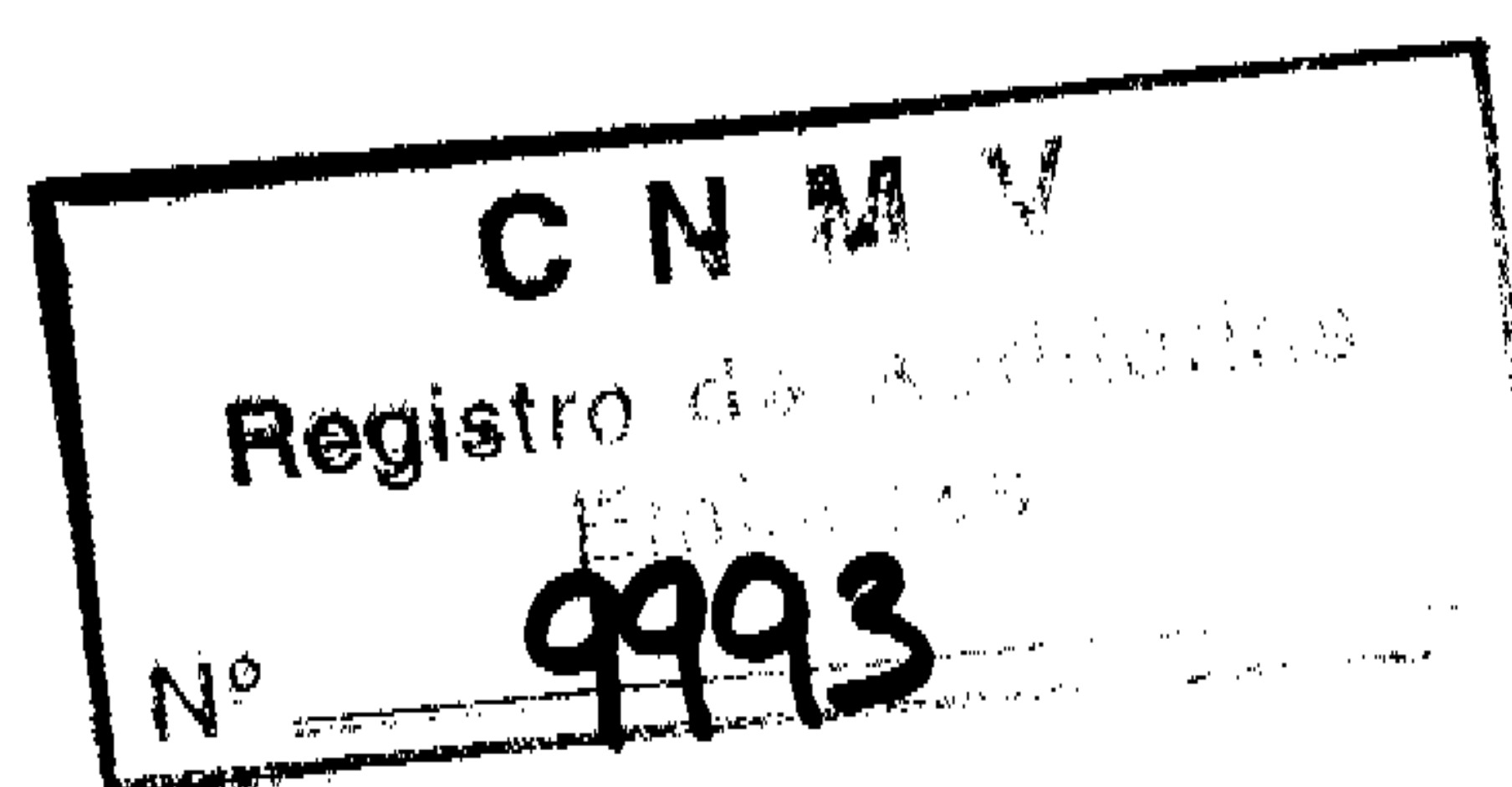


Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16

Cuentas Anuales e Informe de Gestión correspondientes al período comprendido entre el 18 de octubre de 2006 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006, junto con el Informe de Auditoría

