

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual
terminado el 31 de diciembre de 2008,
junto con el Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10,
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

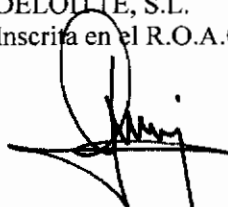
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10 que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria (véase Nota 2) correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

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

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10 al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

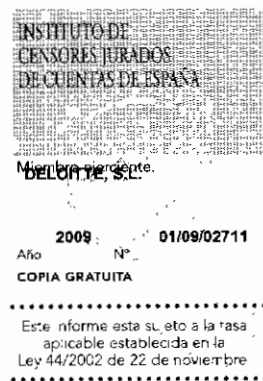
El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

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



Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2009





Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10

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

ci:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1, 2 Y 3)

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS : Participaciones hipotecarias (Nota 4)	243.277	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	6.115
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)	66	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	243.250
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.446	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	16
TESORERÍA (Nota 7)	6.663	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	2.271
TOTAL ACTIVO	251.652	TOTAL PASIVO	251.652

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

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 10

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (NOTAS 1. 2 Y 3)

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS:		INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	13.291	Intereses de inmovilizaciones financieras (Nota 4)	14.262
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	332	Intereses de demora	23
	13.623	Ingresos financieros (Nota 7)	663
			14.948
PÉRDIDAS EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 5)	17	BENEFICIO EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS (Nota 5)	7
GASTOS GENERALES (Nota 12)	21		
COMISIONES DEVENGADAS:			
Comisión variable	1.195		
Comisión de administración y otras	99		
	1.294		
TOTAL DEBE	14.955	TOTAL HABER	14.955

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

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 14 de mayo de 2004, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en la Ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 700 millones de euros – véase Nota 9. El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 19 de mayo de 2004, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"), (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,026% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-f. UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. UCI 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 las participaciones hipotecarias.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

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

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

b) Principios contables y criterios de valoración

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

c) Principios contables no obligatorios aplicados

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

d) Nueva normativa

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

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

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

La Sociedad gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

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

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

Sin perjuicio de lo anterior, tal y como establece la Norma Transitoria Tercera de la Circular 2/2009, a continuación se incluyen el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2007, que fueron elaboradas conforme a los principios y normas contables entonces vigentes (Real

Decreto 1643/1990, de 20 de diciembre, por el que se aprueba el Plan General de Contabilidad) y que fueron aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo:

BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2007

ACTIVO	Miles de Euros	PASIVO	Miles de Euros
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	-	PRÉSTAMO SUBORDINADO	6.115
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias	278.610	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulación hipotecaria	279.284
INMOVILIZACIONES MATERIALES	66	HACIENDA PÚBLICA	84
OTROS CRÉDITOS	1.438	OTRAS DEUDAS	1.989
TESORERÍA	7.368	TOTAL PASIVO	287.482
TOTAL ACTIVO	287.482		

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

DEBE	Miles de Euros	HABER	Miles de Euros
GASTOS FINANCIEROS: Intereses de bonos de titulación hipotecaria	13.629	INGRESOS FINANCIEROS: Intereses de inmovilizaciones financieras	14.667
Intereses de préstamos subordinados	295	Intereses de demora	15
Intereses de contrato de permuta financiera de intereses	-	Ingresos financieros	748
	13.924	Intereses de contrato de permuta financiera de intereses	-
			15.430
PÉRDIDAS EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	19	BENEFICIO EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS	67
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	89		
GASTOS GENERALES	46		
COMISIONES DEVENGADAS: Comisión variable	1.320		
Comisión de administración y otras	99		
	1.419		
TOTAL DEBE	16.497	TOTAL HABER	15.497

f) Corrección de errores

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

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las

participaciones hipotecarias con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) Inmovilizaciones materiales

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

c) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de las participaciones hipotecarias 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 las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

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

d) Impuesto sobre Sociedades

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Dado que en el ejercicio 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades (véase Nota 13).

e) Permuta financiera de intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas".

f) Comisión variable

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

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo a través de la cuenta correctora de pasivo "Ajustes a pasivo según orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe "Ingresos por ajustes a pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véase Nota 1). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable,

devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

4. Inmovilizaciones financieras

Las participaciones hipotecarias que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de constitución de fecha 14 de mayo de 2004, integraban 9.257 participaciones hipotecarias emitidas por UCI por un importe inicial de 700.000.623,37 euros, representando cada una de ellas una participación del 100% del principal y de los intereses de los préstamos en los que tiene su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, tienen por objeto único la financiación de la adquisición y rehabilitación de viviendas.

