

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I 18

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010, 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. (en adelante, Sociedad Gestora):

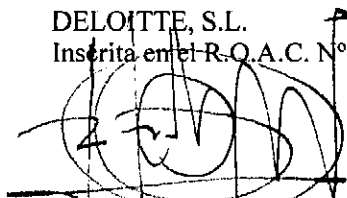
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 18 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que, al 31 de diciembre de 2010, el Fondo ha tenido un volumen de derechos de crédito dudosos por importe de 134.851 miles de euros (9,5% de los activos totales del Fondo), para los que los Administradores de la Sociedad Gestora han estimado unas necesidades de correcciones de valor por deterioro por importe de 1.906 miles de euros. Como consecuencia de lo anterior y de las condiciones establecidas para la amortización de los bonos, el Fondo ha dispuesto parcialmente del Fondo de Reserva constituido con el fin de atender a sus obligaciones de pago, situándose éste por debajo del mínimo requerido al 31 de diciembre de 2010, según se indica en la Nota 6 de la Memoria integrante de las cuentas anuales. Asimismo, tal y como se indica en la Nota 9 de la Memoria adjunta, el Fondo ha procedido a repercutir la diferencia negativa entre los ingresos y gastos devengados, teniendo en cuenta el orden inverso de dicha prelación de pagos, a los pasivos del Fondo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora 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 2010. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Rafael Orti Baquerizo

15 de abril de 2011

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I 18

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2010	2009 (*)	PASIVO	Nota	2010	2009 (*)
		1.310.108	1.366.636			1.319.856	1.393.228
ACTIVO NO CORRIENTE		1.310.108	1.366.636	PASIVO NO CORRIENTE		1.319.856	1.393.228
Activos financieros a largo plazo		1.310.108	1.366.636	Provisiones a largo plazo			
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		1.319.856	1.393.228
Derechos de crédito	4	1.310.108	1.366.636	Obligaciones y otros valores negociables	7	1.319.344	1.392.976
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		1.236.844	1.310.376
Certificados de transmisión hipotecaria		1.177.163	1.229.640	Series Subordinadas		82.500	82.500
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	512	352
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		512	352
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	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 titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		134.851	138.200	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(1.906)	(1.204)	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		-	-				
Garantías financieras		-	-				
Otros		-	-				
Activos por impuesto diferido		-	-				
Otros activos no corrientes		-	-				
						96.525	114.458
ACTIVO CORRIENTE		106.438	173.371	PASIVO CORRIENTE			
Activos no corrientes mantenidos para la venta		2.421	3.883	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta			
Activos financieros a corto plazo		76.400	141.096	Provisiones a corto plazo			
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		73.191	107.582
Derechos de crédito	4	76.400	109.399	Obligaciones y otros valores negociables	7	73.088	106.547
Participaciones hipotecarias		-	-	Series no subordinadas		72.058	105.827
Certificados de transmisión hipotecaria		72.058	105.827	Series subordinadas		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		1.030	720
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	103	1.035
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		98	1.033
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		5	2
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados	14	-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Importe bruto		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		4.342	3.572	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Ajustes por periodificaciones		23.334	6.876
Derivados	14	25.183	31.697	Comisiones		23.329	6.872
Derivados de cobertura		25.183	31.697	Comisión sociedad gestora		7	7
Otros activos financieros		-	-	Comisión administrador		7	1
Garantías financieras		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Otros		-	-	Comisión variable - resultados realizados		24.294	6.932
Ajustes por periodificaciones		31	25	Otras comisiones del cedente		-	-
Comisiones	6	-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(979)	(68)
Otros		31	25	Otras comisiones		5	4
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes		27.586	28.367				
Tesorería	6	27.586	28.367	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	11	25.348	32.321
Otros activos líquidos equivalentes		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	25.364	32.436
				Gastos de constitución en transición	10	(16)	(115)
TOTAL ACTIVO		1.416.546	1.540.007	TOTAL PASIVO		1.441.729	1.540.007

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		38.246	55.274
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	44.258	70.936
Otros activos financieros	6	(6.012)	(15.662)
Intereses y cargas asimilados		(16.517)	(32.283)
Obligaciones y otros valores negociables	7	(16.488)	(32.209)
Deudas con entidades de crédito	8	(29)	(74)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		21.729	22.991
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		(20.127)	(21.759)
Servicios exteriores		(374)	(21)
Servicios de profesionales independientes	12	(6)	(7)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(368)	(14)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(19.753)	(21.738)
Comisión de Sociedad gestora		(150)	(150)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		(19.480)	(21.381)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos	10	(99)	(183)
Deterioro de activos financieros (neto)		(702)	(1.204)
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(702)	(1.204)
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	5	(1.811)	(96)
Repercusión de pérdidas (ganancias)	9	911	68
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	20.911	7.600
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	22.590	24.817
Intereses cobrados de los activos titulizados	45.342	75.062
Intereses pagados por valores de titulización	(16.177)	(34.138)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(6.871)	(16.944)
Intereses cobrados de inversiones financieras	296	837
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(2.286)	(17.709)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(150)	(150)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(18)	(24)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(2.118)	(17.535)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	607	492
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	622	458
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(15)	34
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(21.692)	(6.153)
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	(20.891)	(5.066)
Cobros por amortización de derechos de crédito	86.410	131.769
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(107.301)	(136.835)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(801)	(1.087)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(801)	(1.087)
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	(781)	1.447
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	28.367	26.920
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	27.586	28.367

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 18

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
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	(13.385)	15.552
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(13.385)	15.552
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6.313	16.412
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	7.072	(31.964)
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	99	183
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(99)	(183)
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 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I 18

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2010

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 18 (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 27 de febrero de 2008, 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 préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias y en certificados de transmisión hipotecaria, y de préstamos asociados no hipotecarios –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de cuatro series de bonos de titulización, por un importe total de 1.723.000 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 29 de febrero 2008, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,02% 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 7.500 euros trimestrales y con un máximo de 37.500 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante U.C.I.), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 16 de marzo, 16 de junio, 15 de septiembre y 16 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. U.C.I. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. U.C.I. actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

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 formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, 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 2010 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 han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2011.

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), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, 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) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

e) 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.

f) 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 2009.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

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) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010, 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 2010, 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 y sus modificaciones posteriores:

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 no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

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 asimilados” 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 tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

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 ocurran 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 ocurra, 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 del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

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.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

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 y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

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.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, 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 Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y sus modificaciones posteriores.

En relación con las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo, hay que mencionar la entrada en vigor el 6 de noviembre de 2010 de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha Circular ha introducido una modificación de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, del a Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación a la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarnos a la experiencia y la información del sector

financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

Los nuevos requisitos reconocidos en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores han supuesto cambios en las estimaciones de las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo. Dado que se han considerado como cambios en las estimaciones, el impacto de dichos cambios ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2010.

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 en la cuenta de pérdidas y ganancias.

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.