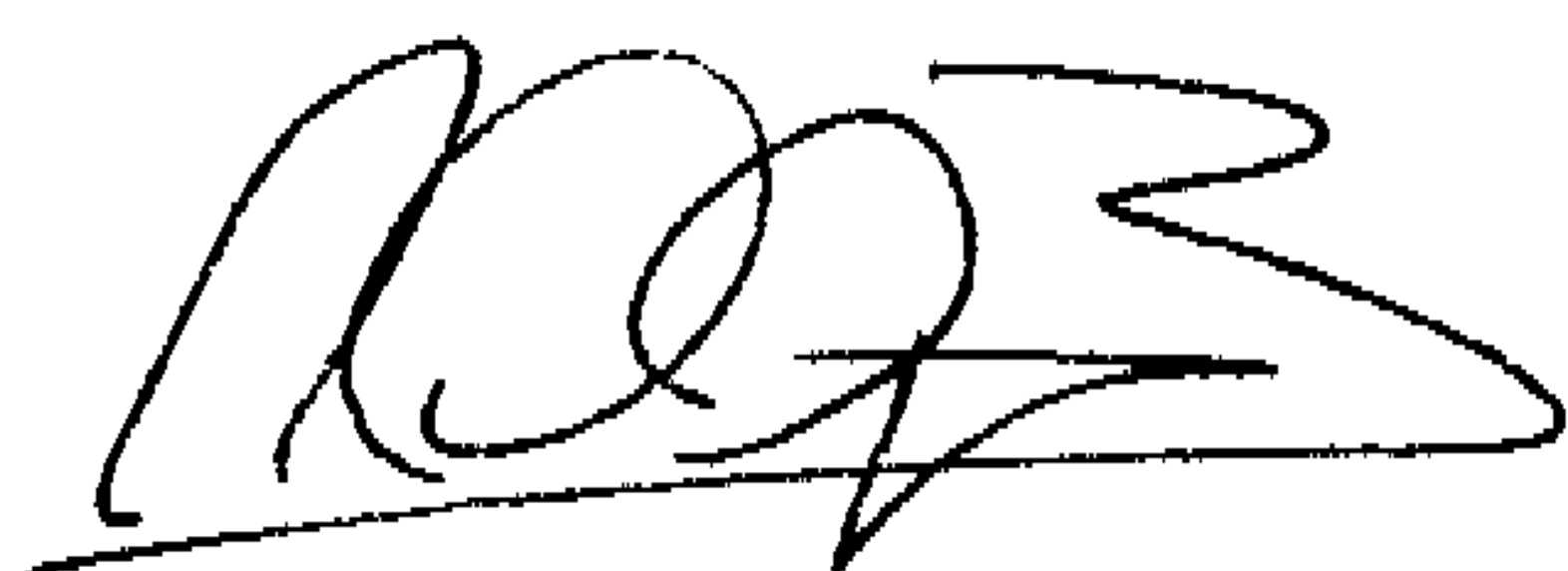


INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16, por encargo de
Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2006 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al periodo comprendido entre el 18 de octubre de 2006 (fecha de constitución del Fondo) y el 31 de diciembre de 2006, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 al 31 de diciembre de 2006 y de los resultados de sus operaciones durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados.
3. El informe de gestión del periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al citado periodo. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Rafael Campo Bernad

25 de abril de 2007

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2007 Nº 01/07/04171
COPIA GRATUITA

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

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

BALANCE DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3) (Miles de Euros)

ACTIVO	2006	PASIVO	2006
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	768	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	1.900
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Derechos de crédito derivados de préstamos (Nota 4)	1.739.164	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización (Nota 9)	1.819.800
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	6.180	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	16.117
TESORERÍA (Nota 7)	91.705	TOTAL PASIVO	1.837.817
TOTAL ACTIVO	1.837.817		

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de este balance de situación