El movimiento del saldo de este epígrafe se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	278.610
Amortización de principal de participaciones hipotecarias cobradas	(9.116)
Amortización de principal de participaciones hipotecarias vencidas y no cobradas y otros movimientos	(33)
Amortizaciones anticipadas	(26.184)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	243.277

Las amortizaciones de principal de las participaciones hipotecarias previstas para el ejercicio 2009 ascienden a 50.595 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2008 ha sido del 5,64%.

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

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 70.000 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2009.

5. Inmovilizaciones materiales

El movimiento de su saldo se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2008	66
Adiciones	190
Retiros (*)	(190)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	66

(*) Los beneficios y las pérdidas en venta de inmuebles adjudicados durante el ejercicio 2008 ascendieron a 7 y 17 miles de euros, respectivamente y se incluyen en los epígrafes "Beneficio en venta de inmuebles adjudicados" y "Pérdidas en venta de inmuebles adjudicados" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta, respectivamente.

6. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	12
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	1.023
Cuotas vencidas y no cobradas de participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	347
Con antigüedad superior a tres meses	234
	581
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a tres meses	(170)
	1.446

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional para cubrir posibles deterioros.

7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés de referencia Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría A-1 según la agencia calificadora S&P Ratings Services, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

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

8. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre de 2008 corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander, S.A y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por importe inicial de 8.240.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de las participaciones hipotecarias por el Fondo.
3. Cubrir una cantidad igual a la diferencia que se generará entre los intereses de las participaciones hipotecarias que se cobrarán durante el primer periodo (desde la fecha de desembolso hasta la fecha de vencimiento de las cuotas de las participaciones hipotecarias durante el primer periodo) y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago.
4. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 6.650.000 euros. Una vez alcance el 1,9% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias podrá decrecer trimestralmente en cada fecha de pago, manteniéndose en un nivel mínimo del 0,4% del importe inicial de los bonos, siempre que el saldo vivo de las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días sea inferior al 0,75%, en cuyo caso el fondo de reserva permanecerá constante en el 0,70% del importe inicial de los bonos, o esté entre dicha cifra y el 1,25%, en cuyo caso permanecerá constante en dicho nivel hasta la fecha de vencimiento final del Fondo. Al 31 de diciembre de 2008 el importe correspondiente al Fondo de Reserva ascendía a 6.111 miles de euros (Nota 7).

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de añadir un 0,60% al Euribor a tres meses durante el trimestre anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2008, del importe total devengado (332 miles de euros) se encontraban pendientes de pago 6 miles de euros (véase Nota 10).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el primer periodo de devengo de intereses de las participaciones hipotecarias y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago, se irán amortizando trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). La parte del préstamo destinada a cubrir el desfase temporal entre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias desde su fecha de desembolso hasta su vencimiento y los intereses de los bonos a pagar en la primera fecha de pago se puede amortizar anticipadamente, siempre y cuando el fondo cuente con liquidez suficiente. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichas participaciones, ó en su caso, en la fecha de amortización anticipada de las mismas. El resto de principal del préstamo subordinado se amortizará en cada una de las fechas de pago por la diferencia entre los importes requeridos del Fondo de Reserva de cada fecha de determinación.

Durante el ejercicio 2008 el Fondo no ha amortizado importe alguno de dicho préstamo subordinado.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización realizada el 14 de mayo de 2004, que está dividida en dos Series: Serie A, constituida por 6.790 bonos de 100.000 euros cada uno (679.000.000 euros) y Serie B, constituida por 210 bonos de 100.000 euros cada uno (21.000.000 euros). La Serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la Serie A. Los bonos de las dos Series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (22 de marzo, 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,16% en la Serie A y del 0,50% en la Serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 22 de junio del 2036. 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 las participaciones hipotecarias sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora en un plazo de cuatro meses.

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la Serie B sea igual o mayor al 6% del saldo pendiente de pago del total de la emisión, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la Serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 6%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las Series B y del total de la emisión se mantenga en el 6%.