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 correspondiente a la Entidad Cedente, 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 asimilados" 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 la Entidad Cedente 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 difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen 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, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

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 9). 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.

h) 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%.

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 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

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.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que 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 diferidos.

i) 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.

j) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

k) 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).

l) 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).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los 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.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

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.

m) 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.

n) 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.

o) 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 este estado 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 a) y b) 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.

p) 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 27 de febrero de 2008 están integrados por:

1. Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios tipo A, instrumentados en participaciones hipotecarias. Este tipo de préstamos cumplen todos los requisitos exigidos por la Ley 2/81 de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.
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 algunos de los requisitos de la Ley 2/81 mencionados anteriormente..

El movimiento del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	1.335.467	275.086	1.610.553
Amortizaciones	-	(136.886)	(136.886)
Traspaso a activo corriente	32.373	(32.373)	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	1.367.840	105.827	1.473.667
Amortizaciones	-	(89.595)	(89.595)
Traspaso a activo corriente	(55.826)	55.826	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	1.312.014	72.058	1.384.072

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 134.851 miles de euros (138.200 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como "Activos no Corrientes" al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 4,95%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 3,15% (4,82% en el 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 44.258 miles de euros (70.936 miles de euros en el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2010, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	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	2	-	63	1.345	8.488	1.374.174

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

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2011 ascienden a 72.058 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 187.300 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 2011.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2010 y 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(1.204)	-
Dotación con cargo a resultados	(702)	(1.204)
Saldo al cierre del ejercicio	(1.906)	(1.204)

5. Activos no corrientes mantenidos para la venta

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Coste-		
Saldos al inicio del ejercicio	3.883	-
Adiciones	-	4.436
Retiros	(322)	(553)
Saldos al cierre del ejercicio	3.561	3.883
Pérdidas por deterioro de activos-		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	(1.140)	-
Aplicaciones	-	-
Saldos al cierre del ejercicio	(1.140)	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto	2.421	3.883

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2010, han originando una pérdida que asciende a 671 miles de euros (68 miles de euros de pérdidas en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no poseía ningún inmueble adjudicado de valor significativo, individualmente considerado.

A continuación se incluye información agregada de los bienes inmuebles adjudicados no significativos individualmente que el Fondo poseía al 31 de diciembre de 2010 agrupados por valor razonable de los mismos (importes en miles de euros):

Valor razonable menos coste de venta de activos adjudicados (€)	Número de Inmuebles	Valor en libros (en miles de euros)	Resultado imputado en el periodo (en miles de euros)	% de activos valorados según tasaciones	Plazo medio ponderado estimado para su venta	Importe en libros de los activos con antigüedad tasación superior a 2 años (en miles de euros)
Hasta 500.000	14	3.561	(1.140)	100	1 Año	-
Más de 500.000, sin exceder de 1.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 1.000.000, sin exceder de 2.000.000	-	-	-	-	-	-
Más de 2.000.000	-	-	-	-	-	-

Los inmuebles están disponibles para su venta en condiciones normales de mercado. Se espera que la venta se lleve a cabo dentro del plazo de un año.

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, los activos adjudicados por el Fondo no eran inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora o de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación fue 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 planteaba dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admitía la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, el RD Ley 6/2010 de 9 de abril añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, permitiendo a los Fondos de Titulización ser titulares de 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 correspondientes.

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. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo del banco no descienda en ningún momento de A-1 según la agencia de calificación Satandar & Poor's; 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 2010 y 2009, 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 desembolso de los Bonos de la Serie D (véase Nota 7). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 23.000 miles de euros. El Fondo de Reserva irá decreciendo trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 2,70% del saldo vivo de los derechos de crédito y nunca antes de la fecha de pago correspondiente al 16 de junio de 2011 o el día hábil siguiente, permaneciendo constante por un importe del 0,4%, 0,7% ó 0,8% del importe inicial de los bonos de las series A, B y C, en caso de que el saldo vivo de los derechos de crédito con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75% del saldo vivo de los mismos, ó cuando permanezcan entre el 0,75% y el 1,25% ó cuando sea superior al 1,25%, respectivamente

El Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2010, a 22.969 miles de euros (23.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 23.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (23.000 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

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 2010, ha sido del 0,74% anual (1,05% en el ejercicio 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 301 miles de euros (750 miles de euros en el ejercicio 2009), 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, 31 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (25 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) 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 1.723.000 miles de euros, integrados por 17.230 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en tres series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	1.640.500	38.300	21.200	23.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100	100	100
Número de Bonos	16.405	383	212	230
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,32%	Euribor 3m + 0,60%	Euribor 3m + 1,20%	Euribor 3m + 2%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.			
Calificaciones Iniciales: S&P Actuales: S&P	AAA AA+	A BBB	BBB BB	CCC- CCC-

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros									
	Serie A		Serie B		Serie C		Serie D		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	1.416.203	136.834	38.300	-	21.200	-	23.000	-	1.498.703	136.834
Amortizaciones	-	(136.834)	-	-	-	-	-	-	-	(136.834)
Traspasos	(105.827)	105.827	-	-	-	-	-	-	(105.827)	105.827
Saldos a 31 de diciembre de 2009	1.310.376	105.827	38.300	-	21.200	-	23.000	-	1.392.876	105.827
Amortización 16/03/2010	-	(25.395)	-	-	-	-	-	-	-	(25.395)
Amortización 16/06/2010	-	(26.833)	-	-	-	-	-	-	-	(26.833)
Amortización 16/09/2010	-	(30.989)	-	-	-	-	-	-	-	(30.989)
Amortización 16/12/2010	-	(24.084)	-	-	-	-	-	-	-	(24.084)
Traspasos	(73.532)	73.532	-	-	-	-	-	-	(73.532)	73.532
Saldos al 31 de diciembre de 2010	1.236.844	72.058	38.300	-	21.200	-	23.000	-	1.319.344	72.058

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 16 de Diciembre de 2050. 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 la siguiente regla: la amortización de los bonos de las series A, B y C será a prorrata si en la fecha de pago correspondiente el saldo pendiente de pago del total de los bonos de las series A, B y C es igual o inferior al 4,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B, y al 2,5% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie C.

En relación con la amortización de los bonos de las series A, B y C, y aun cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en la regla anterior, 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 2,5% 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 D.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de los derechos de crédito pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

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

La amortización de los bonos de la serie D se efectuará en cada una de las fechas de pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el saldo vivo de los bonos de dicha serie en la fecha de pago precedente y el importe del fondo de reserva requerido a la fecha de pago.

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 2010 han sido del 1,11%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 16.488 miles de euros (32.209 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Durante el ejercicio 2010 se han producido impagos de intereses de la Serie D de Bonos, con fechas 16 de junio y 16 de diciembre de 2010, por importe de 156 y 12 miles de euros, respectivamente

8. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 29 de febrero de 2008, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 3.200 miles de euros.

El préstamo subordinado está destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo.
2. Financiar los gastos de emisión de los bonos.
3. Financiar parcialmente la adquisición de los activos.
4. Cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán durante el primer Período de Devengo y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un 2,00% al 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.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito (19 de junio de 2035), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, se amortizará en cada fecha de

pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del Fondo de Reserva.