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

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 18 DE OCTUBRE DE 2006 (FECHA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO) Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006	HABER	Periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006
DEBE			
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	13.363	Intereses de inmobilizaciones financieras (Nota 4)	15.687
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	22	Intereses de demora	1
	13.385	Ingresos financieros (Nota 7)	412
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	52		16.100
GASTOS GENERALES (Nota 11)	4		
COMISIONES DEVENGADAS			
Comisión variable	2.586		
Comisión de administración y otras	73		
TOTAL DEBE	2.659	TOTAL HABER	16.100
	16.100		

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de esta cuenta de pérdidas y ganancias

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

Memoria correspondiente al
periodo comprendido entre el
18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 16 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 18 de octubre de 2006, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, y en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y certificados de transmisión de hipoteca, y de préstamos personales (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de seis series de bonos de titulización, por un importe total de 1.819.800 miles de euros – véase Nota 9. El desembolso de los derechos de crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 23 de octubre de 2006, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora") (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable y subordinada que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

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

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los derechos de crédito.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

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

b) Principios contables y criterios de valoración

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

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) Principio del devengo

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

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan linealmente en un período de tres años, a partir del 23 de octubre de 2006 (véase Nota 5).

c) Vencimiento de deudores y acreedores

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

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

d) Impuesto sobre Sociedades

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

Dado que en el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 18 de octubre de 2006, integran:

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

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Préstamos Hipotecarios	Préstamos Personales	Total
Adiciones a 18 de octubre de 2006	1.718.357	81.643	1.800.000
Amortización de principal de Derechos de Crédito	(464)	(33)	(497)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencidos y no cobrados	(31)	(2)	(33)
Amortizaciones anticipadas y otros	(58.979)	(1.327)	(60.306)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	1.658.883	80.281	1.739.164

Las amortizaciones de principal de los derechos de crédito previstas para el ejercicio 2007 ascienden a 283.464 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los derechos de crédito durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006 ha sido del 4,23%.

Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 180.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con el calendario de amortizaciones indicado anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2007.

5. Gastos de establecimiento

Su movimiento se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Adiciones (véase Nota 9)	820
Amortizaciones	(52)
Saldo a 31 de diciembre de 2006	768

6. Otros créditos

La composición de su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	180
Intereses devengados no vencidos de los préstamos hipotecarios	5.205
Intereses devengados no vencidos de préstamos personales	390
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias y los certificados de transmisión hipotecaria:	
Con antigüedad inferior a tres meses	376
Con antigüedad superior a tres meses	-
	376
Cuotas vencidas y no cobradas de Derechos de Crédito derivados de préstamos personales:	
Con antigüedad inferior a tres meses	29
Con antigüedad superior a tres meses	-
	29
	6.180

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

7. Tesorería

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

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander Central Hispano, S.A. no descienda de la categoría A-1 o F-1 (según las agencias calificadoras Standard & Poor's y Fitch, respectivamente), según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Al 31 de diciembre de 2006, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006 ha sido del 3,5% anual.

8. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre del 2006 corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander Central Hispano, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. por importe inicial de 1.900.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los derechos de crédito por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de los derechos de crédito que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuatro primeras cuotas de los derechos de crédito) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir entre un 2,30% al Euribor a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2006, el importe total devengado (22 miles de euros) se encontraba pendiente de pago en su totalidad (véase Nota 10).

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

En el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006, no se han producido amortizaciones del préstamo subordinado.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 18 de octubre de 2006, que está dividida en seis series: serie A1, constituida por 4.300 bonos de 100.000 euros cada uno (430.000.000 euros), serie A2, constituida por 12.476 bonos de 100.000 euros cada uno (1.247.600.000 euros), serie B constituida por 720 bonos de 100.000 euros cada uno (72.000.000 euros), serie C constituida por 414 bonos de 100.000 euros cada uno (41.400.000 euros), serie D constituida por 90 bonos de 100.000 euros cada uno (9.000.000 euros) y serie E constituida por 198 bonos de 100.000 euros cada uno (19.800.000 euros).

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo a los fondos obtenidos en la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie E, según detallamos a continuación. El importe inicial del Fondo de Reserva es de 19.800.000 euros, equivalente al 1,1% del importe inicial de los Bonos A1, A2, B, C y D.

