicado por el resultado de dividir 360 entre el número de días del Período de Liquidación.
- c) El Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Liquidación inmediatamente anterior, o en su caso, para la primera liquidación del Swap, el Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Derechos de Crédito que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de Enero de 2049).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 18 de enero del 2022, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2009 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Derechos de Crédito:

% TACP	8	10	12
Vida media Serie A	5,93	4,74	4,22
Amortización Final	18/07/2024	18/01/2022	18/07/2020
Vida media Serie B	14,51	11,76	10,50
Amortización Final	18/07/2024	18/01/2022/0	18/07/2020
Vida media Serie C	14,51	11,76	10,50
Amortización Final	18/07/2024	18/01/2022	18/07/2020
Vida media Serie D	14,51	11,76	10,50
Amortización Final	18/07/2024	18/01/2022	18/07/2020
Vida media Serie E	14,51	11,76	10,50
Amortización Final	18/07/2024	18/01/2022	18/07/2020
Vida media Serie F	9,97	7,81	5,85
Amortización Final	18/07/2024	18/01/2022	18/07/2020

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Las perspectivas de recuperabilidad están condicionadas a la evolución económica del país.

Anexo I

<p>Denominación del Fondo: FONDO DE TUTILIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HFOTECARO 2</p> <p>Denominación del compartimento: 0</p> <p>Estados agregados: Informe de Gestión</p> <p>Entidades colaboradoras de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.</p>	<p>Denominación del comprador: Santander de Tuitización S.G.F.T., S.A</p> <p>Estado de la gestión: Informe de Gestión</p>
--	---

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CERRADOS AL FONDO DE TUTILIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A	Tipología de activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx		Situación inicial xxx/xxxx	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
	Participaciones hipotecarias	0001	9.245	0090	10.336	0120	13.384
	Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0031	0091	0091	0121	0151
	Préstamos hipotecarios	0003	0032	0092	0092	0122	0152
	Cédulas hipotecarias	0004	0033	0093	0093	0123	0153
	Préstamos a promotores	0005	0034	0094	0094	0124	0154
	Préstamos a PYMES	0007	0038	0096	0096	0126	0156
	Préstamos a empresas	0008	0037	0097	0097	0127	0157
	Préstamos a particulares	0009	0035	0095	0095	0125	0155
	Cédulas terciarias	0010	0038	0098	0098	0128	0158
	Bonos de tesorería	0011	0040	0100	0100	0130	0160
	Deuda subordinada	0012	0041	0071	0101	0131	0161
	Créditos AAPP	0013	0042	0072	0102	0132	0162
	Préstamos consumo	0014	0043	0073	0103	0133	0163
	Préstamos automoción	0015	0044	0074	0104	0134	0164
	Arendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165
	Ouentes a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166
	Derechos de crédito futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167
	Boncos de titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168
	Gros	0020	0049	0079	0109	0139	0169
	Total	0021	9.245	0080	10.336	0140	13.384
							1.955.014.000

CUADRO B

(1) Entendiéndose como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

CUADRO B	Ucrvan anto de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior xxx/xxxx	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
	Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-29.670.000	0210	-30.103.000
	Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-122.367.000	0211	-187.413.000
	Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-749.979.000	0212	-569.468.000
	Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
	Importe pendiente cierre del periodo (2)	0204	1.214.035.000	0214	1.365.556.000
	Tasa amortización anticipada a efectiva del periodo	0205	9	0215	14

(1) En Fondos abiertos: Importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