Durante el ejercicio 2010 se han producido amortizaciones del préstamo subordinado por importe de 772 miles de euros (1.009 miles de euros en el ejercicio 2009).

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 29 miles de euros en concepto de intereses (74 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Comisiones	23.329	6.872
Sociedad Gestora	7	7
Administrador	7	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	24.294	6.932
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(979)	(68)
Otras comisiones	-	-
Otros	5	4
Saldo al cierre del ejercicio	23.334	6.876

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicados a las comisiones con el Cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

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.

De acuerdo con lo anterior, con fechas 16 de marzo, 16 de septiembre de 2010 el Fondo ha abonado a la Entidad Cedente 1.414 y 704 miles de euros, respectivamente, por este concepto, ya que en dichas fechas de pago la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo definida según se indica en la Nota 3-f era positiva.

- 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 0,02% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor de U.C.I. 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 dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, 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. 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 2010 y 2009, de los gastos de constitución del Fondo (véase Nota 3-i). El movimiento que se ha producido en su saldo, durante dichos ejercicios, se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	115	298
Amortizaciones (*)	(99)	(183)
Saldos al cierre del ejercicio	16	115

(*)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 11).

11. 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. Asimismo incluye, en su caso, el importe de los gastos de constitución en transición (véase Nota 10). Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	32.321	(1.829)
Ajustes repercutidos por gastos de constitución en transición (véase Nota 10)	99	2.186
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(7.072)	31.964
Saldos al cierre del ejercicio	25.348	32.321

12. 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 2010 (5 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución. En opinión de los Administradores de 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-h, en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

14. Derivados de cobertura

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con Banco Santander, S.A., en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés que resulte de sumar al tipo de interés de referencia de los bonos un margen del 0,0425%. A su vez, el Fondo paga al banco un tipo de interés resultante de la suma ponderada de la media mensual del Euribor a 12 meses tomando como fecha de referencia el último día cada mes o día hábil posterior. El principal sobre el que gira este contrato será, para cada período de cálculo, el saldo vivo de los activos, exceptuando los préstamos con morosidad superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a cada fecha de pago. El resultado neto de este contrato en el ejercicio 2010 ha sido un gasto para el Fondo por importe de 6.313 miles de euros (16.412 miles de euros de gasto en el periodo 2009).

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

Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

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 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Coberturas de flujos de efectivo <i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	25.364	32.436
	25.364	32.436

15. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2010, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivada 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 14, 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: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por 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, U.C.I 18

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2010

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- CERTIFICADOS DE PARTICIPACIÓN HIPOTECARIA (CTH's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	9.111	7.935
Saldo pendiente de amortizar DC's:	1.700.000.358,58	1.384.072.000
Importes unitarios DC'S vivos:	186.587,68	174.426,21
Tipo de interés:	5,66%	3,05%

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

AÑO	TASA ACUMULADA DESDE CONSTITUCIÓN
2008	5,00%
2009	6,21%
2010	6,26%

1.1. Morosidad

MOROSIDAD UCI 18	
Principal de morosidad < 30 días	148.196,06 €
Intereses de morosidad < 30 días	643.727,42 €
Saldo Morosidad < 30 días	104.824.705,25 €
Número derechos de crédito < 30 días	634
% sobre Derechos de Crédito	7,57%
Principal de morosidad < 60 días	130.462,08 €
Intereses de morosidad < 60 días	383.321,40 €
Saldo Morosidad < 60 días	34.017.764,67 €
Número derechos de crédito < 60 días	188
% sobre Derechos de Crédito	2,46%
Principal de morosidad < 90 días	75.859,56 €
Intereses de morosidad < 90 días	266.154,59 €
Saldo Morosidad < 90 días	13.881.889,88 €
Número derechos de crédito < 90 días	86
% sobre Derechos de Crédito	1,00%
Principal de morosidad < 180 días	272.538,97 €
Intereses de morosidad < 180 días	755.699,96 €
Saldo Morosidad < 180 días	30.677.618,10 €
Número derechos de crédito < 180 días	149
% sobre Derechos de Crédito	2,22%
Principal de morosidad < 365 días	450.789,14 €
Intereses de morosidad < 365 días	1.188.467,51 €
Saldo Morosidad < 365 días	35.170.675,87 €
Número derechos de crédito < 365 días	178
% sobre Derechos de Crédito	2,54%
Principal de morosidad > 365 días	236.785,29 €
Intereses de morosidad > 365 días	1.798.742,22 €
Saldo Morosidad > 365 días	46.703.664,65 €
Número derechos de crédito > 365 días	345
% sobre Derechos de Crédito	3,37%

1.2. Estados de la cartera de CTH al 31 de diciembre de 2010 según características representativas.

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1%	15.679	1,13	86	1,08
1% - 1,49%	0	0,00	0	0,00
1,5% - 1,99%	125.962	9,10	603	7,60
2% - 2,49%	96.356	6,96	476	6,00
2,5% - 2,99%	143.863	10,39	700	8,82
3% - 3,49%	784.524	56,68	4.538	57,19
3,5% - 3,99%	200.981	14,52	1.406	17,72
4% - 4,49%	14.970	1,08	111	1,40
4,5% - 4,99%	1.215	0,09	10	0,13
5% - 5,49%	104	0,01	1	0,01
5,5% - 5,99%	137	0,01	2	0,03
6% - 6,49%	0	0,00	0	0,00
6,5% - 6,99%	281	0,02	2	0,03
7% - 7,49%	0	0,00	0	0,00
7,5% - 7,99%	0	0,00	0	0,00
8% - 8,49%	0	0,00	0	0,00
8,5% - 8,99%	0	0,00	0	0,00
9% - 9,49%	0	0,00	0	0,00
9,5% - 9,99%	0	0,00	0	0,00
superior al 10%	0	0,00	0	0,00
Totales:	1.384.072	100,00	7.935	100,00

Tipo interés ponderado: 3,05%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO DE PPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACIÓN				
INTERVALO (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0% - 40%	213.937	15,46	2.109	26,58
40% - 60%	409.986	29,62	2.308	29,09
60% - 80%	638.204	46,11	3.055	38,50
80% - 100%	121.945	8,81	463	5,83
100% - 120%	0	0,00	0	0,00
120% - 140%	0	0,00	0	0,00
140% - 160%	0	0,00	0	0,00
superior al 160%	0	0,00	0	0,00
Totales:	1.384.072	100,00	7.935	100,00