Este Fondo de Reserva podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,2% del saldo vivo de los derechos de crédito, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que alcance un nivel mínimo de 0,40% del importe inicial de los Bonos de las Series A1, A2, B, C y D, en caso de que el saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos. Cuando dicha morosidad permanezca entre el 0,75 y el 1,25%, el nivel mínimo será de 0,70% ó cuando dicha morosidad sea superior al 1,25% el nivel mínimo será del 0,80%. Al 31 de diciembre de 2006 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 19.800.000 euros (véase Nota 7).

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

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de junio del 2049. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el saldo vivo pendiente de los derechos de crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que se refiere a cuando la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.
3. Cuando por razón de una modificación en la normativa vigente o de la concurrencia de circunstancias excepcionales, se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo.
4. Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los bonos o se prevea que se va a producir.

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

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

En relación con la amortización de los bonos de las series A1, A2, B, C y D, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el saldo vivo a que asciendan los derechos de crédito con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 2% del saldo vivo de dichos derechos de crédito a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización superior al 100% del importe de los bonos de la serie E.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los derechos de crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En cualquiera de los supuestos anteriores, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A1 y de la serie A2 secuencialmente.

Durante el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006 no se han producido amortizaciones de los bonos de titulización.

Las rentabilidades medias de los bonos en el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006 han sido las siguientes: del 3,66% para la serie A1; del 3,75% para la serie A2; del 3,90% para la serie B; del 4,15% para la serie C; del 5,85% para la serie D y del 5,90% para la serie E.

Las entidades aseguradoras del tramo nacional de la emisión han sido Banco Santander Central Hispano, S.A., Ahorro Corporación Financiera, S.V., S.A., y Bankinter, S.A. y, las del tramo internacional, Banco Santander Central Hispano S.A. y BNP Paribas. Dichas entidades han percibido una comisión de aseguramiento del 0,03%

sobre el valor nominal de los bonos, por un importe total de 525.000 euros, que se recoge, neta de su amortización acumulada, en el capítulo "Gastos de Establecimiento" (véanse Notas 3-b y 5). Adicionalmente, la Sociedad Gestora devengó una comisión de estructuración de 90.000 euros, que fueron registrados, netos de su amortización acumulada, en el mismo capítulo (véanse Notas 3-b y 5).

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	13.363
Préstamo subordinado (Nota 8)	22
	13.385
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	2.586
Comisión de administración (Nota 1)	3
Otros acreedores	143
	2.732
	16.117

Dentro del epígrafe "Otros acreedores" se incluyen 69 miles de euros correspondientes a cuentas por pagar de gastos de constitución del Fondo.

11. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles de euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

12. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de la Sociedad Gestora la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales de los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso la deuda tributaria que de ellos pudiese derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-d, en el periodo comprendido entre el 18 de octubre y el 31 de diciembre de 2006 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 16

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al periodo comprendido
entre el 24 de octubre de 2006 y el 31 de diciembre de 2006

1.- DERECHOS DE CREDITO

1.1. Préstamos Hipotecarios

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	12.476	12.288
Saldo pendiente de amortizar:	1.718.357.069,77 €	1.658.913.854,15 €
Importes unitarios préstamos vivos:	137.733,01 €	135.002,75 €
Tipo de interés:	4,13%	4,23%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	337.791,15 €	38.524,71 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			1.658.883.022,35 €
Deuda total:	337.791,15€	38.524,71€	1.658.883.022,35 €

1.2. Préstamos Personales

PRÉSTAMOS PERSONALES	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	3.719	3.664
Saldo pendiente de amortizar:	81.642.981,48 €	80.282.650,16 €
Importes unitarios préstamos vivos:	21.952,94 €	21.911,20 €
Tipo de interés:	6,55%	6,56%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	11,64%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,05%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	12,06%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	26.123,19 €	3.081,58 €	0,00 €
Deuda pendiente vencimiento:			80.280.464,27 €
Deuda total:	26.123,19 €	3.081,58€	80.280.464,27 €