CUATRO C		Nº de activos		Im porte impagado		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total			
Total Impagados (1)		Principal		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total			
Hasta 1 mes	0700	3957	0710	88.000	0720	115.000	0730	213.000	0740	574.100,00	0750	57.623,00	
De 1 a 2 meses	0701	977	0711	50.000	0721	68.000	0731	118.000	0741	146.160,00	0751	14.724,00	
De 2 a 3 meses	0702	73	0712	57.000	0722	96.000	0732	153.000	0742	181.780,00	0752	11.651,00	
De 3 a 6 meses	0703	14	0713	13.000	0723	27.000	0733	40.000	0743	92.000,00	0753	1.881,00	
De 6 a 12 meses	0704	192	0714	26.188	0724	39.000	0734	58.000	0744	103.000,00	0754	1.001,00	
De 12 a 18 meses	0705	192	0715	26.188	0725	39.000	0735	58.000	0745	103.000,00	0755	1.001,00	
De 18 meses a 2 años	0706	2	0716	2.000	0726	11.000	0736	13.000	0746	32.000,00	0756	105,00	
De 2 a 3 años	0707	0	0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0	
Más de 3 años	0708	0	0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0	
Total	0709	783	0719	263.398,00	0729	352.000,00	0739	267.510,00	0749	864.838,00	0759	113.240,00	
(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)													
Impagados con garantía real (2)		Nº de activos		Im porte impagado		Total		Principal pendiente no vencido		Deuda Total		% Deuda / V. Trámite	
Hasta 1 mes	0770	3957	0780	88.000	0790	115.000	0800	213.000	0810	574.100,00	0820	71.845,00	80,29
De 1 a 2 meses	0771	977	0781	50.000	0791	68.000	0801	118.000	0811	146.160,00	0821	18.091,00	81,44
De 2 a 3 meses	0772	73	0782	57.000	0792	96.000	0802	153.000	0812	181.780,00	0822	14.162,00	82,12
De 3 a 6 meses	0773	14	0783	13.000	0793	27.000	0803	40.000	0813	92.000,00	0823	2.153,00	85,97
De 6 a 12 meses	0774	97	0784	26.188	0794	39.000	0804	58.000	0814	103.000,00	0824	1.001,00	86,44
De 12 a 18 meses	0775	192	0785	26.188	0795	39.000	0805	58.000	0815	103.000,00	0825	1.001,00	76,80
De 18 meses a 2 años	0776	2	0786	2.000	0796	11.000	0806	13.000	0816	32.000,00	0826	317,00	5,19
De 2 a 3 años	0777	0	0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0,00
Más de 3 años	0778	0	0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0,00
Total	0779	783	0789	263.398,00	0799	352.000,00	0809	267.510,00	0819	864.838,00	0829	141.964,00	79,76
(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)													
(3) Complementar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de tasación del inmueble (acciones o deuda pagoradas etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.													

Categoría	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación	Tasa de activos dudosos	Tasa de recuperación
Participaciones hipotecarias	0,851	0,886	0,852	0,887	0,853	0,888	0,854	0,889	0,855	0,890
Certificados de financiación de hipoteca	2,177	0,53	1,78	0,941	1,78	0,941	1,78	0,941	1,78	0,941
Préstamos hipotecarios	0,852	0,887	0,853	0,888	0,854	0,889	0,855	0,890	0,856	0,891
Cédulas hipotecarias	0,853	0,888	0,854	0,889	0,855	0,890	0,856	0,891	0,857	0,892
Préstamos a promotores	0,854	0,889	0,855	0,890	0,856	0,891	0,857	0,892	0,858	0,893
Préstamos a empresas	0,855	0,890	0,856	0,891	0,857	0,892	0,858	0,893	0,859	0,894
Préstamos Corporativos	0,856	0,891	0,857	0,892	0,858	0,893	0,859	0,894	0,860	0,895
Bonos de Tesorería	0,857	0,892	0,858	0,893	0,859	0,894	0,860	0,895	0,861	0,896
Deuda Subordinada	0,858	0,893	0,859	0,894	0,860	0,895	0,861	0,896	0,862	0,897
Créditos AAPP	0,859	0,894	0,860	0,895	0,861	0,896	0,862	0,897	0,863	0,898
Préstamos Consumo	0,860	0,895	0,861	0,896	0,862	0,897	0,863	0,898	0,864	0,899
Préstamos automoción	0,861	0,896	0,862	0,897	0,863	0,898	0,864	0,899	0,865	0,900
Créditos al comercio	0,862	0,897	0,863	0,898	0,864	0,899	0,865	0,900	0,866	0,901
Quintas a cobrar	0,863	0,898	0,864	0,899	0,865	0,900	0,866	0,901	0,867	0,902
Derechos de crédito futuros	0,864	0,899	0,865	0,900	0,866	0,901	0,867	0,902	0,868	0,903
Bonos de titulización	0,865	0,900	0,866	0,901	0,867	0,902	0,868	0,903	0,869	0,904
Otros	0,866	0,901	0,867	0,902	0,868	0,903	0,869	0,904	0,870	0,905

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (pres entados en el balance en la partida de 'derechos de crédito')

(A) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Los clasificados como dudosos se calculan con arreglo a lo previsto en las Normas 18ª y 23ª

(B) Determinado por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se consideran la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidente con la definición de la escritura o Cédula, recogida en el estado 5.4).