LTV ponderado: 60,96%

Localización geográfica

LISTADO ESTADÍSTICO DE LOCALIZACIÓN GEOGRÁFICA				
CC.AA.	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Andalucía	353.532	25,54	2.339	29,48
Aragón	34.040	2,46	183	2,31
Asturias	24.799	1,79	199	2,51
Baleares	42.160	3,05	191	2,41
Canarias	65.964	4,77	467	5,89
Cantabria	13.093	0,95	84	1,06
Castilla-León	32.071	2,32	234	2,95
Castilla La Mancha	78.117	5,64	391	4,93
Cataluña	262.938	19,00	1.071	13,50
Ceuta	0	0,00	0	0,00
Extremadura	11.536	0,83	109	1,37
Galicia	36.192	2,61	290	3,65
Madrid	222.474	16,07	1.082	13,64
Melilla	0	0,00	0	0,00
Murcia	21.110	1,53	140	1,76
Navarra	4.148	0,30	31	0,39
La Rioja	1.854	0,13	16	0,20
Comunidad Valenciana	152.088	10,99	963	12,14
Pais Vasco	27.956	2,02	145	1,83
Totales:	1.384.072	100,00	7.935	100,00

Plazos residuales

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	2	0,00	1	0,01
Entre 1 y 2 años	0	0,00	0	0,00
Entre 2 y 3 años	63	0,00	3	0,04
Entre 3 y 5 años	1.345	0,10	29	0,37
Entre 5 y 10 años	8.488	0,61	150	1,89
Superior a 10 años	1.374.174	99,28	7.752	97,69
Totales:	1.384.072	100,00	7.935	100,00
Vida Residual Media Ponderada	28,00			

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	15.466
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	72.091
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	315.929
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	-
Importe pendiente cierre del periodo	1.384.072
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	4,95%

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

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL SETECIENTOS VEINTITRES MILLONES DE EUROS (1.723.000.000 €), representado por DIECISIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA (17.230) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cuatro (4) Series de Bonos A, B, C y D, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total: Serie A, con un importe nominal total de MIL SEISCIENTOS CUARENTA MILLONES QUINIENTOS MIL EUROS (1.640.500.000 €), está constituida por DIECISEIS MIL CUATROCIENTOS CINCO (16.405) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; Serie B, con un importe nominal total de TREINTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (38.300.000 €), está constituida por TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES (383) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno, Serie C, con un importe nominal total de VEINTIUN MILLONES DOSCIENTOS MIL EUROS (21.200.000 €), está constituida por DOSCIENTOS DOCE (212) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y Serie D, con un importe nominal total de VEINTITRES MILLONES DE EUROS (23.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS TREINTA (230) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno. Las cantidades serán abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 16 de marzo, junio, setiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles.

La vida media de los Bonos a 31/12/2010 es la siguiente:

Bonos	Vida Media
Serie A	9,66
Serie B	14,13
Serie C	14,16
Serie D	14,27

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,32% para los Bonos de la Serie A, del 0,60% para los Bonos de la Serie B, del 1,20% para los Bonos de la Serie C y del 2,00% para los Bonos de la Serie D todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2010 han sido los siguientes:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	16 12 2009 - 16 03 2010		16 03 2010 - 16 06 2010		16 06 2010 - 16 09 2010		16 09 2010 - 16 12 2010	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
Serie A	0,969%	0,982%	1,040%	1,054%	1,197%	1,214%	1,346%	1,365%
Serie B	1,249%	1,266%	1,320%	1,338%	1,477%	1,498%	1,626%	1,649%
Serie C	1,849%	1,875%	1,920%	1,947%	2,077%	2,106%	2,226%	2,257%
Serie D	2,649%	2,686%	2,720%	2,758%	2,877%	2,917%	3,026%	3,068%

EL SIGUIENTE CUADRO MUESTRA LOS INTERESES Y AMORTIZACION PAGADOS EN CADA FECHA DE PAGO A CADA SERIE DE BONOS

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	16 12 2009 - 16 03 2010		16 03 2010 - 16 06 2010		16 06 2010 - 16 09 2010		16 09 2010 - 16 12 2010	
	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN	INTERÉS	AMORTIZACIÓN
SERIE A	3.664.38 4,85	25.394.775,95	3.444.065,70	26.832.510,15	3.625.176,90	36.183.524,20	4.033.333,30	24.084.016,45
SERIE B	125.911, 25	0,00	122.249,77	0,00	129.197,39	0,00	142.993,05	0,00
SERIE C	101.495, 00	0,00	100.174,24	0,00	104.022,04	0,00	111.304,24	0,00
SERIE D	156.112, 50	0,00	0,00	0,00	316.661,70	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
ES0337986006	SERIE A	15-02-10	Standard & Poors	AA+	AA+	AAA
ES0337986014	SERIE B	15-02-10	Standard & Poors	BBB	BBB	A
ES0337986022	SERIE C	15-02-10	Standard & Poors	BB	BB	BBB
ES0337986030	SERIE D	-	Standard & Poors	CCC-	CCC-	CCC-

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0337986006	16.405	Nominal Unitario	100.000,00	79.786,79	79,79%
		Nominal Total	1.640.500.000,00	1.308.902.289,95	
Serie B ES0337986014	383	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	38.300.000,00	38.300.000,00	
Serie C ES0337986022	212	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	21.200.000,00	21.200.000,00	
Serie D ES0337986030	230	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	23.000.000,00	23.000.000,00	

No ha sido necesaria 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.

No ha habido factores que impidan pagar los intereses de las Series ni dotar el Fondo de Reserva.

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 3.200.000 Euros que se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a 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 D un Fondo de Reserva.

El Fondo de Reserva estuvo dotado inicialmente con 23.400.000 euros, equivalente al 1,35% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

El Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento se detalla a continuación: el Fondo de Reserva no podrá disminuir durante los tres primeros años, permaneciendo fijo en su importe inicial. Cuando el Fondo de Reserva alcance el 2,70% del Salvo Vivo de los Bonos de las Series A, B y C, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al 1,25% del importe inicial de los Bonos de las Series A, B y C.

Mediante la Permuta Financiera de Intereses, el Fondo realizará pagos al Santander calculados sobre el tipo de interés de los Activos y, como contrapartida, el Santander 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 : Santander.

1. Fechas de Pago.

Las Fechas de Pago serán los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

Las cantidades variables a pagar por la Parte A y por la Parte B para cada periodo de cálculo se liquidarán por neto, siendo abonadas por la Parte pagadora a la Parte receptora en cada Fecha de Pago.

El Agente de Cálculo para cada Fecha de Pago será la Parte B.

2. Fechas de cálculo.

Las fechas de cálculo coincidirán con las Fechas de Determinación, esto es, las fechas correspondientes al quinto (5º) día hábil anterior a cada una de las Fechas de Pago

3. Periodos de cálculo.

Parte A

Los periodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008, primera Fecha de Pago (incluida).

Parte B

Los periodos de cálculo para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Pago consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer periodo de cálculo tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos desde la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de junio de 2008 (incluida).

4. Importe Nocial para la Parte A y para la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Activos, exceptuando los Préstamos con morosidad superior a 90 días en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo de la Parte B en curso. Excepcionalmente, el Importe Nocial para el primer periodo de cálculo será igual a cero.

5. Fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A.

Las fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A serán los días 16 de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior. La primera fecha de cálculo de subperiodo para la Parte A será el 16 de marzo de 2008.

6. Subperiodos de cálculo para la Parte A.

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de cálculo de subperiodo para la Parte A consecutivas, excluyendo la primera e incluyendo la última. Excepcionalmente, el primer subperiodo de cálculo para la Parte A tendrá una duración equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso (excluida) y el 16 de marzo de 2008 (incluida).

7. Cantidad variable a pagar por la Parte A.

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$CVP_{\text{periodo}} = \sum_{\substack{\text{subperiodo}=3 \\ \text{subperiodo}=1}} \text{IN}_{\text{periodo}} \times (\%TIPAA_{\text{subp}} \times R + \%TIPSA_{\text{subp}} \times (1-R)) \times D_{\text{subp}} \times B$$

siendo:

CVP_{periodo} = Cantidad variable a pagar por la Parte A en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

IN_{periodo} = Importe Nocial para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPAA_{\text{subp}}$ = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad anual será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\%TIPSA_{\text{subp}}$ = Para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia con periodicidad semestral será el Tipo de Interés de la Parte A, expresado en tanto por ciento, determinado para cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

R= Proporción de préstamos que revisan su índice de referencia anualmente.

D_{subp} = Número de días de cada subperiodo de cálculo para la Parte A de los tres incluidos en el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil).

8. Tipo de Interés de la Parte A

Revisión anual del índice de referencia

Será para cada subperiodo de calculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los doce (12) Euribor a 12 meses fijados en doce (12) Fechas de Referencia desde, incluido, la decimotercera (13º) hasta, incluido, la segunda (2º) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

Revisión semestral del índice de referencia

Será para cada subperiodo de calculo para la Parte A el resultado de la suma ponderada de los seis (6) Euribor a 12 meses fijados en seis (6) Fechas de Referencia desde, incluido, la séptima (7º) hasta, incluido, la segunda (2º) precedentes al mes de la última fecha de cálculo del subperiodo de la Parte A del periodo de cálculo. Para el primer periodo los factores son:

Las ponderaciones serán revisadas en la Fecha de Determinación precedente al primer día del Periodo de Cálculo de la Parte A. Dichas ponderaciones permanecerán constantes para cada periodo de cálculo.

Se entenderá por Euribor a doce (12) meses la media mensual del tipo EURIBOR, "Euro InterBank Offered Rate", calculado y distribuido por el sistema de información financiera BRIDGE por mandato de FBE ("Federation Bancaire de l'Union Europeene"), a doce (12) meses de vencimiento, fijado a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora CET "Central European Time") que actualmente se publica en la página electrónica 248, suministrada por Dow Jones Markets (Bridge Telerate), o cualquier otra página que pudiera reemplazarlas en estos servicios.

9. Fechas de Referencia.

Serán los últimos días de cada mes o, en caso de que alguno de estos días no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente anterior. La primera Fecha de Referencia será el 29 de febrero de 2008. Las Fechas de Referencia para el cálculo del Tipo de Interés de la Parte A aplicable al primer subperiodo de cálculo serán las doce (12) Fechas de Referencia del 31 de enero de 2007 al 31 de diciembre de 2007 para aquellos préstamos que revisen su índice de referencia anualmente. Para los préstamos que revisen su índice de referencia semestralmente serán las seis (6) Fechas de Referencia del 31 de julio de 2007 al 31 de diciembre de 2007.

10. Cantidad variable a pagar por la Parte B.

Será, en cada Fecha de Pago y para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente, o en la Fecha de Desembolso para la primera Fecha de Pago, la cantidad determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$\text{CVPB}_{\text{periodo}} = \frac{\text{IN}_{\text{periodo}} \times \% \text{TIPB}_{\text{periodo}} \times \text{D}_{\text{periodo}}}{\text{B}}$$

siendo:

$\text{CVPB}_{\text{periodo}}$ = Cantidad variable a pagar por la Parte B en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\text{IN}_{\text{periodo}}$ = Importe Nocional para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\% \text{TIPB}_{\text{periodo}}$ = Tipo de interés de la Parte B, expresado en tanto por ciento, determinado para el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

$\text{D}_{\text{periodo}}$ = Número de días del periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

B = 36.000 (treinta y seis mil)

11. Tipo de Interés de la Parte B.

Será para cada periodo de cálculo el tipo de interés, expresado en tanto por ciento, que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado para los Bonos correspondiente al Periodo de Devengo de Intereses coincidente con el periodo de cálculo correspondiente (ii) un margen comprendido entre el - 0,10% y 0,10%, ambos incluidos, que determinará la Parte B y lo comunicará por escrito a la Sociedad Gestora antes de las 10:00 horas (hora CET) del día del Periodo de Suscripción.

El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B que hubiere sido fijado, será comunicado a su vez por la Sociedad Gestora, antes del inicio del Periodo de Suscripción, a la CNMV como información adicional al presente Folleto y a la Agencia de Calificación. El margen definitivo aplicable al tipo de interés de la Parte B lo hará constar la Sociedad Gestora en el acta notarial de desembolso de la Emisión.

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 (16 de j de 2050).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 16 de junio de 2032, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA							
			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,06%	1,25%	1,44%
% MENSUAL CONSTANTE			2,00%	4,00%	6,00%	8,00%	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%
% ANUAL EQUIVALENTE										
BONOS SERIE A										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,12	7,99	7,07	6,30	5,65	5,11	4,64	4,24
		fecha	03/01/18	14/01/2017	02/12/16	05/07/15	13/09/2014	26/02/2014	09/09/13	15/04/2013
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,53	7,36	6,43	5,67	5,03	4,51	4,05	3,68
		fecha	28/07/2017	28/05/2016	22/06/2015	21/09/2014	29/01/2014	23/07/2013	02/06/13	24/09/2012
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE B										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,21	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,27
		fecha	04/01/20	29/11/2018	15/10/2017	11/04/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
		fecha	29/06/2019	02/06/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE C										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,20	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,26
		fecha	31/03/2020	29/11/2018	15/10/2017	11/04/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
		fecha	29/06/2019	02/05/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE D										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,20	9,87	8,74	7,80	7,01	6,34	5,75	5,26
		fecha	31/03/2020	29/11/2018	15/10/2017	11/03/16	22/01/2016	20/05/2015	20/10/2014	24/04/2014
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,45	9,05	7,92	7,00	6,22	5,57	5,00	4,55
		fecha	29/06/2019	02/05/18	18/12/2016	16/01/2016	04/06/15	14/08/2014	18/01/2014	08/06/13
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016
BONOS SERIE E										
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	16,79	16,23	15,81	15,49	15,24	15,04	14,88	14,75
		fecha	30/10/2025	04/09/25	11/07/24	13/07/2024	13/04/2024	31/01/2024	12/03/23	15/10/2023
	Amortización Final	años	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01	27,01
		fecha	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036	18/01/2036
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,42	9,98	8,82	7,87	7,00	6,30	5,64	5,13
		fecha	17/06/2020	01/11/19	11/11/17	12/01/16	16/01/2016	05/06/15	09/06/14	03/06/14
	Amortización Final	años	16,25	14,50	13,01	11,75	10,50	9,50	8,50	7,75
		fecha	18/04/2025	18/07/2023	18/01/2022	18/10/2020	18/07/2019	18/07/2018	18/07/2017	18/10/2016