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

Con respecto a la **cartera de préstamos hipotecarios** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2006 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
20/12/2008 - 31/12/2008	22,91	0	2	0,01
1/01/2009 - 30/06/2009	0,00	0	0	0
1/07/2009 - 31/12/2009	0,00	0	0	0
1/01/2010 - 30/06/2010	0,00	0	0	0
1/07/2010 - 31/12/2010	0,00	0	0	0
1/01/2011 - 30/06/2011	0,00	0	0	0
1/07/2011 - 31/12/2011	0,00	0	0	0
1/01/2012 - 30/06/2012	148,28	0	2	0,01
1/07/2012 - 31/12/2012	228,54	0,01	7	0,05
1/01/2013 - 30/06/2013	789,42	0,04	15	0,12
1/07/2013 - 31/12/2013	81,76	0	3	0,02
1/01/2014 - 30/06/2014	354,27	0,02	9	0,07
1/07/2014 - 31/12/2014	22,02	0	1	0
1/01/2015 - 30/06/2015	240,79	0,01	2	0,01
1/07/2015 - 31/12/2015	1.980,41	0,11	33	0,26
1/01/2016 - 30/06/2016	4.321,99	0,26	65	0,52
1/07/2016 - 31/12/2016	629,55	0,03	8	0,06
1/01/2017 - 30/06/2017	752,32	0,04	6	0,04
1/07/2017 - 31/12/2017	1.815,70	0,1	23	0,18
1/01/2018 - 30/06/2018	1.750,06	0,1	29	0,23
1/07/2018 - 31/12/2018	522,12	0,03	6	0,04
1/01/2019 - 30/06/2019	1.291,71	0,07	17	0,13
1/07/2019 - 31/12/2019	866,86	0,05	10	0,08
1/01/2020 - 30/06/2020	1.703,08	0,1	20	0,16
1/07/2020 - 31/12/2020	10.100,57	0,6	123	1
1/01/2021 - 30/06/2021	12.486,59	0,75	145	1,18
1/07/2021 - 31/12/2021	1.112,95	0,06	9	0,07
1/01/2022 - 30/06/2022	1.909,58	0,11	21	0,17
1/07/2022 - 31/12/2022	674,38	0,04	6	0,04
1/01/2023 - 30/06/2023	2.156,71	0,13	14	0,11
1/07/2023 - 31/12/2023	2.347,59	0,14	16	0,13
1/01/2024 - 30/06/2024	3.663,15	0,22	24	0,19
1/07/2024 - 31/12/2024	1.300,15	0,07	11	0,08
1/01/2025 - 30/06/2025	4.042,50	0,24	27	0,21
1/07/2025 - 31/12/2025	21.306,22	1,28	188	1,52
1/01/2026 - 30/06/2026	26.474,55	1,59	249	2,02
1/07/2026 - 31/12/2026	1.049,61	0,06	7	0,05
1/01/2027 - 30/06/2027	2.496,11	0,15	17	0,13
1/07/2027 - 31/12/2027	1.618,00	0,09	15	0,12
1/01/2028 - 30/06/2028	1.904,45	0,11	16	0,13
1/07/2028 - 31/12/2028	2.903,34	0,17	23	0,18
1/01/2029 - 30/06/2029	3.298,95	0,19	25	0,2
1/07/2029 - 31/12/2029	2.010,01	0,12	17	0,13
1/01/2030 - 30/06/2030	6.828,18	0,41	49	0,39
1/07/2030 - 31/12/2030	38.790,83	2,33	315	2,56
1/01/2031 - 30/06/2031	48.639,73	2,93	355	2,88
1/07/2031 - 31/12/2031	1.136,66	0,06	10	0,08
1/01/2032 - 30/06/2032	1.785,57	0,1	14	0,11
1/07/2032 - 31/12/2032	3.682,61	0,22	33	0,26
1/01/2033 - 30/06/2033	4.484,30	0,27	28	0,22
1/07/2033 - 31/12/2033	2.776,00	0,16	23	0,18
1/01/2034 - 30/06/2034	5.679,07	0,34	40	0,32
1/07/2034 - 31/12/2034	7.776,56	0,46	58	0,47
1/01/2035 - 30/06/2035	19.409,27	1,16	156	1,26
1/07/2035 - 31/12/2035	301.836,48	18,19	2.047	16,65
1/01/2036 - 23/05/2046	1.095.711,13	66,04	7.949	64,68
Totales:	1.658.913.854,15	100,00	12.288	100,00