(C) Determinado por el cociente entre la suma del importe de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinado por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

Categoría	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente	Nº de activos dudosos	Importe pendiente
Participaciones hipotecarias	1300	197.1310	1300	205.208.000	1320	215.1330	1320	25.205.000	1340	0
Entre 1 y 2 años	1301	87.311	1301	126.000	1321	47.331	1321	48.000	1341	1.1351
Entre 2 y 3 años	1302	67.312	1302	124.000	1322	7.332	1322	170.000	1342	0
Entre 3 y 5 años	1303	357.313	1303	1.374.000	1323	22.1333	1323	997.000	1343	5.1353
Entre 5 y 10 años	1304	269.1314	1304	18.126.000	1324	189.1334	1324	12.556.000	1344	10.1354
Superior a 10 años	1305	87.201.315	1305	1.050.000	1325	8.997.335	1325	1.245.570.000	1345	13.277.335
Ver los ratios media ponderada (ratios)	1307	24	1307	12.174.000.000	1327	16.124	1327	1.338.350.000	1347	15.324

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mes e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

S.05.2

Denominación del Fondo: **FTA, SANTANDER HIPOTECARIO 2**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora:
 Estados agregados:
 Período

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO**CUADRO A**

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL						SITUACIÓN INICIAL		
	DENOMINACIÓN N SERIE	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	VARIANTES DE LOS PASIVOS	Nº PASIVOS EMITIDOS	NOMINAL UNITARIO	IMPORTE PENDIENTE	
ES0382042002	Serie A	18.015	60	1.090.646	4,74	18.015	100	1.801.500	
ES0382042010	Serie B	518	100	51.800	11,76	518	100	51.800	
ES0382042028	Serie C	323	100	32.300	11,76	323	100	32.300	
ES0382042036	Serie D	498	100	49.800	11,76	498	100	49.800	
ES0382042044	Serie E	196	100	19.600	11,76	196	100	19.600	
ES0382042051	Serie F	176	100	17.600	7,81	176	100	17.600	

CUADRO B

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL						BASE DE CÁLCULO DE ACUMULADOS	DÍAS ACUMULADOS	INTERESES ACUMULADOS
	DENOMINACIÓN N SERIE	GRADO SUBORDINACIÓN	ÍNDICE DE REFERENCIA	MARGEN	TIPO APLICADO	TIPO APLICADO			
ES0382042002	Serie A	NS	EUR 3 MES	0,15%	0,89%	A/360	73	1968	
ES0382042010	Serie B	S	EUR 3 MES	0,20%	0,94%	A/360	73	98	
ES0382042028	Serie C	S	EUR 3 MES	0,30%	1,04%	A/360	73	68	
ES0382042036	Serie D	S	EUR 3 MES	0,55%	1,29%	A/360	73	130	
ES0382042044	Serie E	S	EUR 3 MES	2,10%	2,84%	A/360	73	112	
ES0382042051	Serie F	S	EUR 3 MES	1,00%	1,74%	A/360	73	62	

CUADRO C

SERIE (ISIN)	SITUACIÓN ACTUAL				SITUACIÓN ACTUAL			
	DENOMINACIÓN N SERIE	FECHA FINAL	PAGOS DEL PERÍODO	PAGOS ACUMULADOS	PAGOS DEL PERÍODO	PAGOS ACUMULADOS	PAGOS DEL PERÍODO	PAGOS ACUMULADOS
ES0382042002	Serie A	20490118	4	4	4	4	4	4
ES0382042010	Serie B	20490118	4	4	4	4	4	4
ES0382042028	Serie C	20490118	4	4	4	4	4	4
ES0382042036	Serie D	20490118	4	4	4	4	4	4
ES0382042044	Serie E	20490118	4	4	4	4	4	4
ES0382042051	Serie F	20490118	4	4	4	4	4	4