⁽¹⁾ Ejercicio de amortización anticipada opcional: cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
Hipótesis de Morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

TACP	4%	6%	8%
-------------	-----------	-----------	-----------

Bonos Serie A			
Vida media (años)	11,90	9,66	8,02
TIR	1,327%	1,327%	1,327%
Duración (años)	10,56	8,73	7,36
Vencimiento final	17 12 2035	16 06 2032	18 06 2029
(en años)	24,98	21,47	18,48

Bonos Serie B			
Vida media (años)	17,22	14,13	11,79
TIR	1,610%	1,610%	1,610%
Duración (años)	14,67	12,33	10,48
Vencimiento final	17 12 2035	16 06 2032	18 06 2029
(en años)	24,98	21,47	18,48

Bonos Serie C			
Vida media (años)	17,26	14,16	11,81
TIR	2,218%	2,218%	2,218%
Duración (años)	13,87	11,74	10,05
Vencimiento final	17 12 2035	16 06 2032	18 06 2029
(en años)	24,98	21,47	18,48

Bonos Serie D			
Vida media (años)	17,35	14,27	11,94
TIR	3,034%	3,034%	3,034%
Duración (años)	12,90	11,06	9,56
Vencimiento final	17 12 2035	16 06 2032	18 06 2029
(en años)	24,98	21,47	18,48

Anexo I

Denominación del Fondo:	FTA UCI 18
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	No
Periodo:	Segundo Semestre
Entidades cedentes de los activos titulizados:	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx		
	Nº de activos vivos	Importe	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001	0030	0060	0090	0120	0150	
Certificados de transmisión hipotecaria	0002	0031	0061	0091	0121	0151	
Préstamos hipotecarios	0003	0032	0062	0092	0122	0152	
Cédulas hipotecarias	0004	0033	0063	0093	0123	0153	
Préstamos a promotores	0005	0034	0064	0094	0124	0154	
Préstamos a PYMES	0007	0036	0066	0096	0126	0156	
Préstamos a empresas	0008	0037	0067	0097	0127	0157	
Préstamos Corporativos	0009	0038	0068	0098	0128	0158	
Cédulas territoriales	0010	0039	0069	0099	0129	0159	
Bonos de tesorería	0011	0040	0070	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	
Arrendamiento financiero	0016	0045	0075	0105	0135	0165	
Cuentas a cobrar	0017	0046	0076	0106	0136	0166	
Derechos de crédito futuros	0018	0047	0077	0107	0137	0167	
Bonos de titulización	0019	0048	0078	0108	0138	0168	
Otros	0020	0049	0079	0109	0139	0169	
Total	0021	7.935 0050	1.384.072.000 0080	8.186 0110	1.471.629.000 0140	9.111 0170	1.700.001.000

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

CUADRO B					
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada					
	Situación actual xx/xx/xxxx			Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
Importe de Principal Fallido en el período	0199			0209	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200		-15.466.000	0210	-4.121.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201		-72.091.000	0211	-132.085.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202		-315.929.000	0212	-228.371.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203			0213	
Importe pendiente cierre del período (2)	0204		1.384.072.000	0214	1.471.629.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205		4,95	0215	823,00

(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 período.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe

CUADRO C		Importe impagado					Principal pendiente no		Deuda Total	
Total Impagados (1)	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido				
Hasta 1 mes	0700	708	104.000	206.000	310.000	310.000	98.352.000		98.945.000	
De 1 a 2 meses	0701	221	86.000	159.000	245.000	245.000	38.633.000		38.967.000	
De 2 a 3 meses	0702	114	57.000	138.000	195.000	195.000	19.641.000		19.874.000	
De 3 a 6 meses	0703	123	75.000	292.000	367.000	367.000	44.494.000		44.861.000	
De 6 a 12 meses	0704	138	132.000	853.000	985.000	785.000	28.437.000		29.222.000	
De 12 a 18 meses	0705	101	267.000	981.000	1.248.000	1.248.000	22.581.000		23.829.000	
De 18 meses a 2 años	0706	95	327.000	1.473.000	1.800.000	1.800.000	21.984.000		23.784.000	
De 2 a 3 años	0707	76	269.000	1.135.000	1.404.000	1.404.000	11.751.000		13.155.000	
Más de 3 años	0708									
Total	0709	1.576	1.317.000	5.037.000	6.354.000	6.354.000	285.873.000		292.637.000	

(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)		Importe impagado					Principal pendiente no		Deuda Total		Valor garantía (3)		% Deuda / v. Tasación	
	Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios		Total	vencido								
Hasta 1 mes	0770	708	104.000	206.000	310.000	117.617.000	118.210.000		211.580.000		55,87			
De 1 a 2 meses	0771	221	86.000	159.000	245.000	38.633.000	38.967.000		67.893.000		57,39			
De 2 a 3 meses	0772	114	57.000	138.000	195.000	19.641.000	19.874.000		34.418.000		57,74			
De 3 a 6 meses	0773	123	75.000	292.000	367.000	25.229.000	25.596.000		41.516.000		61,85			
De 6 a 12 meses	0774	138	132.000	853.000	985.000	785.000	28.437.000		29.222.000		62,79			
De 12 a 18 meses	0775	101	267.000	981.000	1.248.000	1.248.000	22.581.000		23.829.000		67,95			
De 18 meses a 2 años	0776	95	327.000	1.473.000	1.800.000	21.984.000	23.783.000		32.121.000		74,04			
De 2 a 3 años	0777	76	269.000	1.135.000	1.404.000	11.751.000	13.154.000		17.137.000		76,75			
Más de 3 años	0778										0,00			
Total	0779	1.576	1.317.000	5.037.000	6.354.000	285.873.000	292.635.000		486.263.000		60,16			

(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) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

CUADRO D Ratios de morosidad (1)	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación cierre anual xx/xx/xxxx						Escenario inicial						
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		
Participaciones hipotecarias	0850		0868		0886		0904		0940		0958		0976		0994		1012		1030
Certificados de transmisión de hipoteca	0851	9,74	0869	0,03	0887		0905		0941		0959	59,00	0977		0995		1013		1031
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0942		0960		0978		0996		1014		1032
Cédulas hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0943		0961		0979		0997		1015		1033
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0944		0962		0980		0998		1016		1034
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0945		0963		0981		0999		1017		1035
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0946		0964		0982		1000		1018		1036
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0947		0965		0983		1001		1019		1037
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0948		0966		0984		1002		1020		1038
Deuda Subordinada	0859		0877		0895		0913		0949		0967		0985		1003		1021		1039
Créditos AA/P	0860		0878		0896		0914		0950		0968		0986		1004		1022		1040
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0951		0969		0987		1005		1023		1041
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0952		0970		0988		1006		1024		1042
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0953		0971		0989		1007		1025		1043
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0954		0972		0990		1008		1026		1044
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0955		0973		0991		1009		1027		1045
Bonos de Utilización	0866		0884		0902		0920		0956		0974		0992		1010		1028		1046
Otros	0867		0885		0903		0921		0957		0975		0993		1011		1029		1047

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

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información y, el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidente con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado S05.4).