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

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,15 - 2,49	119,75	0	1	0
2,50 - 2,99	24.771,06	1,49	143	1,16
3,00 - 3,49	87.634,09	5,28	551	4,48
3,50 - 3,99	517.390,37	31,18	3.352	27,27
4,00 - 4,49	389.408,57	23,47	2.855	23,23
4,50 - 4,99	453.873,96	27,35	3.700	30,11
5,00 - 5,49	130.359,48	7,85	1.092	8,88
5,50 - 5,99	44.824,94	2,7	445	3,62
6,00 - 6,49	6.001,40	0,36	78	0,63
6,50 - 6,99	3.193,32	0,19	46	0,37
7,00 - 7,49	618,95	0,03	14	0,11
7,50 - 7,99	613,21	0,03	9	0,07
8,00 - 8,49	41,74	0	1	0
8,50 - 8,99	0,00	0	0	0
9,00 - 9,00	62,96	0	1	0
Totales:	1.658.913.854,15	100,00	12.288	100,00

Tipo interés máximo: 9,00%
 Tipo interés mínimo: 2,15%
 Tipo interés ponderado: 4,23%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
345.24-5.999,99	7,61	0	21	0,17
6.000-11.999,99	52,41	0	5	0,04
12.000-17.999,99	419,79	0,02	26	0,21
18.000-23.999,99	986,38	0,05	46	0,37
24.000-29.999,99	2.797,54	0,16	102	0,83
30.000-35.999,99	5.210,35	0,31	156	1,26
36.000-41.999,99	9.686,07	0,58	245	1,99
42.000-47.999,99	16.730,62	1	371	3,01
48.000-53.999,99	16.826,29	1,01	331	2,69
54.000-59.999,99	18.907,90	1,13	331	2,69
60.000-65.999,99	21.472,73	1,29	340	2,76
66.000-71.999,99	25.832,41	1,55	373	3,03
72.000-77.999,99	34.121,03	2,05	455	3,7
78.000-83.999,99	39.334,87	2,37	486	3,95
84.000-89.999,99	51.078,59	3,07	587	4,77
90.000-95.999,99	54.935,60	3,31	590	4,8
96.000-101.999,99	59.625,68	3,59	602	4,89
102.000-107.999,99	55.440,18	3,34	528	4,29
108.000-113.999,99	54.866,00	3,3	495	4,02
114.000-119.999,99	55.680,83	3,35	476	3,87
120.000-125.999,99	55.522,90	3,34	452	3,67
126.000-131.999,99	52.884,10	3,18	410	3,33
132.000-137.999,99	50.972,86	3,07	378	3,07
138.000-143.999,99	45.741,21	2,75	325	2,64
144.000-149.999,99	46.467,18	2,8	316	2,57
150.000-155.999,99	39.267,74	2,36	257	2,09
156.000-161.999,99	49.687,88	2,99	313	2,54
162.000-167.999,99	43.572,96	2,62	264	2,14
168.000-173.999,99	38.293,80	2,3	224	1,82
174.000-179.999,99	36.825,94	2,21	208	1,69
180.000-185.999,99	34.382,58	2,07	188	1,52
186.000-191.999,99	36.482,20	2,19	193	1,57
192.000-197.999,99	28.671,53	1,72	147	1,19
198.000-203.999,99	28.303,07	1,7	141	1,14
204.000-209.999,99	23.960,96	1,44	116	0,94
210.000-215.999,99	29.363,21	1,77	138	1,12
216.000-221.999,99	23.638,99	1,42	108	0,87
222.000-227.999,99	24.952,64	1,5	111	0,9