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

1. Que el saldo vivo a que asciendan las participaciones hipotecarias 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 2,25% del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha.
2. Que exista un déficit de amortización.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe requerido.
4. Que el saldo vivo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10% del saldo vivo inicial.

En estos supuestos, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la Serie A.

Durante el ejercicio 2008 y hasta la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización no han sufrido modificaciones en la calificación crediticia otorgada por parte de la Agencia de Calificación.

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

	Miles de euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 1 de enero de 2008	261.890	17.404	279.294
Amortización de 22 de marzo de 2008	(10.863)	(1.381)	(12.244)
Amortización de 22 de junio de 2008	(10.194)	-	(10.194)
Amortización de 22 de septiembre de 2008	(7.400)	-	(7.400)
Amortización de 22 de diciembre de 2008	(6.206)	-	(6.206)
Saldo a 31 de diciembre de 2008	227.227	16.023	243.250

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2008 ha ascendido al 4,97% para la Serie A y 5,31% para la Serie B.

10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	223
Préstamo subordinado (Nota 8)	6
	229
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (*)	2.035
Comisión de administración	1
Otros acreedores	6
	2.042
	2.271

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

11. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo formalizó un contrato de permuta financiera de intereses con BNP Paribas, en virtud del cual, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual fijo trimestralmente del 2,5%. El principal sobre el que gira este contrato se fijó en 200 millones de euros hasta el 22 de diciembre de 2005, 150 millones hasta el 22 de marzo de 2006 y 75 millones de euros hasta el 22 de junio de 2006, fecha en la que se ha producido el vencimiento del contrato.

12. Gastos generales

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

13. Situación fiscal

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

El saldo "Hacienda Pública" recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 9) satisfechos en el último mes.

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

14. Cuadro de financiación

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

	Miles de Euros
ORÍGENES:	
Amortización de derechos de crédito derivados de participaciones hipotecarias (Nota 4)	35.333
Otras deudas	282
Tesorería	505
Total orígenes	36.120
APLICACIONES:	
Amortización de bonos de titulación (Nota 9)	36.044
Hacienda Pública	68
Otros créditos	8
Total aplicaciones	36.120

15. Acontecimientos posteriores al cierre

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

C: /

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10

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

1.- DERECHOS DE CREDITO

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	8.550	3.469
Saldo pendiente de amortizar:	700.000.623,37 €	243.450.567,67 €
Importes unitarios préstamos vivos:	81.871,42 €	70.178,89 €
Tipo de interés:	3,75%	5,82%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	5,41%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	9,48%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	17,73%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	168.825,93 €	251.098,23 €	160.725,71 €
Deuda pendiente vencimiento:			243.289.841,96 €
Deuda total:	168.825,93 €	251.098,23 €	243.289.841,96 €

A continuación se incluyen, a efectos informativos, los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión a 31 de diciembre de 2008 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