(C) Determinada por el cociente entre la de importe total 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 periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada 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 activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	1	1310	2.000	1320	1	1330		1340	1	1350	
Entre 1 y 2 años	1301		1311		1321	1	1331	6.000	1341		1351	
Entre 2 y 3 años	1302	3	1312	63.000	1322		1332		1342		1352	
Entre 3 y 5 años	1303	29	1313	1.345.000	1323	21	1333	991.000	1343	1	1353	14.000
Entre 5 y 10 años	1304	150	1314	8.488.000	1324	151	1334	9.081.000	1344	161	1354	10.805.000
Superior a 10 años	1305	7.752	1315	1.374.174.000	1325	8.013	1335	1.461.551.000	1345	8.949	1355	1.689.182.000
Total	1306	7.935	1316	1.384.072.000	1326	8.186	1336	1.471.629.000	1346	9.111	1356	1.700.001.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	28,00			1327	29,00			1347	33,00		
(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)												
Antigüedad	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Años				Años				Años			
Antigüedad media ponderada	0630	2,83			0632	183,00			0634	0,00		

Denominación del Fondo:	FTA UCI18
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	No
Periodo:	Segundo Semestre
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

		Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Escenario inicial xx/xx/xxxx			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media estimado de los pasivos (1)
ES0337966006	SERIE A	16.405	80.000	1.308.902.000	0,00	16.405	86.000	1.416.203.000	974,00	16.405	100.000	1.640.500.000	506,00
ES0337966014	SERIE B	383	100.000	38.300.000	0,00	383	100.000	38.300.000	1.487,00	383	100.000	38.300.000	844,00
ES0337966022	SERIE C	212	100.000	21.200.000	0,00	212	100.000	21.200.000	1.487,00	212	100.000	21.200.000	846,00
ES0337966030	SERIE D	230	100.000	23.000.000	0,00	230	100.000	23.000.000	1.503,00	230	100.000	23.000.000	855,00
Total		8006	17.230	1.391.402.000		8045	17.230	1.498.703.000		8085	17.230	1.723.000.000	
			17.230	1.391.402.000			17.230	1.498.703.000			17.230	1.723.000.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá complementar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

CUADRO 6												Importe pendiente			
Serie (2)	Denominación		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)		
	serie	9940											9950	9960	9970
ES0337968006	SERIE A		No Subordinada	E3M	0,32	1,34	360	16		1.308.902.000				1.308.902.000	
ES0337968014	SERIE B		Subordinada	E3M	0,60	1,62	360	16		38.300.000				38.300.000	
ES0337968022	SERIE C		Subordinada	E3M	1,20	2,22	360	16		21.200.000				21.200.000	
ES0337968030	SERIE D		Subordinada	E3M	2,00	3,02	360	16		23.000.000				23.000.000	
Total									9228	9085	1.391.402.000	9095		9115	1.391.402.000
										0	1.391.402.000	0		0	1.391.402.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)
(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

CUADRO C				Situación actual xxx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/xx/xxxx			
				Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
				Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del período (3)	Pagos acumulados (4)
Serie (2)	Denominación serie	Fecha final (2)	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370	
ES0337986006	SERIE A	2050-12-16	107.301.000	331.598.000	14.767.000	99.345.000	224.297.000	224.297.000	77.815.000	77.815.000	
ES0337986014	SERIE B	2050-12-16			520.000				2.116.000	2.116.000	
ES0337986022	SERIE C	2050-12-16			417.000				1.396.000	1.396.000	
ES0337986030	SERIE D	2050-12-16			473.000				1.841.000	1.841.000	
Total			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375	
			107.301.000	331.598.000	16.177.000	99.345.000	224.297.000	224.297.000	83.168.000	83.168.000	

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) Entendiéndose como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

CUADRO D		Calificación				
Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial
3300	3301	3310	3330	3350	3360	3370
ES0337966006	SERIE A	2010-02-15	Standard & Poors	AA+	AA+	AAA
ES0337966014	SERIE B	2010-02-15	Standard & Poors	BBB	BBB	A
ES0337966022	SERIE C	2010-02-15	Standard & Poors	BB	BB	BBB
ES0337966030	SERIE D		Standard & Poors	CCC-	CCC-	CCC-

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MIDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch-

Denominación del Fondo:	FTA UCI 18
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS		Situación actual		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)</i>					
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	22.969.000	1010	23.000.000	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	1,66	1020	1,56	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,30	1040	2,39	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090		
8. Subordinación de series (S/N)	0110		1110		
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	94,07	1120	94,50	
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 adquiridas	0170		1170		
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No	

(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		Selección de NIF	Número de NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	NIF	A39000013	1210	SANTANDER
Permutas financieras de tipos de interes	0210	NIF	Z0000000	1220	BNP
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.

Denominación del Fondo:	FTA UCI 18
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Concepto (1)	Meses	Días	Importe Impagado acumulado				Ratio (2)				Ref. Folleto
			Situación actual		Periodo anterior		Situación actual		Periodo anterior		
1. Activos Morosos por pagos con antigüedad igual o superior	0010	0030	0100	0200	0300	0400	1120				
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0210	0310	0410	1130				
Total Morosos			0120	0220	0320	0420	1140				1280
3. Activos Fallidos por pagos con antigüedad igual o sup	0050	0060	0130	0230	0330	0430	1150				
4. Activos Fallidos por otras razones			0140	0240	0340	0440	1160				
Total Fallidos			0150	0250	0350	0450	1200				1290

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.