228.000-233.999,99	22.849,57	1,37	99	0,8
234.000-239.999,99	21.331,87	1,28	90	0,73
240.000-245.999,99	21.577,84	1,3	89	0,72
246.000-251.999,99	24.151,17	1,45	97	0,78
252.000-257.999,99	14.529,51	0,87	57	0,46
258.000-263.999,99	19.308,28	1,16	74	0,6
264.000-269.999,99	15.460,69	0,93	58	0,47
270.000-275.999,99	14.721,86	0,88	54	0,43
276.000-281.999,99	15.894,96	0,95	57	0,46
282.000-287.999,99	14.259,51	0,85	50	0,4
288.000-293.999,99	13.679,32	0,82	47	0,38
294.000-299.999,99	12.760,55	0,76	43	0,34
300.000-602.523,18	235.383,83	14,18	618	5,02
Totales:	1.658.913.854,15	100,00	12.288	100,00

Saldo vivo máximo:	602.523,18	euros
Saldo vivo mínimo:	345,24	euros
Saldo vivo medio:	135.002,75	euros

Con respecto a la **cartera de préstamos personales** en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2006 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas) y a efectos informativos, se incluyen los siguientes cuadros estadísticos:

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
30/10/2016 - 31/12/2016	7,20	0	1	0,02
1/01/2017 - 30/06/2017	0,00	0	0	0
1/07/2017 - 31/12/2017	0,00	0	0	0
1/01/2018 - 30/06/2018	0,00	0	0	0
1/07/2018 - 31/12/2018	0,00	0	0	0
1/01/2019 - 30/06/2019	0,00	0	0	0
1/07/2019 - 31/12/2019	11,78	0,01	1	0,02
1/01/2020 - 30/06/2020	0,00	0	0	0
1/07/2020 - 31/12/2020	16,05	0,02	2	0,05
1/01/2021 - 30/06/2021	75,04	0,09	3	0,08
1/07/2021 - 31/12/2021	0,00	0	0	0
1/01/2022 - 30/06/2022	0,00	0	0	0
1/07/2022 - 31/12/2022	0,00	0	0	0
1/01/2023 - 30/06/2023	0,00	0	0	0
1/07/2023 - 31/12/2023	0,00	0	0	0
1/01/2024 - 30/06/2024	19,52	0,02	1	0,02
1/07/2024 - 31/12/2024	19,48	0,02	1	0,02
1/01/2025 - 30/06/2025	24,88	0,03	1	0,02
1/07/2025 - 31/12/2025	125,60	0,15	9	0,24
1/01/2026 - 30/06/2026	152,42	0,18	10	0,27
1/07/2026 - 31/12/2026	22,19	0,02	2	0,05
1/01/2027 - 30/06/2027	79,44	0,09	4	0,1
1/07/2027 - 31/12/2027	15,62	0,01	1	0,02
1/01/2028 - 30/06/2028	0,00	0	0	0
1/07/2028 - 31/12/2028	44,79	0,05	2	0,05
1/01/2029 - 30/06/2029	68,69	0,08	4	0,1
1/07/2029 - 31/12/2029	45,10	0,05	3	0,08
1/01/2030 - 30/06/2030	59,08	0,07	5	0,13
1/07/2030 - 31/12/2030	1.078,12	1,34	56	1,52
1/01/2031 - 30/06/2031	692,76	0,86	36	0,98
1/07/2031 - 31/12/2031	89,46	0,11	6	0,16
1/01/2032 - 30/06/2032	47,01	0,05	2	0,05
1/07/2032 - 31/12/2032	252,40	0,31	15	0,4
1/01/2033 - 30/06/2033	149,01	0,18	8	0,21
1/07/2033 - 31/12/2033	168,86	0,21	9	0,24
1/01/2034 - 30/06/2034	217,41	0,27	11	0,3
1/07/2034 - 31/12/2034	400,23	0,49	22	0,6
1/01/2035 - 30/06/2035	607,89	0,75	30	0,81
1/07/2035 - 31/12/2035	7.976,66	9,93	397	10,83

1/01/2036 - 23/05/2046	67.815,82	84,47	3.022	82,47
Totales:	80.282.650,16	100,00	3.664	100,00

