



Director
 Comisión Nacional del Mercado de Valores
 Marqués de Villamagna, 3
 28001 Madrid

Madrid a 1 de julio de 2009

Muy Señor mío:

Contestando a su requerimiento de fecha 29 de mayo de 2009 y registro de salida nº 2009045872, relativo al Fondo de Titulización FTA UCI 16 (el "Fondo"), se informa lo siguiente:

1.- Conciliación entre los saldos inicial y final del ejercicio 2008 del Fondo de Reserva indicando si se ha restablecido el importe requerido:

	FTA: UCI 16 AÑO 2008			
	Fecha pago marzo	Fecha de pago junio	Fecha de pago septiembre	Fecha de pago diciembre
Nivel requerido Fondo de Reserva	19.800.000,00	19.800.000,00	19.800.000,00	19.800.000,00
Saldo efectivo del Fondo de Reserva	19.800.000,00	19.800.000,00	19.800.000,00	17.234.345,11

A 31 de diciembre de 2008 no se había restablecido el importe requerido del Fondo de Reserva (19.800.000 €). Su saldo efectivo coincide exactamente con el que tenía en la última fecha de pago del fondo de dicho año de 16 de diciembre de 2008

A continuación, se incluye el estado de la cuenta de tesorería a 31 de diciembre de 2008:

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:	31/12/08	
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:		
1. SALDO A 1 DE ENERO DE 2008:	19.800.000,00	€
2. IMPORTE UTILIZADO EN 2008:	(2.565.654,89)	€
3. SALDO A 31 DE DICIEMBRE DE 2008:	17.234.345,11	€
b) REMANENTE EN TESORERÍA:	2.075.591,92	€
TOTAL (a + b)	19.309.937,03	€

El saldo de la cuenta de Tesorería a fecha 31 de diciembre de 2008 está compuesto por el saldo efectivo del Fondo de Reserva y por el remanente en Tesorería formado por principal e intereses de los Derechos de Crédito, cobrados entre el 16 de diciembre y el 31 de diciembre de 2008.

La causa de que no se haya restablecido el nivel requerido del Fondo de Reserva a fecha 31 de diciembre de 2008 ha sido la falta de liquidez para hacer frente a todos los pagos definidos en el Orden de Prelación de Pagos regulado en el Folleto Informativo. Esta falta de liquidez ha sido consecuencia de las incorporaciones de inmuebles en pago de deudas y las reducidas ventas de los mismos.

Por ello, se ha visto afectada la Serie E de Bonos, que precisamente es la que constituye el Fondo de Reserva. El Fondo ha dejado de pagar intereses de dicha Serie, en la fecha de pago de diciembre de 2008, en la cual no se alcanzó el nivel requerido de Fondo de Reserva.



2.- Si el importe del Fondo de Reserva continuara por debajo del nivel requerido, indicar si dicho incumplimiento es temporal o definitivo y la consecuencia que se derivaría para los tenedores de los Bonos.

A fecha de la presente contestación, el importe requerido del Fondo de Reserva se ha recuperado notablemente, quedando únicamente 204.000 euros para que el Fondo de Reserva alcance su nivel requerido, estimándose que lo alcance en la fecha de pago de 16 de septiembre de 2009. Esta recuperación se debe a la venta de inmuebles y al cobro de las cantidades aseguradas por parte de Genworth Financial Mortgage Insurance Limited, Sucursal en España, como consecuencia en este último caso, del acuerdo alcanzado con UCI en diciembre de 2008

Se estima que el incumplimiento de la obligación de restablecer el importe del Fondo de Reserva hasta su nivel requerido sea algo temporal y relacionado directamente con la situación actual del mercado y en concreto con la reducida venta de inmuebles de manera que tan pronto como se reactive el mercado inmobiliario, el Fondo de Reserva alcanzará su nivel requerido.

Hasta la fecha del presente escrito, no se han cumplido los supuestos recogidos en el Folleto de Constitución que obligan a postergar el pago de intereses de las Series de Bonos B, C y D.

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara
Director General
Santander de Titulización, SGFT, SA