(2) Las ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otras ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual		Periodo anterior		
0159	0160	0260	0360	0460	
0169	0170	0270	0370	0470	
0179	0180	0280	0380	0480	
0189	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Denominación Serie	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4) 0498	0499	0500	0520	0540	0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5) 0504	0505	0506	0526	0546	0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572	
OTROS TRIGGERS (3) 0511		0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia la epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

Denominación del Fondo:	FTA UCI 18
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CENDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual xxxxxxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial xxxxxxxx	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Aragón	0400	2.339 0426	353.532.000 0452	2.412 0478	375.382.000 0504	2.661 0530
Aragón	0401	183 0427	34.040.000 0453	188 0479	35.527.000 0505	215 0531
Asturias	0402	199 0428	24.799.000 0454	204 0480	25.953.000 0506	220 0532
Baleares	0403	191 0429	42.160.000 0455	194 0481	43.025.000 0507	210 0533
Canarias	0404	467 0430	65.964.000 0456	481 0482	70.653.000 0508	525 0534
Cantabria	0405	84 0431	13.093.000 0457	87 0483	13.999.000 0509	96 0535
Castilla-L León	0406	234 0432	32.071.000 0458	239 0484	34.021.000 0510	269 0536
Castilla-La Mancha	0407	391 0433	78.117.000 0459	401 0485	83.593.000 0511	445 0537
Cataluña	0408	1.071 0434	262.938.000 0460	1.098 0486	278.094.000 0512	1.207 0538
Cataluña	0409	0435	0461	0487	0513	0539
Extremadura	0410	109 0436	11.536.000 0462	113 0488	13.071.000 0514	139 0540
Galicia	0411	290 0437	36.192.000 0463	296 0489	38.215.000 0515	339 0541
Madrid	0412	1.082 0438	222.474.000 0464	1.122 0490	237.653.000 0516	1.256 0542
Madrid	0413	0439	0465	0491	0517	0543
Murcia	0414	140 0440	21.110.000 0466	146 0492	22.227.000 0518	162 0544
Navarra	0415	31 0441	4.148.000 0467	35 0493	4.888.000 0519	41 0545
La Rioja	0416	16 0442	1.854.000 0468	17 0494	2.030.000 0520	18 0546
Comunidad Valenciana	0417	963 0443	152.088.000 0469	1.000 0495	162.608.000 0521	1.132 0547
País Vasco	0418	145 0444	27.956.000 0470	151 0496	30.710.000 0522	177 0548
Total España	0419	7.935 0445	1.384.072.000 0471	8.188 0497	1.471.629.000 0523	9.111 0549
Otros países Unión Europea	0420	0446	0472	0498	0524	0550
Resto	0421	0448	0474	0500	0526	0552
Total general	0425	7.935 0450	1.384.072.000 0475	8.186 0501	1.471.629.000 0527	9.111 0553

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

Divisa / Activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xxx/xxxx											
	Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe		Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros		Nº de activos vivos	Importe pendiente en Divisa (1)	Importe pendiente en euros (1)									
Euro - EUR	0571	7.935	0577	1.384.072.000	0583		1.384.072.000	0600	0606	8.186	0606	1.471.629.000	0611	1.471.629.000	0620	9.111	0626	1.700.001.000	0631	1.700.001.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584			0601		0607			0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585			0602		0608			0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586			0603		0609			0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587			0604					0615		0624				0635	
Total	0576	7.935		1.384.072.000	0588		1.384.072.000	0605	8.186			1.471.629.000	0616	1.471.629.000	0625	9.111			0636	1.700.001.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual xxx/xxxx		Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx		Situación inicial xx/xx/xxxx		
	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	
0% - 40%	1100	2.109 1110	213.937.000 1120	2.001 1130	202.583.000 1140	1.813 1150	160.127.000
40% - 60%	1101	2.308 1111	409.886.000 1121	2.327 1131	414.362.000 1141	2.789 1151	519.269.000
60% - 80%	1102	3.055 1112	638.204.000 1122	3.321 1132	710.849.000 1142	4.083 1152	899.954.000
80% - 100%	1103	463 1113	121.945.000 1123	537 1133	143.835.000 1143	426 1153	120.651.000
100% - 120%	1104	1114	1124	1134	1144	1154	
120% - 140%	1105	1115	1125	1135	1145	1155	
140% - 160%	1106	1116	1126	1136	1146	1156	
superior al 160%	1107	1117	1127	1137	1147	1157	
Total	1108	7.935 1118	1.384.072.000 1128	8.186 1138	1.471.629.000 1148	9.111 1158	1.700.001.000
Media ponderada (%)		1119	60,96	1139	485.704,00	1159	110.258,00

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

CUADRO D							
Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado si índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (Z)
1390	1400		1410		1420		1430
V: 1 Euribor 1 año		1.150		241.242.000		0,65	
V: 4 RPH		2		172.000		0,28	
V: 12 RPC		6.783		1.142.658.000		0,36	
Total	1405	7.935	1415	1.384.072.000	1425	0,43	1435
		7935		1384072000		1,29	0

(1) La gestora deberá cumplir el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...).

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xxx/xxxx				
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		
inferior al 1%	1500	86	1521		15.679.000	1542	1583		1584	1605			
1% - 1,49%	1501		1522			1543	1584		1585	1606			
1,5% - 1,99%	1502	603	1523		125.962.000	1544	604	1585	132.354.000	1607			
2% - 2,49%	1503	476	1524		96.336.000	1545	469	1586	97.240.000	1608			
2,5% - 2,99%	1504	700	1525		143.863.000	1546	108	1587	27.295.000	1609			
3% - 3,49%	1505	4.538	1526		784.524.000	1547	1.518	1588	300.102.000	1610			
3,5% - 3,99%	1506	1.406	1527		200.981.000	1548	4.224	1589	731.705.000	1611		107.000	
4% - 4,49%	1507	111	1528		14.970.000	1549	1.000	1570	157.655.000	1612	8	1.765.000	
4,5% - 4,99%	1508	10	1529		1.215.000	1550	113	1571	16.131.000	1613	298	64.978.000	
5% - 5,49%	1509	1	1530		104.000	1551	20	1572	2.934.000	1614	2.060	450.846.000	
5,5% - 5,99%	1510	2	1531		137.000	1552	16	1573	2.179.000	1615	4.321	814.945.000	
6% - 6,49%	1511		1532			1553	12	1574	1.716.000	1616	2.127	327.115.000	
6,5% - 6,99%	1512	2	1533		281.000	1554	11	1575	2.241.000	1617	299	36.203.000	
7% - 7,49%	1513		1534			1555	1	1576	77.000	1618	25	3.867.000	
7,5% - 7,99%	1514		1535			1556		1577		1619	2	175.000	
8% - 8,49%	1515		1536			1557		1578		1620			
8,5% - 8,99%	1516		1537			1558		1579		1621			
9% - 9,49%	1517		1538			1559		1580		1622			
9,5% - 9,99%	1518		1539			1560		1581		1623			
Superior al 10%	1519		1540			1561		1582		1624			
Total	1520	7.935	1541		1.384.072.000	1562	8.106	1583	1.471.628.000	1604	9.111	1.700.001.000	
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542		3,00			9504	3,00			1626	6,00

CUADRO F													
Concentración													
Situación actual xxx/xxxx													
Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx													
Situación inicial xxx/xxxx													
Porcentaje													
CIAE													
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	0,46				2030	43,00				2060	36,00	
Sector(1)	2010	0,04	2020			2040	4,00	2050			2070	3,00	2080
(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración													
(2) Incluir código CIAE con dos niveles de agregación.													

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual xxx/xx/xxxx						Situación inicial xxx/xx/xxxx					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	17.230	3060	1.391.402.000	3110		3170	17.230	3230	1.723.000.000	3250	1.723.000.000
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3180		3231		3280	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3232		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3233		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	17.230			3160		3220	17.230			3300	1.723.000.000

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, UCI 18, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010 (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 55 (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 2011 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