Fecha vencimiento máxima: 23/05/2046
Fecha vencimiento mínima: 30/10/2016

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos (miles de euros)		Préstamos	
		%	nº	%
2,99 - 2,99	7,93	0	1	0,02
3,00 - 3,49	157,83	0,19	7	0,19
3,50 - 3,99	493,23	0,61	20	0,54
4,00 - 4,49	528,91	0,65	20	0,54
4,50 - 4,99	1.544,39	1,92	63	1,71
5,00 - 5,49	3.120,46	3,88	132	3,6
5,50 - 5,99	9.128,85	11,37	382	10,42
6,00 - 6,49	15.394,66	19,17	651	17,76
6,50 - 6,99	18.608,41	23,17	815	22,24
7,00 - 7,49	19.105,29	23,79	922	25,16
7,50 - 7,99	10.069,68	12,54	543	14,81
8,00 - 8,49	1.826,29	2,27	93	2,53
8,50 - 8,99	200,68	0,24	9	0,24
9,00 - 9,49	32,24	0,04	3	0,08
9,50 - 9,99	29,44	0,03	1	0,02
10,00 - 10,49	0,00	0,00	0	0,00
10,50 - 10,99	0,00	0,00	0	0,00
11,00 - 11,00	34,27	0,04	2	0,05
Totales:	80.282.650,16	100,00	3.664	100,00

Tipo interés máximo: 11,00%
Tipo interés mínimo: 2,99%
Tipo interés ponderado: 6,56%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos (miles de euros)		Préstamos	
		%	nº	%
103,99-5.999,99	497,20	0,61	110	3
6.000-11.999,99	4.149,97	5,16	449	12,25
12.000-17.999,99	10.992,17	13,69	724	19,75
18.000-23.999,99	18.146,78	22,6	864	23,58
24.000-29.999,99	21.072,10	26,24	788	21,5
30.000-57.090,00	25.424,41	31,66	729	19,89
Totales:	80.282.650,16	100,00	3.664	100,00

Saldo vivo máximo: 57.090,00 euros
Saldo vivo mínimo: 103,99 euros
Saldo vivo medio: 21.911,20 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

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

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

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,06% para los Bonos de la Serie A1, del 0,15% para los Bonos de la Serie A2, del 0,30% para los Bonos de la Serie B, del 0,55% para los Bonos de la Serie C, del 2,25% para los Bonos de la Serie D y del 2,30% para los Bonos de la Serie E, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2006 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A1		BONOS SERIE A2		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
24/10/2006 – 16/03/2007	3,659%	3,7095%	3,749%	3,8020%	3,899%	3,9564%

PERIODOS	BONOS SERIE C		BONOS SERIE D		BONOS SERIE E	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
24/10/2006 – 16/03/2007	4,149%	4,2140%	5,849%	5,9785%	5,899%	6,0308%

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

Periodo: 24 de octubre (fecha de constitución) a 31 de diciembre de 2006

A.- ORIGEN:	71.835.880,99 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	60.803.546,94 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	9.721.429,40 €
c) LIQUIDACIÓN DE CUENTA:	231.679,02 €
d) PRÉSTAMO SUBORDINADO:	1.079.225,63 €
B.- APLICACIÓN:	71.835.880,99 €
1. REMANENTE DE TESORERÍA:	71.835.880,99 €
C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:	
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:	
1. SALDO INICIAL:	19.800.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	19.800.000,00 €
b) REMANENTE EN TESORERÍA:	71.835.880,99 €
c) RETENCIÓN IRS:	13,82 €
d) GASTOS DE EMISIÓN RETENIDOS:	69.230,28 €
TOTAL (a + b + c + d)	91.705.125,09 €

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2006 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 17 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 30 de marzo de 2007, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

~~D. José Antonio Álvarez Álvarez~~

~~D. Marcelo Alejandro Castro~~

~~D. Ignacio Ortega Gavara~~

~~Dña. Ana Bolado Valle~~

~~D. Santos/González Sánchez~~

~~D. Emilio Osuna Heredia~~

~~D. Fermín Colomé Graell~~

~~D. Eduardo García Arroyo~~

~~D. Francisco Pérez Mansilla Flores~~

~~D. José Antonio Soler Ramos~~