CUADRO D

SERIE (ISIN)	CALIFICACIÓN				SITUACIÓN INICIAL
	DENOMINACIÓN N SERIE	FECHA ÚLTIMO	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	
ES0382042002	Serie A	20081215	MOODYS	Aa1	Aa1
ES0382042010	Serie B	20081215	MOODYS	Aa3	Aa2
ES0382042028	Serie C	20081215	MOODYS	A3	A2
ES0382042036	Serie D	20091112	MOODYS	Ba1	Baa2
ES0382042044	Serie E	20091112	MOODYS	Caa2	Ba3
ES0382042051	Serie F	20091112	MOODYS	C	Caa2

Denominación del Fondo:	0
Denominación del compartimento:	Santander de Titulización S.G.F.T., SA
Denominación de la gestora:	false
Estado agregado:	Segundo Semestre
Periodo:	

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS		Situación actual	Situación cierre anual anterior
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>			
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	0,00	1010
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total	0020	0	1020
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,04	1040
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente	0120	87,66	1120
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras	0170		1170
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.			
(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.			
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.			
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes			

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias	NIF	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	1210
Permutas financieras de tipos de interés	0210	1220
Permutas financieras de tipos de cambio	0220	1230
Otras Permutas financieras	0230	1240
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240	1250
Entidad Avalista	0250	1260
Contraparte del derivado de crédito	0260	1270

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 2**

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

Fecha: 31 de diciembre de 2009

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA

SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA		
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS		17.836
2) 1% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL		12.019

EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA NO SE PUEDE REDUCIR

SALDO FALLIDO ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES

20.958

TRIGGERS DIFERIMIENTO DE INTERESES CLASES B, C, D, E

DIFERIMIENTO DE INTS CLASE B (9º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 332,352,436,69 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE C (10º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 244,376,791,69 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE D (11º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 195,501,433,35 EUR	NO
DIFERIMIENTO DE INTS CLASE E (12º LUGAR) SI FALLIDOS ACUMULADOS SIN RECUPERACIONES > 136,851,003,34 EUR	NO

MOROSIDAD SANTANDER HIPOTECARIO 2

Principal de morosidad < 30 días	51
Intereses de morosidad < 30 días	67
Saldo Morosidad < 30 días	19.209
Número derechos de crédito < 30 días	137
% sobre Derechos de Crédito	1,60%
Principal de morosidad < 60 días	47
Intereses de morosidad < 60 días	76
Saldo Morosidad < 60 días	15.765
Número derechos de crédito < 60 días	105
% sobre Derechos de Crédito	1,31%
Principal de morosidad < 90 días	20
Intereses de morosidad < 90 días	39
Saldo Morosidad < 90 días	12.197
Número derechos de crédito < 90 días	76
% sobre Derechos de Crédito	1,01%
Principal de morosidad < 180 días	9
Intereses de morosidad < 180 días	23
Saldo Morosidad < 180 días	2.358
Número derechos de crédito < 180 días	17
% sobre Derechos de Crédito	0,20%
Principal de morosidad < 365 días	4
Intereses de morosidad < 365 días	14
Saldo Morosidad < 365 días	973
Número derechos de crédito < 365 días	9
% sobre Derechos de Crédito	0,08%
Principal de morosidad < 547 días	0
Intereses de morosidad < 547 días	4
Saldo Morosidad < 547 días	14.505

Las Cuentas Anuales del Fondo de Titulización de Activos, Santander Hipotecario 2, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2009 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 53 (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 2010 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración
Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio ~~Álvarez~~ Álvarez

D. ~~Marcelo Alejandro~~ Castro

D. ~~Ignacio~~ Ortega Gavara

Dña. ~~Ana Bolado~~ Valle

D. ~~Alfonso de Castro~~ González

D. Jesús ~~Cepeda~~ Caro

D. Gabriel de Escalante ~~Yanguela~~

D. Enrique ~~Silva~~ Bravo

D. José Antonio ~~Soler~~ Ramos