C:1

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

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
18/09/2007 - 31/12/2007	1,05	0	5	0,14
1/01/2008 - 30/06/2008	14,74	0	15	0,43
1/07/2008 - 31/12/2008	26,02	0,01	72	2,07
1/01/2009 - 30/06/2009	220,52	0,09	113	3,25
1/07/2009 - 31/12/2009	56,72	0,02	15	0,43
1/01/2010 - 30/06/2010	82,09	0,03	11	0,31
1/07/2010 - 31/12/2010	100,82	0,04	14	0,4
1/01/2011 - 30/06/2011	221,55	0,09	32	0,92
1/07/2011 - 31/12/2011	189,86	0,07	22	0,63
1/01/2012 - 30/06/2012	400,63	0,16	36	1,03
1/07/2012 - 31/12/2012	1.089,02	0,44	68	1,96
1/01/2013 - 30/06/2013	945,52	0,38	56	1,61
1/07/2013 - 31/12/2013	499,51	0,2	24	0,69
1/01/2014 - 30/06/2014	270,75	0,11	12	0,34
1/07/2014 - 31/12/2014	339,09	0,13	12	0,34
1/01/2015 - 30/06/2015	348,26	0,14	12	0,34
1/07/2015 - 31/12/2015	170,07	0,06	6	0,17
1/01/2016 - 30/06/2016	507,77	0,2	20	0,57
1/07/2016 - 31/12/2016	488,81	0,2	25	0,72
1/01/2017 - 30/06/2017	648,37	0,26	26	0,74
1/07/2017 - 31/12/2017	1.684,29	0,69	47	1,35
1/01/2018 - 30/06/2018	3.513,42	1,44	82	2,36
1/07/2018 - 31/12/2018	864,66	0,35	23	0,66
1/01/2019 - 30/06/2019	132,96	0,05	6	0,17
1/07/2019 - 31/12/2019	362,50	0,14	9	0,25
1/01/2020 - 30/06/2020	199,63	0,08	7	0,2
1/07/2020 - 31/12/2020	759,39	0,31	16	0,46
1/01/2021 - 30/06/2021	948,46	0,38	21	0,6
1/07/2021 - 31/12/2021	1.640,34	0,67	21	0,6
1/01/2022 - 30/06/2022	1.015,38	0,41	16	0,46
1/07/2022 - 31/12/2022	4.756,12	1,95	77	2,21
1/01/2023 - 30/06/2023	9.147,79	3,75	157	4,52
1/07/2023 - 31/12/2023	788,43	0,32	16	0,46
1/01/2024 - 30/06/2024	596,49	0,24	10	0,28
1/07/2024 - 31/12/2024	504,65	0,2	9	0,25
1/01/2025 - 30/06/2025	780,65	0,32	10	0,28
1/07/2025 - 31/12/2025	634,31	0,26	13	0,37
1/01/2026 - 30/06/2026	1.876,42	0,77	25	0,72
1/07/2026 - 31/12/2026	890,35	0,36	11	0,31
1/01/2027 - 30/06/2027	1.685,64	0,69	21	0,6
1/07/2027 - 31/12/2027	8.477,01	3,48	109	3,14
1/01/2028 - 30/06/2028	15.597,81	6,4	200	5,76
1/07/2028 - 31/12/2028	2.861,33	1,17	34	0,98
1/01/2029 - 30/06/2029	833,76	0,34	15	0,43
1/07/2029 - 31/12/2029	840,20	0,34	20	0,57
1/01/2030 - 30/06/2030	1.626,56	0,66	22	0,63
1/07/2030 - 31/12/2030	1.563,46	0,64	21	0,6
1/01/2031 - 30/06/2031	2.084,84	0,85	30	0,86
1/07/2031 - 31/12/2031	5.769,14	2,36	62	1,78
1/01/2032 - 30/06/2032	7.354,70	3,02	79	2,27

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/07/2032 - 31/12/2032	42.022,23	17,26	457	13,17
1/01/2033 - 30/06/2033	102.696,07	42,18	1.103	31,79
1/07/2033 - 30/07/2033	12.320,16	5,06	124	3,57
Totales:	243.450.567,67	100,00	3.469	100,00

Fecha vencimiento máxima: 18/09/2007
 Fecha vencimiento mínima: 30/07/2033

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
3,01 - 3,49	206,68	0,08	3	0,08
3,50 - 3,99	89,45	0,03	1	0,02
4,00 - 4,49	121,30	0,04	3	0,08
4,50 - 4,99	20.434,59	8,39	261	7,52
5,00 - 5,49	42.829,40	17,59	500	14,41
5,50 - 5,99	83.279,93	34,2	1.058	30,41
6,00 - 6,49	69.111,26	28,38	940	27,09
6,50 - 6,99	23.471,67	9,64	428	12,33
7,00 - 7,49	3.035,43	1,24	149	4,29
7,50 - 7,99	693,85	0,28	67	1,93
8,00 - 8,49	57,39	0,02	14	0,4
8,50 - 8,99	8,93	0	7	0,2
9,00 - 9,49	66,34	0,02	29	0,83
9,50 - 9,99	40,43	0,01	11	0,31
10,00 - 10,75	3,85	0	1	0,02
Totales:	243.450.567,67	100,00	3.469	100,00

Tipo interés máximo: 10,75%
 Tipo interés mínimo: 3,01%
 Tipo interés ponderado: 5,82%



LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
78.09-19.999,99	4.552,32	1,86	588	16,95
20.000-39.999,99	13.607,36	5,58	453	13,05
40.000-59.999,99	30.502,38	12,52	603	17,38
60.000-79.999,99	38.798,29	15,93	555	15,99
80.000-99.999,99	38.409,91	15,77	428	12,33
100.000-119.999,99	34.301,27	14,08	314	9,05
120.000-139.999,99	29.174,55	11,98	226	6,51
140.000-159.999,99	18.544,29	7,61	125	3,6
160.000-179.999,99	11.756,15	4,82	70	2,01
180.000-199.999,99	9.285,37	3,81	49	1,41
200.000-219.999,99	3.761,63	1,54	18	0,51
220.000-239.999,99	2.269,46	0,93	10	0,28
240.000-352.139,60	8.487,52	3,48	30	0,86
Totales:	243.450.567,67	100,00	3.469	100,00
Saldo vivo máximo:	358.770,90	euros		
Saldo vivo mínimo:	265,80	euros		
Saldo vivo medio:	70.178,88	euros		

2:1

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a setecientos millones (700.000.000) de euros, se encuentra constituida por siete mil (7.000) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por seis mil setecientos noventa (6.790) Bonos, e importe nominal de seiscientos setenta y nueve mil (679.000.000) euros), y Serie B (constituida por doscientos diez (210) Bonos, e importe nominal de veintiún millones (21.000.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 22 de junio, 22 de septiembre y 22 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 25 de marzo

Principal:	
Saldo anterior:	279.294.179,50 €
Amortización BONOS Serie A:	10.862.642,00 €
Amortización BONOS Serie B:	1.381.558,50 €
Saldo Actual:	267.058.979,00 €
% sobre Saldo Inicial:	38,15 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	3.312.908,90 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	235.290,30 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 23 de junio

Principal:	
Saldo anterior	267.058.979,00 €
Amortización BONOS Serie A:	10.194.234,40 €
Amortización BONOS Serie B:	0,00 €
Saldo Actual:	256.864.744,60 €
% sobre Saldo Inicial:	36,69 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	3.021.142,60 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	206.457,30€
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 22 de septiembre

Principal:	
Saldo anterior:	256.864.744,60 €
Amortización BONOS Serie A:	7.399.945,70 €
Amortización BONOS Serie B:	0,00 €
Saldo Actual:	249.464.798,90 €
% sobre Saldo Inicial:	35,64 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	3.117.492,70 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	221.184,60€
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

Pago de Fecha 22 de diciembre

Principal:	
Saldo anterior	249.464.798,90 €
Amortización BONOS Serie A:	6.205.448,90 €
Amortización BONOS Serie B:	0,00 €
Saldo Actual:	243.259.350,00 €
% sobre Saldo Inicial:	34,75 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	3.039.407,70 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	222.400,50 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 1,11 años y de los Bonos de la Serie B de 1,11 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,16% para los Bonos de la Serie A y del 0,50% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2008 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
24/12/07-25/03/08	4,950%	5,043%	5,290%	5,396%
25/03/08-23/06/08	4,814%	4,902%	5,154%	5,254%
23/06/08-22/09/08	5,121%	5,220%	5,461%	5,574%
22/09/08-22/12/08	5,151%	5,251%	5,491%	5,605%
22/12/08-23/03/09	3,285%	3,326%	3,625%	3,675%

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

A.- ORIGEN:	51.451.167,98 €
Saldo anterior a 1 de enero de 2008	1.172.730,00 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH:	35.297.030,52 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH:	14.334.829,58 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	646.577,88 €
B.- APLICACIÓN:	51.451.167,98 €
1. GASTOS CORRIENTES:	96.280,81 €
2. SWAP:	0,00 €
3. INTERESES BONOS SERIE A:	12.490.951,90 €
4. INTERESES DE BONOS SERIE B:	885.332,70 €
5. AMORTIZACIÓN DE BONOS SERIE A:	34.662.271,00 €
6. AMORTIZACIÓN DE BONOS SERIE B:	1.381.558,50 €
7. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	332.313,95 €
8. AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO:	0,00 €
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	866.040,60 €
10. DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	0,00 €
11. REMANENTE DE TESORERIA:	736.418,52 €
C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:	
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:	
1. SALDO INICIAL:	6.110.936,79 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	6.110.936,79 €
b) REMANENTE EN TESORERIA:	736.418,52 €
c) RETENCIÓN:	15.414,68 €
TOTAL (a + b + c)	6.862.769,99 €

Las CUENTAS ANUALES del Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 10, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 18 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2009 con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe como Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Jesús Cepeda Caro

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos