

MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, en calidad de Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., actuando esta última en nombre y representación del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 19, debidamente facultada al efecto

### **CERTIFICA**

Que el Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 19 que ha sido remitido a esa Comisión, coincide exactamente y es fiel reflejo del Folleto Informativo de constitución del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 19 que ha sido registrado, en el día de hoy en esa Comisión, cumpliendo con lo establecido en el artículo 5, 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio.

Así mismo, la Sociedad Gestora autoriza la difusión pública de dicho Folleto Informativo a través de la “Web” de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y para que conste, a los efectos oportunos, expide la presente en Madrid, a 12 de marzo de 2009.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19**

**BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
1.029.000.000 €**

Serie A:	875.000.000 €	Euribor 6 meses + 0,32%	AAA
Serie B:	60.000.000 €	Euribor 6 meses + 0,60%	A
Serie C:	35.000.000 €	Euribor 6 meses + 1,00%	BBB
Serie D:	30.000.000 €	Euribor 6 meses + 1,50%	BB
Serie E:	29.000.000 €	Euribor 6 meses + 2,00%	CCC-

**RESPALDADOS POR ACTIVOS CEDIDOS POR  
UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS,  
ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO**



**ENTIDADES DIRECTORAS DE LA EMISIÓN**



**ENTIDADES SUSCRIPTORAS DE LOS BONOS**



**Agente de Pagos**



**Promovido y Administrado por:**



**SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

# ÍNDICE

## **FACTORES DE RIESGO ..... 2**

- I. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL FONDO:..... 2
- II. FACTORES DE RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN: ..... 4
- III. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES: ..... 6

## **DOCUMENTO DE REGISTRO ..... 9**

- 1. PERSONAS RESPONSABLES ..... 10
  - 1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro..... 10
  - 1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro... 10
- 2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO ..... 10
  - 2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente). ..... 10
  - 2.2. Ejercicios contables, criterio contable y depósito de las cuentas anuales. .... 10
- 3. FACTORES DE RIESGO ..... 11
- 4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR ..... 11
  - 4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización..... 11
  - 4.2 Nombre legal y profesional del Fondo. .... 11
  - 4.3 Registro del Emisor. .... 11
  - 4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos. .... 12
  - 4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera. .... 16
  - 4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo ..... 18
- 5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA ..... 18
  - 5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor. .... 18
  - 5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización. .... 19
- 6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA ..... 22
  - 6.1 Órganos sociales de la Sociedad Gestora ..... 22
- 7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA ..... 31
- 8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS..... 32
  - 8.1 La Sociedad Gestora declara que a la fecha de verificación del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido todavía

constituido y, por tanto, no ha iniciado sus operaciones ni se ha realizado ningún estado financiero del mismo.....	32
8.2 Información financiera histórica.....	32
9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS .....	32
9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	32
9.2 Información procedente de un tercero.....	32
10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA .....	32

## **NOTA DE VALORES..... 34**

1. PERSONAS RESPONSABLES .....	35
1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional. ....	35
1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional. ....	35
2. FACTORES DE RIESGO .....	35
3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL.....	35
4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN.....	36
4.1 Importe total de los valores.....	36
4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores .....	38
4.3 Legislación según la cual se crean los valores .....	38
4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta.....	38
4.5 Divisa de la emisión.....	39
4.6 Clasificación de los Valores según la subordinación.....	39
4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos .....	41
4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses.....	41
4.9 Fecha de Vencimiento y Amortización de los valores.....	46
4.10 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo .....	50
4.11 Representación de los tenedores de los valores.....	58
4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores .....	58
4.13 Fecha de emisión. ....	59
4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores. ....	60
5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.....	60
5.1 Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.....	60
5.2 Agente de Pagos y Entidades Depositarias. ....	61
6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN.....	62
7. INFORMACIÓN ADICIONAL.....	63
7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión .....	63
7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por los auditores .....	63

7.3	Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.....	63
7.4.	Informaciones aportadas por terceros .....	63
7.5.	Calificación de solvencia asignada a los valores por la agencia de calificación .....	63

**MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES..... 66**

1.	VALORES .....	66
1.1	Importe de la emisión. ....	66
1.2	Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.....	66
2.	ACTIVOS SUBYACENTES.....	66
2.1	Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores. ....	66
2.2	Activos que respaldan la emisión de los Bonos.....	67
2.3	Activos activamente gestionados que respalden la emisión.....	95
2.4	Declaración en el caso en que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismo Activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase. ....	95
3.	ESTRUCTURA Y TESORERÍA.....	95
3.1	Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama. ....	95
3.2	Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer. ....	98
3.3	Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos. ....	98
3.4	Explicación del flujo de fondos, incluyendo:.....	102
3.5	Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.....	126
3.6	Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.....	127
3.7	Administrador de los Préstamos Hipotecarios y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a Administrador. ....	127
3.8	Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas. ....	147
4.	INFORMACIÓN POST EMISIÓN.....	148

**DEFINICIONES .....150**

El presente documento constituye el folleto informativo (en adelante, indistintamente, el “**Folleto Informativo**” o el “**Folleto**”) del fondo de titulización de activos UCI 19 (en adelante el “**Fondo**”) aprobado y registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 12 de marzo de 2009, conforme a lo previsto en el Reglamento 809/2004, comprensivo de:

1. Una descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión, a los valores y a los activos que respaldan la emisión (en adelante, los “**Factores de Riesgo**”);
2. Un documento de registro de valores de titulización, elaborado de conformidad con el esquema previsto en el Anexo VII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “**Documento de Registro**”);
3. Una nota sobre los valores, elaborada de conformidad con el esquema previsto en el Anexo XIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, la “**Nota de Valores**”); y
4. Un módulo adicional a la Nota sobre los Valores elaborado siguiendo el módulo previsto en el Anexo VIII del Reglamento 809/2004 (en adelante, el “**Módulo Adicional**”).
5. Un glosario de definiciones (en adelante, las “**Definiciones**”).

## FACTORES DE RIESGO

### I. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DEL FONDO:

**(i) Riesgo de insolvencia del Fondo:**

Ante un supuesto de imposibilidad por parte del Fondo de atender el pago de sus obligaciones de forma generalizada será de aplicación lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998, es decir, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo, conforme a las reglas establecidas al respecto en el presente Folleto.

El Fondo sólo responderá del cumplimiento de sus obligaciones hasta el importe de sus activos.

**(ii) Falta de personalidad jurídica del Fondo. Limitación de acciones frente a la Sociedad Gestora:**

El Fondo carece de personalidad jurídica. La Sociedad Gestora, en consecuencia, deberá llevar a cabo su administración y representación y cumplir las obligaciones legalmente previstas con relación al Fondo y de cuyo incumplimiento será responsable frente a los tenedores de los Bonos y el resto de los acreedores ordinarios del Fondo con el límite de su patrimonio.

Los tenedores de los Bonos y los restantes acreedores ordinarios del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo sino por incumplimiento de sus funciones o inobservancia de lo dispuesto en la Escritura de Constitución o en el presente Folleto

**(iii) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora:**

De acuerdo con el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, deberá procederse a la sustitución de la Sociedad Gestora en el caso de que sea declarada en concurso de acreedores. Asimismo en el supuesto de que fuera revocada su autorización, deberá procederse a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los valores emitidos con cargo al mismo.

**(iv) Aplicabilidad de la Ley Concursal:**

En caso de concurso de UCI como Cedente de los Préstamos Hipotecarios y emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, los bienes pertenecientes al Fondo, excepción hecha del dinero, por su carácter de bien fungible, que existieran en el patrimonio concursal de UCI serían de dominio del Fondo, y deberían pasar a su disposición, en los términos de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

No obstante lo anterior, tanto el Folleto Informativo como la Escritura de Constitución prevén determinados mecanismos al objeto de paliar los efectos antedichos con relación al dinero por su naturaleza de bien fungible.

Al objeto de mitigar las consecuencias que a estos efectos podría tener la declaración de concurso del Cedente sobre los derechos del Fondo, en particular, a los efectos de los artículos 1.527 del Código Civil se ha previsto en el apartado 3.3.a) del Módulo Adicional que *“en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores”*.

En el supuesto de que Santander sea declarado en concurso, el dinero percibido por Santander y mantenido por el mismo por cuenta del Fondo como contraparte de los contratos complementarios por él suscritos, descritos en el apartado 3.4.2.1 b) y 3.4.3 del Módulo Adicional, con anterioridad a la fecha de declaración del concurso, podría quedar afecto a resultados del concurso según la interpretación doctrinal mayoritaria de los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal.

Asimismo, y a los mismos efectos de atenuar el mencionado riesgo se han previsto ciertos mecanismos, los cuales se describen en los apartados 3.4.4. y 3.4.5. del Módulo Adicional.

En caso de concurso del Cedente, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo podrá ser objeto de reintegración de conformidad con lo previsto en la Ley Concursal y en la normativa especial aplicable a los fondos de titulización. En virtud de la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril por la que se adapta la legislación española en materia de entidades de crédito a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria y se introducen otras modificaciones relativas al sistema financiero (en adelante la **“Ley 3/1994”**), cómo regla general, la cesión de los Préstamos Hipotecarios al Fondo solo podrá ser rescindida o impugnada al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal por la administración concursal que tendrá que demostrar la existencia de fraude.

Sin perjuicio de lo anterior y para el supuesto de que la cesión de los Préstamos Hipotecarios cumpliera las condiciones señaladas en la Disposición Adicional Tercera de la Ley 1/1999, de 5 de enero,

reguladora de las Entidades de Capital-Riesgo y de sus sociedades gestoras (en adelante, la “Ley 1/1999”), dicha cesión podría ser rescindible conforme al régimen general previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, que establece en su apartado quinto que ningún caso podrán ser objeto de rescisión los actos ordinarios de la actividad empresarial del Cedente realizados en condiciones normales

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998.

La estructura de la operación de titulización de activos contemplada no permite, salvo incumplimiento de las partes, que existan cantidades en metálico que pudieran integrarse en la masa de la Sociedad Gestora, ya que las cantidades correspondientes a ingresos del Fondo deben ser ingresadas, en los términos previstos en el presente Folleto, en las cuentas abiertas a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (que interviene en la apertura de dichas cuentas, no ya como simple mandataria del Fondo, sino como representante legal del mismo).

No obstante lo anterior, el concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes (sea UCI, Santander, la Sociedad Gestora o cualquier otra entidad contraparte del Fondo) podría afectar a sus relaciones contractuales con el Fondo.

**(v) Incumplimiento de contratos por terceros:**

El Fondo ha suscrito diversos contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con los Bonos. Entre ellos se incluyen el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Swap, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

**II. FACTORES DE RIESGOS ESPECÍFICOS DE LOS ACTIVOS QUE RESPALDAN LA EMISIÓN:**

**(i) Riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios:**

Los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de los Activos agrupados en el mismo. No obstante, se han concertado medidas de mejora de crédito que se recogen en el apartado 3.4.2. del Modulo Adicional.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario.

UCI como Cedente no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, de los intereses, o de cualquier

otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

**(ii) Riesgo de amortización anticipada de los Activos:**

Los Préstamos Hipotecarios agrupados en el Fondo son susceptibles de ser amortizados anticipadamente cuando los Deudores reembolsen anticipadamente la parte de principal pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en cada uno de los contratos de concesión de los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Activos.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará semestralmente, en cada Fecha de Pago, a los tenedores de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas de distribución de los Fondos Disponibles para Amortización que se recogen en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

**(iii) Responsabilidad:**

El Cedente no corre con el riesgo de impago de los Deudores ya sea de principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Tampoco asumirá en cualquier otra forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos excepto los compromisos que se asumen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajustasen, en el momento de la cesión, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8. del Módulo Adicional del presente Folleto. En este sentido no existen garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo el Cedente, la Sociedad Gestora y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

El Cedente de los Préstamos Hipotecarios y emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo únicamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios en el momento de la cesión en los términos y condiciones recogidos en el presente Folleto así como de la personalidad con la que efectúa la cesión.

**(iv) Protección:**

Una inversión en Bonos puede verse afectada, entre otras cosas, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión del Fondo. En el caso de que los impagos alcanzaran un nivel elevado, podrían reducir, o incluso eliminar, la protección contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las mejoras de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del

Módulo Adicional. No obstante las consideraciones anteriores, los titulares de los Bonos tienen su riesgo mitigado por el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional. En este sentido, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes series que se deriva del Orden de Prelación de Pagos y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas series, respectivamente.

**(v) Concentración por fecha de formalización.**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. c.5) del Módulo Adicional, en relación con el año de concesión de los Préstamos Hipotecarios, el porcentaje de saldo vivo de los Préstamos Hipotecarios formalizados entre los años 2007 y 2008 es del 97,09%.

**(vi) Concentración geográfica.**

Tal como se detalla en el apartado 2.2.2. c.7) del Módulo Adicional, las comunidades autónomas que presentan una mayor concentración de inmuebles dados en garantía de los Préstamos Hipotecarios son, en porcentaje del Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios, las siguientes: Andalucía 24,54%, Cataluña 19,63% y Madrid 16,90%, representado en su conjunto un 61,07%.

**(vii) Riesgo Préstamos Cambios de Casa.**

Tal y como figura en el apartado 2.2.2 b).b3) del Modulo Adicional los Préstamos Cambio de Casa representan el 52,16% de la cartera de Préstamos Hipotecarios, de los cuales a 16 de febrero de 2009 un 89% de los mismos tiene pendiente de vender la primera vivienda.

### **III. FACTORES DE RIESGO ESPECÍFICOS DE LOS VALORES:**

**(i) Liquidez limitada:**

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimos.

No existe el compromiso de intervención en la contratación secundaria por parte de ninguna entidad, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso, el Fondo podrá recomprar los Bonos a los tenedores de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad, en el caso de Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro.

**(ii) Rentabilidad:**

El cálculo de la vida media, rendimiento y duración de los Bonos está sujeto, entre otras, a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Activos que pueden no cumplirse, así como los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada serie de bonos. El cumplimiento de la tasa de amortización anticipada de los préstamos está determinado, asimismo, por una variedad de factores económicos y sociales tales como los tipos de interés del mercado, la situación económica de los Deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

**(iii) Intereses de demora:**

Las cantidades aplazadas en concepto de intereses devengarán a favor de los titulares un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en la que tenga lugar su abono sin que ello implique una capitalización de la deuda.

**(iv) Precio.**

La Emisión de Bonos se realiza con la intención de ser suscrita por UCI, la Entidad Cedente, en su condición igualmente de Entidad Suscriptora, y el resto de las Entidades Suscriptoras de los Bonos (SANTANDER y BNP PARIBÁS) con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

**(v) Subordinación de los Bonos.**

Los Bonos de la Serie B estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, aunque está previsto que a partir de un determinado momento, se pueda amortizar a prorrata junto con los Bonos de la Serie A si se cumplen una serie de condiciones detalladas en el apartado 4.9.5 de la presente Nota de Valores

Los Bonos de la Serie C estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A y B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el

apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, aunque está previsto que a partir de un determinado momento, se pueda amortizar a prorrata junto con los Bonos de las Serie A y B si se cumplen una serie de condiciones detalladas en el apartado 4.9.5 de la presente Nota de Valores

Los Bonos de la Serie D estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, B y C de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, aunque está previsto que a partir de un determinado momento, se pueda amortizar a prorrata junto con los Bonos de las Serie A, B y C si se cumplen una serie de condiciones detalladas en el apartado 4.9.5 de la presente Nota de Valores

Los Bonos de la Serie E estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, B C y D, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

**(vi) Calificación de los Bonos.**

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por la agencia de calificación Standard & Poor's España S.A.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la citada agencia de calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Sus calificaciones no constituyen ni podrán en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

## **DOCUMENTO DE REGISTRO**

El presente Documento de Registro ha sido elaborado conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobado por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 12 de marzo de 2009.

## **1. PERSONAS RESPONSABLES**

### **1.1 Personas responsables de la información que figura en el Documento de Registro.**

D IGNACIO ORTEGA GAVARA, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas expresamente por el Consejo de Administración en su reunión del 28 de octubre de 2008 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en este Documento de Registro.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora del FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 19 y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

### **1.2 Declaración de los responsables del Documento de Registro.**

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en el Documento de Registro es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. AUDITORES DE CUENTAS DEL FONDO**

### **2.1 Nombre y dirección de los auditores de cuentas del Fondo (así como su afiliación a un colegio profesional pertinente).**

De conformidad con lo previsto en el apartado 4.4 del presente Documento de Registro, el Fondo carece de información financiera histórica.

No obstante, durante la vida del Fondo, las cuentas anuales del Fondo serán auditadas anualmente por auditores de cuentas.

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 28 de octubre de 2008 en la que acordó la constitución del presente Fondo, designó como Auditor de Cuentas del Fondo, a la firma de auditores Deloitte, con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (R.O.A.C.) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª.

### **2.2. Ejercicios contables, criterio contable y depósito de las cuentas anuales.**

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la Fecha de Constitución del Fondo, y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo.

Los ingresos y gastos se reconocerán por el Fondo siguiendo el principio de devengo, es decir, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzca su cobro y pago.

Los gastos iniciales del Fondo y emisión de los Bonos se financiarán mediante el Contrato de Préstamo Subordinado, que se amortizará semestralmente en la cuantía en que hubieran sido amortizados dichos gastos iniciales, de acuerdo con la contabilidad oficial del Fondo, y en todo caso durante un plazo máximo de tres (3) años desde la constitución del Fondo, y en función de la normativa contable y fiscal vigente en cada momento, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente.

### **3. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo específicos del Fondo son los descritos en el apartado I del documento incorporado al comienzo del presente Folleto denominado “FACTORES DE RIESGO”.

### **4. INFORMACIÓN SOBRE EL EMISOR**

#### **4.1 Declaración de que el Emisor se ha constituido como fondo de titulización.**

El Emisor es un fondo de titulización de activos constituido con la finalidad de adquirir los Activos cedidos al Fondo por UCI y emitir los Bonos y carente de personalidad jurídica conforme con la legislación española.

#### **4.2 Nombre legal y profesional del Fondo.**

El Fondo se constituirá con la denominación FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 19.

#### **4.3 Registro del Emisor.**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo su inscripción en los registros oficiales de la CNMV en España.

El presente Folleto ha sido inscrito en la CNMV con fecha 12 de marzo de 2009.

Ni la constitución del Fondo ni los Bonos que se emitan con cargo a su activo serán objeto de inscripción en el Registro Mercantil, haciendo uso de la facultad contenida en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998.

#### **4.4 Fecha de constitución y período de actividad del Fondo, si no son indefinidos.**

##### **4.4.1. Fecha de Constitución.**

Está previsto que el otorgamiento de la Escritura de Constitución y consecuentemente, la Fecha de Constitución del Fondo sea el 16 de marzo de 2009.

La Escritura de Constitución no podrá sufrir alteración alguna sino en supuestos excepcionales y, en su caso, de acuerdo con las condiciones que establezca la normativa vigente, y siempre que la modificación no perjudique las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación ni suponga un perjuicio para los titulares de los Bonos. Con carácter previo se comunicará a la Agencia de Calificación y a la CNMV el contenido de dicha modificación y obtendrá la autorización de esta última en caso de que sea necesario. La Escritura de Constitución también podrá ser objeto de subsanación a instancias de la CNMV.

La Sociedad Gestora garantiza que el contenido de la Escritura de Constitución no contradirá, modificará, alterará o invalidará el del Folleto y que aquélla coincidirá con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV como consecuencia del registro de este Folleto.

##### **4.4.2. Período de actividad del Fondo.**

Está previsto que el Fondo desarrolle su actividad desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Vencimiento Legal, esto es, el 19 de mayo de 2052 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil, sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 4.4.3. y 4.4.4. siguientes.

##### **4.4.3. Liquidación Anticipada del Fondo: Supuestos.**

No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el presente apartado, en los siguientes supuestos:

- (i) Cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior a diez por ciento (10%) del saldo inicial de los mismos, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, junto con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando el orden de prelación de pagos según lo dispuesto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional;

- (ii) Cuando, por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992. Se incluyen en este supuesto circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el presente Documento de Registro.
- (iii) En el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo.
- (iv) 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.
- (v) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los bonistas y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada del Fondo implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo.

La Liquidación Anticipada del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV y después a los titulares de los Bonos, en la forma prevista en el apartado 4.b) del Módulo Adicional, con una antelación de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la Amortización Anticipada, que deberá efectuarse necesariamente en una Fecha de Pago.

#### **4.4.4. Extinción del Fondo.**

La extinción del Fondo se producirá (i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa, (ii) por la amortización íntegra de los Bonos, (iii) por la finalización del proceso de

Liquidación Anticipada previsto en el apartado 4.4.3 anterior, (iv) por la llegada de la Fecha de Vencimiento Legal (19 de mayo de 2052 o siguiente Día Hábil), aunque se encontraran aún débitos vencidos pendientes de cobro, y (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes de la Fecha de Suscripción.

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.

#### **4.4.5. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo.**

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de la emisión de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en el apartado 4.4.3 anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones:

- (i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior a la suma del valor de principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortización. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros, para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros.

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de los Activos pendientes de amortizar, la Sociedad Gestora procederá a recabar entre las cinco (5) entidades previamente citadas, tres (3) entidades que, a su juicio, puedan dar un valor de mercado. La Sociedad Gestora estará obligada a

aceptar la mejor oferta recibida por los Activos que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros.

Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o

- (ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora solicitará de, al menos, una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquéllos cuya venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o
- (iii) cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo.

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y Orden de Prelación de Pagos de Liquidación que corresponde, según se determina en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional. La Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en el apartado 4.4.3. anterior se realizará por el Saldo de Principal Pendiente de Pago hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, que deberá coincidir necesariamente con una Fecha de Pago, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles.

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional, existiera algún remanente o se encontraren pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los Préstamos Hipotecarios

(todo ello de conformidad con lo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de UCI.

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional.

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo y la distribución de los fondos disponibles, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en el presente Documento de Registro que motivaron su extinción, (ii) el procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) del Módulo Adicional y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV.

En el supuesto de que se produjese la extinción del Fondo conforme a las causas recogidas en el apartado 4.4.4.(v) anterior, se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado, con cargo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviese lugar la causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a Iberclear, a AIAF y a la Agencia de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa.

#### **4.5 Domicilio y personalidad jurídica del Emisor, legislación conforme a la cual opera.**

##### **a) Domicilio del Fondo.**

El Fondo carece de domicilio social por carecer de personalidad jurídica. A todos los efectos, se considerará domicilio del Fondo el de la Sociedad Gestora, esto es:

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.

Ciudad Grupo Santander  
Avenida de Cantabria, s/n  
28660 Boadilla del Monte (Madrid)  
Teléfono: 91 289 32 89

**b) Personalidad jurídica del Fondo.**

El Fondo constituirá un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, teniendo el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, encomendándose a la Sociedad Gestora la constitución, administración y representación legal del mismo, así como en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo.

**c) Legislación conforme a la cual opera y país de constitución.**

El Fondo se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992, (v) la Ley 24/1988, (vi) Orden EHA/3537/2005, (vii) Disposición Adicional Quinta de la ley 3/1994 en su redacción dada por la Ley 41/2007, y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

El presente Folleto ha sido elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

**d) Régimen fiscal del Fondo.**

De acuerdo con lo establecido en el apartado 2 del artículo 1 del Real Decreto 926/1998; en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992; en el artículo 7.1.h) del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo; en el artículo 20.Uno.18 de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido; en el artículo 59 k) del Reglamento del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio; en el artículo 45.I.B).15 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril, en su redacción dada por la Ley 41/2007 y 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, las características propias del régimen fiscal del Fondo son las siguientes:

- a) La constitución del Fondo está exenta de la modalidad “operaciones societarias” del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- b) La emisión, suscripción, transmisión y amortización de los Bonos está sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- c) El Fondo está sujeto al Impuesto sobre Sociedades, determinando su base imponible, conforme a lo dispuesto en el Título IV del citado cuerpo normativo, siendo el tipo general del impuesto el 30% para los períodos impositivos iniciados a partir del 1 de enero de 2008, y sujeto a las normas comunes sobre deducciones en la cuota, compensación de pérdidas y demás elementos sustanciales de la configuración del impuesto.
- d) La gestión del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido.
- e) Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, u otros derechos de crédito que constituyan ingresos del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades.
- f) La transmisión al Fondo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es una operación sujeta y exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- g) El Fondo se encuentra sometido a las obligaciones de información generales y a las contempladas en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y, de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

#### **4.6 Descripción del importe del capital autorizado y emitido por el Fondo.**

No aplica.

## **5. DESCRIPCIÓN DE LA EMPRESA**

### **5.1 Breve descripción de las actividades principales del Emisor.**

El Emisor es un fondo de titulización de activos y, como tal, su principal actividad consiste en adquirir de UCI los Activos derivados de los Préstamos Hipotecarios y la emisión de los Bonos.

Los ingresos por intereses y reembolso de los Préstamos Hipotecarios percibidos por el Fondo se destinarán semestralmente, en cada Fecha de Pago, al pago de interés y reembolso de principal de los Bonos conforme a las condiciones concretas de cada una de las Series y al Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional.

Asimismo, el Fondo concertará, representado por la Sociedad Gestora, una serie de operaciones financieras y de prestación de servicios con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad y regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Activos y el de los Bonos y, en general, posibilitar la transformación financiera que se opera en el patrimonio del Fondo entre las características financieras de los Activos y las características financieras de cada una de las Series de los Bonos.

## **5.2 Descripción general de las partes intervinientes en el programa de titulización.**

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN S.G.F.T., S.A. es una Sociedad Gestora de Fondos de Titulización con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid) y C.I.F. n° A-80481419 y una breve descripción de la misma se recoge en el apartado 6 del Documento de Registro y en el 3.7.2. del Módulo Adicional.

Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

La Sociedad Gestora no tiene asignada calificación por ninguna agencia de calificación.

- b) UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO interviene como entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios, emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, asesor financiero de la estructura de la operación, Entidad Suscriptora de los Bonos de las Series A, B, C y D, como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa y como contraparte del Fondo en el Contrato de Swap.

UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A. ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO es un establecimiento financiero de crédito español con domicilio en Madrid, C/ Retama 3, 28045, del que se recoge una breve descripción en el apartado 3.5 del Módulo Adicional.

Unión de Créditos Inmobiliarios S.A. EFC (Sociedad Unipersonal), está inscrita en el Registro Mercantil de Madrid Tomo 11266, folio

164, Sección 8 nº M-67739, Insc. 344 e inscrita en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España con el nº 8512.

UCI no tiene asignada calificación por ninguna agencia de calificación.

- c) BANCO SANTANDER, S.A., (“SANTANDER”), interviene como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos, como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado al 50% junto a BNP Paribas Personal Finance y en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería), como Entidad Suscriptora junto a BNP PARIBAS de los Bonos de la Serie E y como garante de UCI a favor del Fondo para determinadas obligaciones de UCI al 50% junto a BNP Paribas Personal Finance en el Contrato de Swap.

En su condición de Entidad Directora, realiza la siguiente función, en los términos establecidos por el artículo 35.1 del Real Decreto 1310/2005:

- Recibir el mandato de la Sociedad Gestora para dirigir las operaciones relativas al diseño de las condiciones financieras temporales y comerciales de la emisión, así como para la coordinación de las relaciones con las autoridades de supervisión y con los suscriptores.

BANCO SANTANDER, S.A. es una entidad de crédito española con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y con sede operativa central en la Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria sin número, 28660 Boadilla del Monte (Madrid), C.I.F. nº A-39000013 y C.N.A.E. 651.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de Santander, asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: AA (largo plazo) (confirmada en julio de 2008, “en vigilancia negativa” a 14 de octubre de 2008) y F1+ (corto plazo) (confirmada en octubre de 2008), con fortalece financiera y perspectiva estable.
  - Standard & Poor’s: AA (largo plazo) (confirmada en julio de 2008) y A1+ (corto plazo) (confirmada en enero de 2008) con perspectiva negativa.
  - Moody’s: Aa1 (largo plazo) (confirmada en julio 2008) y P-1 (corto plazo) (confirmada en octubre 2008) con fortaleza financiera y perspectiva estable.
- d) BNP PARIBAS, Sucursal en España (“BNP PARIBAS”) interviene como Entidad Directora y Entidad Suscriptora junto a Santander de los Bonos de la Serie E.

En su condición de Entidad Directora, efectúa la misma función que Santander, detalladas en el apartado c) anterior.

BNP PARIBAS es una entidad de crédito constituida y registrada en Francia que actúa a través de su Sucursal en España, inscrita en el Banco de España como entidad de crédito con el nº de código 0149, con domicilio social y sede operativa central en la calle Ribera del Loira 28, 28042 de Madrid, CNAE: 651 y C.I.F. nº A-00111171.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo asignadas por las siguientes agencias de calificación son:

- Fitch: AA (largo plazo) y F1+ (corto plazo) (confirmadas el 3 de febrero de 2009).
- Standard & Poor's: AA (largo plazo) y A1+ (corto plazo) (confirmadas el 28 de enero de 2009).
- Moody's: Aa1 (largo plazo) y P1 (corto plazo) (confirmadas el 16 de enero de 2009).

- e) BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, S.A. ("BNP Paribas Personal Finance") interviene junto al Santander como contrapartida al 50% del Fondo en el Contrato de Préstamo Subordinado y como garante de UCI a favor del Fondo para determinadas obligaciones de UCI al 50% junto a Santander en el Contrato de Swap.

BNP PARIBAS PERSONAL FINANCE, S.A. ("BNP Paribas Personal Finance") es un banco francés participado al 99,99% por BNP PARIBAS, con domicilio en 1 Bd Haussmann, 75009 Paris (Francia), e inscrito en el Registro Mercantil y de Sociedades de París (Francia), con el nº B 542097902.

Las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo asignadas por Standard & Poor's son: AA (largo plazo) y A1+ (corto plazo) (confirmadas el 28 de enero de 2009).

- f) STANDARD & POOR'S ESPAÑA, S.A. ("S&P") interviene como Agencia de Calificación crediticia calificador de los Bonos.

S&P es una sociedad anónima constituida en España, con domicilio social en Calle Marqués de Villamejor, 5 28006 Madrid y CIF: A80310824.

- g) CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. interviene como asesor legal de la operación.

CUATRECASAS ABOGADOS, S.R.L. es una sociedad de responsabilidad limitada constituida en España, con CIF: B-59942110, domicilio social en Paseo de Gracia, 111, 08008 Barcelona e inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona al Tomo 37673, Folio 30, Sección 8, Hoja 23850.

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

BANCO SANTANDER, S.A., y BNP PARIBAS tienen una participación, respectivamente, del 50% del capital social de UCI S.A., quien a su vez es matriz de su filial controlada al 100%, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO.

No se conoce la existencia de ninguna otra relación de propiedad directa o indirecta o de control de las mencionadas en este apartado entre las citadas personas jurídicas que participan en la operación de titulización.

## **6. ÓRGANOS ADMINISTRATIVOS, DE GESTIÓN Y DE SUPERVISIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA**

### **6.1 Órganos sociales de la Sociedad Gestora**

De acuerdo con la Ley 19/1992 y el Real Decreto 926/1998, los Fondos de Titulización de Activos carecen de personalidad jurídica propia, encomendándose a las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización la constitución, administración y representación legal de los mismos, así como la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administren y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos.

En virtud de lo anterior, se detallan en el presente apartado las informaciones relativas a SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., en calidad de Sociedad Gestora que constituye, administra y representa el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 19.

#### **a) Razón y domicilio social.**

- Razón social: SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.
- Domicilio social: Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Boadilla del Monte (Madrid).
- C.I.F.: A-80481419
- C.N.A.E.: 8199

#### **b) Constitución e inscripción en el Registro Mercantil, así como datos relativos a las autorizaciones administrativas e inscripción en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., se constituyó mediante escritura pública otorgada, con la fecha 21 de diciembre de 1992, ante el Notario de Madrid, D. Francisco Mata Pallarés, con el número 1.310 de su protocolo, con la autorización previa del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el 1 de diciembre de 1992. Figura inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Asimismo, se halla inscrita en el registro especial de la CNMV, con el número 1.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración, adoptado el 15 de junio de 1998, formalizado en escritura pública autorizada por el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, el 20 de julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo, con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización de Activos, por el Real Decreto 926/1998. Tal modificación fue autorizada por el Ministerio de Economía y Hacienda el 16 de julio de 1998, de conformidad con lo establecido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto 926/1998.

La duración de la Sociedad Gestora es indefinida, salvo la concurrencia de alguna de las causas en que las disposiciones legales y estatutarias, en su caso, establezcan la disolución.

**c) Breve descripción de las principales actividades de la Sociedad Gestora.**

La Sociedad Gestora gestiona a 28 de febrero de 2009 el siguiente patrimonio.

FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTH HIPOTEBANSA VII	Serie A	32.042.608,05 €	Libor 3M + 0.15%	S&P España / Moody's España	05/05/1998	317.334.391,12 €
	Serie B	3.204.260,70 €	Libor 3M + 0.525%			
	<b>Total</b>	<b>35.246.868,75 €</b>				
FTH UCI 4	Serie A	15.966.846,12 €	Libor 3M + 0.16%	S&P España	25/06/1998	180.303.631,32 €
	Serie B	1.803.036,30 €	Libor 3M + 0.575%			
	<b>Total</b>	<b>17.769.882,42 €</b>				
FTH HIPOTEBANSA VIII	Serie A	41.219.674,62 €	Libor 3M + 0.27%	Fitch IBCA / Moody's España	17/12/1998	328.302.862,02 €
	Serie B	4.121.967,15 €	Libor 3M + 0.800%			
	<b>Total</b>	<b>45.341.641,77 €</b>				
FTH UCI 5	Serie A	35.490.055,70 €	Euribor 3M + 0.23%	Moody's España	03/06/1999	265.000.000,00 €
	Serie B	2.839.204,80 €	Euribor 3M + 0.625%			
	<b>Total</b>	<b>38.329.260,50 €</b>				
FTH BANESTO 1	Serie A	73.658.639,84 €	Euribor 3M + 0.23%	Moody's España	29/07/1999	759.000.000,00 €
	Serie B	7.589.998,78 €	Euribor 3M + 0.625%			
	<b>Total</b>	<b>81.248.638,62 €</b>				
FTH HIPOTEBANSA IX	Serie A	83.499.910,68 €	Euribor 3M + 0.27%	Fitch IBCA / Moody's España	10/11/1999	519.200.000,00 €
	Serie B	8.349.990,60 €	Euribor 3M + 0.75%			
	<b>Total</b>	<b>91.849.901,28 €</b>				
FTH BANESTO 2	Serie A	119.472.603,00 €	Euribor 3M + 0.27%	Moody's España	08/05/2000	715.000.000,00 €
	Serie B	8.363.082,50 €	Euribor 3M + 0.625%			
	<b>Total</b>	<b>127.835.685,50 €</b>				
FTH BANESTO 3	Serie A	124.157.425,24 €	Euribor 3M + 0.23%	Moody's España	16/07/2001	545.000.000,00 €
	Serie B	12.415.741,11 €	Euribor 3M + 0.60%			
	<b>Total</b>	<b>136.573.166,35 €</b>				
FTH BANESTO 4	Serie A	561.876.913,50 €	Euribor 3M + 0.20%	S&P España	15/11/2003	1.500.001.867,69 €
	Serie B	45.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.65%			
	<b>Total</b>	<b>606.876.913,50 €</b>				
FTH UCI 10	Serie A	227.227.350,00 €	Euribor 3M + 0.16%	S&P España	14/05/2004	700.000.000,00 €
	Serie B	16.023.000,00 €	Euribor 3M + 0.50%			
	<b>Total</b>	<b>243.250.350,00 €</b>				
FTH UCI 12	Serie A	416.019.427,84 €	Euribor 3M + 0.15%	S&P España	30/05/2005	900.000.000,00 €
	Serie B	9.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.27%			
	Serie C	23.800.000,00 €	Euribor 3M + 0.60%			
	<b>Total</b>	<b>448.819.427,84 €</b>				
<b>TOTAL FTH</b>		<b>1.873.141.736,53 €</b>				<b>6.729.142.752,15 €</b>

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTA SANTANDER 1	Pag.Intern	0,00		S&P España / Moody's España	26/11/1998	1.202.024.208,77 €
	Pag. Nac.	0,00				
	<b>Total</b>	<b>0,00 €</b>				
FTA UCI 6	Serie A	71.657.752,80	Euribor 3M + 0.295 %	Moody's España	19/06/2000	457.000.000,00 €
	Serie B	6.305.882,48	Euribor 3M + 0.775 %			
	<b>Total</b>	<b>77.963.635,28 €</b>				
FTA UCI 7	Serie A	88.348.206,78	Euribor 3M + 0.250 %	S&P España / Moody's España	25/10/2001	455.000.000,00 €
	Serie B	6.184.376,04	Euribor 3M + 0.700 %			
	<b>Total</b>	<b>94.532.582,82 €</b>				
FTA HIPOTEBANSA X	Serie A	236.481.311,77	Euribor 3M + 0.21 %	S&P España / Moody's España	04/03/2002	917.000.000,00 €
	Serie B	16.553.687,73	Euribor 3M + 0.55 %			
	<b>Total</b>	<b>253.034.999,50 €</b>				
FTA UCI 8	Serie A	112.589.757,90	Euribor 3M + 0.220 %	S&P España / Moody's España	24/06/2002	600.000.000,00 €
	Serie B	7.430.924,02	Euribor 3M + 0.600 %			
	<b>Total</b>	<b>120.020.681,92 €</b>				
FTA HIPOTEBANSA 11	Serie A	354.932.262,96	Euribor 3M + 0.24 %	S&P España / Moody's España	26/11/2002	1.062.000.000,00 €
	Serie B	21.200.000,00	Euribor 3M + 0.45 %			
	<b>Total</b>	<b>376.132.262,96 €</b>				

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTA UCI 9	Serie A	299.045.400,57	Euribor 3M + 0.265 %	S&P España / Moody's España	16/06/2003	1.250.000.000,00 €
	Serie B	22.833.120,75	Euribor 3M + 0.65 %			
	Serie C	5.036.718,34	Euribor 3M + 1.20 %			
	<b>Total</b>	<b>326.915.239,66 €</b>				
FTA FTPYME SANTANDER 1	Serie A	0,00	Euribor 3M + 0.25 %	Fitch / Moody's España	24/09/2003	1.800.000.000,00 €
	Serie B1(G)	476.370.962,36	Euribor 3M + 0.00 %			
	Serie B2	119.114.913,88	Euribor 3M + 0.40 %			
	Serie C	27.000.000,00	Euribor 3M + 0.90 %			
	Serie D	87.300.000,00	Euribor 3M + 1.80 %			
<b>Total</b>	<b>709.785.876,24 €</b>					
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 1	Serie A	753.631.986,24	Euribor 3M + 0.18 %	S&P España / Moody's España	11/06/2004	1.875.000.000,00 €
	Serie B	53.400.000,00	Euribor 3M + 0.30 %			
	Serie C	46.900.000,00	Euribor 3M + 0.50 %			
	Serie D	56.300.000,00	Euribor 3M + 0.95 %			
<b>Total</b>	<b>910.231.986,24 €</b>					
FTA FTPYME SANTANDER 2	Serie A	363.456.270,45	Euribor 3M + 0.20 %	S&P España	21/10/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	110.501.356,95	Euribor 3M + 0.00 %			
	Serie C	81.000.000,00	Euribor 3M + 0.30 %			
	Serie D	58.500.000,00	Euribor 3M + 0.70 %			
	Serie E	58.500.000,00	Euribor 3M + 1.50 %			
<b>Total</b>	<b>671.957.627,40 €</b>					
FTA UCI 11	Serie A	305.070.262,35	Euribor 3M + 0.14 %	S&P España	17/11/2004	850.000.000,00 €
	Serie B	6.000.000,00	Euribor 3M + 0.33 %			
	Serie C	22.900.000,00	Euribor 3M + 0.75 %			
<b>Total</b>	<b>333.970.262,35 €</b>					
FTA SANTANDER PUBLICO 1	Serie A	804.937.371,70	Euribor 3M+ 0.039 %	Fitch / Moody's España	17/12/2004	1.850.000.000,00 €
	Serie B	33.539.057,00	Euribor 3M+ 0.30 %			
	<b>Total</b>	<b>838.476.428,70 €</b>				
FTA SANTANDER AUTO 1	Serie Unica	346.259.274,20	Euribor 3M + 0.059 %	S&P España	07/04/2005	1.598.000.000,00 €
	<b>Total</b>	<b>346.259.274,20 €</b>				

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS						
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS
FTA SANTANDER EMPRESAS 1	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.02%	S&P España / Fitch España	27/10/2005	3.100.000.000,00 €
	Serie A2	594.450.916,00	Euribor 3M + 0.12%			
	Serie B	80.600.000,00	Euribor 3M + 0.21%			
	Serie C	96.100.000,00	Euribor 3M + 0.29%			
	Serie D	170.500.000,00	Euribor 3M + 0.59%			
<b>Total</b>		<b>941.650.916,00 €</b>				
FTA UCI 14	Serie A	771.265.831,50	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Fitch España	30/11/2005	1.350.000.000,00 €
	Serie B	34.100.000,00	Euribor 3M + 0.29%			
	Serie C	38.400.000,00	Euribor 3M + 0.58%			
<b>Total</b>		<b>843.765.831,50 €</b>				
FTA UCI 15	Serie A	872.209.910,96	Euribor 3M + 0.14%	S&P España / Fitch España	28/04/2006	1.430.000.010,22 €
	Serie B	32.900.000,00	Euribor 3M + 0.27%			
	Serie C	56.500.000,00	Euribor 3M + 0.53%			
	Serie D	21.600.000,00	Euribor 3M + 0.58%			
<b>Total</b>		<b>983.209.910,96 €</b>				
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 2	Serie A	1.206.177.030,60	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Moody's España	30/06/2006	1.955.000.000,00 €
	Serie B	51.800.000,00	Euribor 3M + 0.20%			
	Serie C	32.300.000,00	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie D	49.800.000,00	Euribor 3M + 0.55%			
	Serie E	19.600.000,00	Euribor 3M + 2.10%			
	Serie F	17.600.000,00	Euribor 3M + 1.00%			
<b>Total</b>		<b>1.377.277.030,60 €</b>				
FTA SANTANDER CONSUMER SPAIN AUTO 06	Serie A1	886.620.721,50	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Fitch España	10/10/2006	1.350.000.000,00 €
	Serie A2	22.300.000,00	Euribor 3M + 0.20%			
	Serie B	22.300.000,00	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie C	22.900.000,00	Euribor 3M + 0.55%			
<b>Total</b>		<b>964.320.721,50 €</b>				
FTA UCI 16	Serie A1	29.681.739,00	Euribor 3M + 0.06%	S&P España / Fitch España	18/10/2006	1.800.000.000,00 €
	Serie A2	1.247.600.000,00	Euribor 3M + 0.15%			
	Serie B	72.000.000,00	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie C	41.400.000,00	Euribor 3M + 0.55%			
	Serie D	9.000.000,00	Euribor 3M + 2.25%			
<b>Total</b>		<b>1.419.481.739,00 €</b>				
FTA PYMES BANESTO 2	Serie A1	400.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.13%	S&P España / Moody's España Fitch España	17/11/2006	1.000.000.000,00 €
	Serie A2	541.700.000,00 €	Euribor 3M + 0.16%			
	Serie B	24.300.000,00 €	Euribor 3M + 0.27%			
	Serie C	34.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.54%			
<b>Total</b>		<b>1.000.000.000,00 €</b>				
FTA SANTANDER FINANCIACION 1	Serie A	871.506.746,85	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Moody's España	14/12/2006	1.033.006.746,85 €
	Serie B	25.700.000,00	Euribor 3M + 0.20%			
	Serie C	61.700.000,00	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie D	47.500.000,00	Euribor 3M + 0.55%			
	Serie E	26.600.000,00	Euribor 3M + 2.10%			
	Serie F	14.300.000,00	Euribor 3M + 1.00%			
<b>Total</b>		<b>1.047.306.746,85 €</b>				
FTA SANTANDER EMPRESAS 2	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.05%	Fitch España/ Moody's España	14/12/2006	1.305.415.855,50 €
	Serie A2	1.070.515.855,50	Euribor 3M + 0.16%			
	Serie B	84.100.000,00	Euribor 3M + 0.22%			
	Serie C	62.300.000,00	Euribor 3M + 0.32%			
	Serie D	59.500.000,00	Euribor 3M + 0.55%			
	Serie E	29.000.000,00	Euribor 3M + 2.10%			
<b>Total</b>		<b>1.359.115.855,50 €</b>				
FTA SANTANDER HIPOTECARIO 3	Serie A1	396.352.361,94	Euribor 3M + 0.06%	Fitch España/ Moody's España	04/04/2007	2.800.000.000,00 €
	Serie A2	1.414.291.186,00	Euribor 3M + 0.14%			
	Serie A3	385.715.778,00	Euribor 3M + 0.20%			
	Serie B	79.200.000,00	Euribor 3M + 0.22%			
	Serie C	47.500.000,00	Euribor 3M + 0.30%			
	Serie D	72.000.000,00	Euribor 3M + 0.55%			
	Serie E	28.000.000,00	Euribor 3M + 2.10%			
<b>Total</b>		<b>2.445.459.325,94 €</b>				
FTA UCI 17	Serie A1	123.699.420,00	Euribor 3M + 0.10%	S&P España / Fitch España	07/05/2007	1.415.400.000,00 €
	Serie A2	974.200.000,00	Euribor 3M + 0.18%			
	Serie B	72.800.000,00	Euribor 3M + 0.35%			
	Serie C	28.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%			
<b>Total</b>		<b>1.214.099.420,00 €</b>				

FONDOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS							
FONDOS	SERIES	SALDO VIVO POR SERIE	TIPO POR SERIES	AGENCIA DE CALIFICACION	FECHA CONSTITUCION	SALDO INICIAL ACTIVOS	
FTA	Serie A	1.623.213.018,60	Euribor 3M + 0.15%	S&P España / Fitch España	21/05/2007	2.000.000.000,00 €	
SANTANDER CONSUMER SPAIN AUTO 07-01	Serie B	78.000.000,00	Euribor 3M + 0.28%				
	Serie C	20.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie D	40.000.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	<b>Total</b>	<b>1.761.213.018,60 €</b>					
FTA	Serie A1	0,00	Euribor 3M + 0.08%	S&P España / Moody's España	28/05/2007	3.500.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 3	Serie A2	1.176.910.200,00	Euribor 3M + 0.17%	Fitch España			
	Serie A3	501.918.550,50	Euribor 3M + 0.25%				
	Serie B	39.700.000,00	Euribor 3M + 0.28%				
	Serie C	117.300.000,00	Euribor 3M + 0.32%				
	Serie D	70.000.000,00	Euribor 3M + 0.65%				
	Serie E	45.500.000,00	Euribor 3M + 2.30%				
	Serie F	45.500.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	<b>Total</b>	<b>1.996.828.750,50 €</b>					
FINANCIACIÓN BANESTO 1	Serie A	513.289.256,00 €	Euribor 3M + 0.16%	S&P España / Moody's España	25/06/2007	800.000.000,00 €	
FTA	Serie B	24.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.25%				
	Serie C	16.000.000,00 €	Euribor 3M + 0.38%				
	<b>Total</b>	<b>553.289.256,00 €</b>					
FTA	Serie 1	1.200.000.000,00 €	5,1363%	S&P España / Moody's España	17/07/2007	1.200.000.000,00 €	
PITCH							
	<b>Total</b>	<b>1.200.000.000,00 €</b>					
FTA	Serie A	666.578.309,60	Euribor 3M + 0.25%	S&P España / Moody's España	17/09/2007	1.000.000.000,00 €	
SANTANDER CONSUMER SPAIN 07-2	Serie B	27.000.000,00	Euribor 3M + 0.50%	Fitch España			
	Serie C	17.500.000,00	Euribor 3M + 1.00%				
	Serie D	26.500.000,00	Euribor 3M + 1.75%				
	Serie E	20.000.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	<b>Total</b>	<b>757.578.309,60 €</b>					
FTA	Serie A1	145.055.084,28	Euribor 3M + 0.13%	S&P España / Moody's España	01/10/2007	1.230.000.000,00 €	
SANTANDER HIPOTECARIO 4	Serie A2	631.649.184,30	Euribor 3M + 0.26%	Fitch España			
	Serie A3	265.294.566,00	Euribor 3M + 0.34%				
	Serie B	20.900.000,00	Euribor 3M + 0.36%				
	Serie C	30.700.000,00	Euribor 3M + 0.52%				
	Serie D	27.100.000,00	Euribor 3M + 1.20%				
	Serie E	27.100.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Serie F	14.800.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	<b>Total</b>	<b>1.162.598.834,88 €</b>					
EMPRESAS BANESTO 1 FTA	Serie A1	300.177.902,00	Euribor 3M + 0.09%	S&P España	05/10/2007	2.000.000.000,00 €	
	Serie A2	800.000.000,00	Euribor 3M + 0.25%				
	Serie B	70.000.000,00	Euribor 3M + 0.35%				
	Serie C	35.000.000,00	Euribor 3M + 0.80%				
	Serie D	35.000.000,00	Euribor 3M + 1.50%				
	<b>Total</b>	<b>1.240.177.902,00 €</b>					
FTA	Serie A1	72.245.415,34	Euribor 3M + 0.12%	S&P España / Moody's España	29/10/2007	3.540.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 4	Serie A2	1.505.363.635,48	Euribor 3M + 0.25%	Fitch España			
	Serie A3	531.179.286,89	Euribor 3M + 0.34%				
	Serie B	90.200.000,00	Euribor 3M + 0.40%				
	Serie C	97.400.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie D	79.700.000,00	Euribor 3M + 1.30%				
	Serie E	56.600.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Serie F	46.000.000,00	Euribor 3M + 0.65%				
	<b>Total</b>	<b>2.478.688.337,11 €</b>					
FTA	Serie A	593.791.891,50	Euribor 3M + 0.25%	Fitch España	14/12/2007	1.471.800.000,00 €	
SANTANDER FINANCIACIÓN 2	Serie B	58.000.000,00	Euribor 3M + 0.40%				
	Serie C	44.900.000,00	Euribor 3M + 0.80%				
	Serie D	29.000.000,00	Euribor 3M + 1.30%				
	Serie E	63.800.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Serie F	21.800.000,00	Euribor 3M + 0.50%	Parte Fija + Parte Variable			
	<b>Total</b>	<b>811.291.891,50 €</b>					
FTA UCI 18	Serie A	1.553.037.398,70	Euribor 3M + 0.32%	S&P España	27/02/2008	1.700.000.000,00 €	
	Serie B	38.300.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie C	21.200.000,00	Euribor 3M + 1.20%				
	Serie D	23.000.000,00	Euribor 3M + 2.20%				
	<b>Total</b>	<b>1.635.537.398,70 €</b>					
FTA	Serie A	1.096.836.697,60	Euribor 3M + 0.50%	Moody's	26/03/2008	2.000.000.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 5	Serie B	140.000.000,00	Euribor 3M + 0.55%				
	Serie C	100.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie D	112.000.000,00	Euribor 3M + 1.30%				
	Serie E	80.000.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Serie F	100.000.000,00	Euribor 3M + 0.65%				
	<b>Total</b>	<b>1.628.836.697,60 €</b>					
FTA	Serie A	601.922.568,00	Euribor 3M + 0.30%	S&P España / Moody's España	12/05/2008	1.000.000.000,00 €	
SANTANDER FINANCIACIÓN 3	Serie B	49.000.000,00	Euribor 3M + 0.40%	Fitch España			
	Serie C	28.000.000,00	Euribor 3M + 0.80%				
	Serie D	36.000.000,00	Euribor 3M + 1.30%				
	Serie E	42.000.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	Serie F	22.000.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	<b>Total</b>	<b>778.922.568,00 €</b>					
FTA	Serie A	1.445.700.935,00	Euribor 3M + 0.30%	S&P España	26/06/2008	1.611.700.935,00 €	
EMPRESAS BANESTO 2	Serie B	106.000.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie C	60.000.000,00	Euribor 3M + 1.20%				
	<b>Total</b>	<b>1.611.700.935,00 €</b>					
SANTANDER CONSUMER SPAIN 08-1	Serie A	397.715.476,80	Euribor 3M + 0.30%	Fitch España	28/07/2008	510.000.000,00 €	
	Serie B	35.000.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	Serie C	10.000.000,00	Euribor 3M + 1.50%				
	Serie D	12.000.000,00	Euribor 3M + 1.75%				
	Serie E	10.000.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	<b>Total</b>	<b>464.715.476,80 €</b>					
FTA	Serie A	1.167.978.551,27	Euribor 3M + 0.32%	S&P España	03/11/2008	1.375.000.000,00 €	
SANTANDER HIPOTECARIO 5	Serie B	34.400.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	Serie C	34.400.000,00	Euribor 3M + 0.80%				
	Serie D	34.300.000,00	Euribor 3M + 1.75%				
	Serie E	55.000.000,00	Euribor 3M + 2.50%				
	Serie F	24.700.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	<b>Total</b>	<b>1.390.778.551,27 €</b>					
FTA	Pagarés	500.000.000,00		S&P España	27/11/2008	500.000.000,00 €	
SANTANDER 2							
FTA	Serie A	2.012.500.000,00	Euribor 3M + 0.30%	S&P España	03/12/2008	2.300.000.000,00 €	
EMPRESAS BANESTO 3	Serie B	149.500.000,00	Euribor 3M + 0.60%				
	Serie C	138.000.000,00	Euribor 3M + 1.20%				
	<b>Total</b>	<b>2.300.000.000,00 €</b>					
FTA	Serie A	1.510.600.000,00	Euribor 3M + 0.32%	Moody's España	09/02/2009	2.496.900.000,00 €	
SANTANDER EMPRESAS 6	Serie B	236.500.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	Serie C	177.500.000,00	Euribor 3M + 0.80%				
	Serie D	130.800.000,00	Euribor 3M + 1.75%				
	Serie E	219.600.000,00	Euribor 3M + 2.50%				
	Serie F	221.900.000,00	Euribor 3M + 0.65%+Parte extra				
	<b>Total</b>	<b>2.496.900.000,00 €</b>					
FTA	Serie A	562.800.000,00	Euribor 3M + 0.30%	Fitch España	16/02/2009	735.700.000,00 €	
SANTANDER CONSUMER SPAIN 09-1	Serie B	99.400.000,00	Euribor 3M + 0.50%				
	Serie C	37.800.000,00	Euribor 3M + 1.50%				
	Serie D	35.700.000,00	Euribor 3M + 3.50%				
	<b>Total</b>	<b>735.700.000,00 €</b>					
<b>TOTAL FTA</b>		<b>44.119.726.282,98 €</b>				<b>59.743.347.756,34 €</b>	
<b>TOTAL (FTI+FTA)</b>		<b>45.992.868.019,51 €</b>				<b>66.472.490.508,49 €</b>	

**d) Capital Social.**

**(i) Importe nominal suscrito y desembolsado:**

El capital social de la Sociedad Gestora es de novecientos un mil seiscientos cincuenta (901.650) euros, representado por quince mil (15.000) acciones nominativas de sesenta con once (60,11) euros nominales cada una, numeradas correlativamente del uno (1) al quince mil (15.000), ambos inclusive, todas ellas íntegramente suscritas y desembolsadas.

**(ii) Clases de acciones:**

Todas las acciones son de la misma clase y confieren idénticos derechos políticos y económicos.

**e) Órganos administrativos, de gestión y supervisión.**

La Sociedad Gestora es una entidad registrada y supervisada por la CNMV.

El gobierno y la administración de la Sociedad Gestora están encomendados estatutariamente a la Junta General de Accionistas y al Consejo de Administración. Sus competencias y facultades son las que corresponden a dichos órganos con arreglo a lo dispuesto en la Ley de Sociedades Anónimas, en la Ley 19/1992 y en el Real Decreto 926/1998, en relación con el objeto social.

**(i) Administradores**

El Consejo de Administración está integrado por las siguientes personas:

Presidente: D. José Antonio Álvarez Álvarez

Consejeros: Ignacio Ortega Gavara

José Antonio Soler Ramos

Ana Bolado Valle

Santos González Sánchez

Marcelo Castro Zappa

Enrique Silva Bravo

Juan Andrés Yanes Luciani

Jesús Cepeda Caro

Gabriel de Escalante Yanguela

Secretario no Consejero: Dña. María José Olmedilla González.

**(ii) Dirección General**

El Director General de la Sociedad Gestora es D. Ignacio Ortega Gavara.

**(iii) Actividades principales de las personas citadas en el apartado (i) anterior desarrolladas fuera de la Sociedad Gestora si estas actividades son importantes con respecto al Fondo**

Nombre	Cargo en Santander	Sociedades adicionales en las cuales prestan actividades	Cargos o funciones que se ostentan o realizan en la Sociedad indicada
<b>Santos González Sánchez</b>	Subdirector General BS	Hipotecansa , EFC	Consejero y Director General
<b>Marcelo Alejandro Castro</b>	Subdirector General Adjunto BS	MEFF, Mercados Españoles Futuros Financieros	Consejero
		Holding Mercados, S.A.	Consejero
<b>José Antonio Álvarez Álvarez</b>	Director General BS	Santander Consumer Finance	Consejero
		Bolsas y Mercados Españoles, S.A.	Consejero
<b>José Antonio Soler Ramos</b>	Director de Gestión Financiera BS	Santander Comercial Paper SAU	Presidente
		Santander Perpetual SAU	Presidente
		Santander US Debt SAU	Presidente
		Santander Finance Preferred SAU	Consejero y Presidente
		Santander Issuances SAU	Consejero y Presidente
		Santander International Debt SAU	Consejero y Presidente
<b>Enrique Silva Bravo</b>	Director General Adjunto BS	Santander Finance Capital SAU	Consejero y Presidente
		Sociedad Española de Sistemas de Pago, S.A. (Iberpay)	Presidente
		Sercoban	Consejero
		Isban S.A.	Consejero
<b>Gabriel de Escalante Yan-guela</b>	Subdirector General Adjunto BS	Sistema 4B S.A.	Consejero
		Redes y Procesos, S.A	Consejero
<b>Jesús Cepeda Caro</b>	Director General Adjunto BS	Geoban, S.A.	Consejero
		Gesban, S.A.	Consejero
		Interbanca (Grupo ABN)	Consejero

Las personas citadas en este apartado 6.1.e) no son titulares, directa o indirectamente, de ninguna acción, obligación convertible u otros valores que confieran a su titular un derecho a adquirir acciones de la Sociedad Gestora.

La dirección profesional de todas las personas citadas en este apartado 6.1.e) es la siguiente:

Santander Titulización, S.G.F.T., S.A.

Ciudad Grupo Santander

Avda. de Cantabria s/n

28660 Boadilla del Monte (Madrid)

f) **Prestamistas de la Sociedad Gestora en más del diez por ciento (10%).**

La Sociedad Gestora no ha recibido ningún préstamo o crédito de persona o entidad alguna.

g) **Litigios y contenciosos significativos.**

A la fecha de verificación del presente Folleto, la Sociedad Gestora no se encuentra inmersa en ninguna situación de naturaleza concursal y no existen litigios ni contenciosos significativos que puedan afectar a su situación económico financiera o, en un futuro, a su capacidad para llevar a cabo las funciones de gestión y administración del Fondo previstas en este Folleto.

h) **Información económica de la Sociedad Gestora:**

Las cuentas anuales de la Sociedad Gestora de los ejercicios cerrados el 31 de diciembre de 2005, 2006 y 2007 fueron auditadas por la firma Deloitte, S.L. y depositadas en el Registro Mercantil de Madrid. El informe de auditoría correspondiente a cada una de dichas cuentas anuales no presentaba salvedades.

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad con el Plan General Contable aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre.

A continuación detallamos el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes a los ejercicios 2006, 2007 y 31 de diciembre de 2008 (sin auditar).

**Balance de situación a 31 de diciembre de 2006 y 2007 y 2008  
(cifras en miles de euros)**

<b>ACTIVO</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>INMOVILIZADO:</b>			
Inmovilizaciones inmateriales	7	3	1
Inmovilizaciones materiales	165	69	22
<b>Total inmovilizado</b>	<b>172</b>	<b>72</b>	<b>23</b>
<b>ACTIVO CIRCULANTE:</b>			
Deudores	<b>209</b>	<b>290</b>	<b>288</b>
Préstamos a empleados	130	128	117
Otros deudores	79	162	170
Inversiones financieras temporales	-	-	-
<b>Hacienda Publica</b>	-	<b>949</b>	
<b>Tesorería</b>	<b>11.623</b>	<b>13.998</b>	<b>6.768</b>
<b>Ajustes por periodificación</b>	<b>967</b>	<b>1.377</b>	<b>1.211</b>
<b>Total activo circulante</b>	<b>12.590</b>	<b>15.322</b>	<b>7.980</b>
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>12.971</b>	<b>16.686</b>	<b>8.290</b>

<b>PASIVO</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>FONDOS PROPIOS:</b>			
Capital suscrito	902	902	902
Reservas	182	182	182
Resultados del ejercicio – Beneficio	3.768	3.895	1.066
<b>Total fondos propios</b>	<b>4.852</b>	<b>4.979</b>	<b>2.150</b>
<b>ACREEDORES A LARGO PLAZO:</b>			
Deudas con empresas del Grupo	5.858	4.156	3.312
	<b>5.858</b>	<b>4.156</b>	<b>3.312</b>
<b>ACREEDORES A CORTO PLAZO:</b>			
Hacienda Pública	40	42	455
Otras deudas	27	28	80
Deudas con empresas del Grupo	2.035	0	3
Ajustes por periodificación	158	1.838	2.291
Dividendo a pagar	-	3.768	0
<b>Total acreedores a corto plazo</b>	<b>2.261</b>	<b>7.551</b>	<b>2.828</b>
<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>12.971</b>	<b>16.686</b>	<b>8.290</b>

Cuentas de Pérdidas y Ganancias a 31 de diciembre de 2006 y 2007 y 2008 (no auditado) (miles de euros)

<b>DEBE</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>GASTOS:</b>			
<b>Gastos de personal</b>			
Sueldos, salarios y asimilados	867	893	991
Cargas sociales	137	131	147
Otros gastos de personal	27	25	76
	<b>1.031</b>	<b>1.049</b>	<b>1.214</b>
<b>Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado</b>	82	100	48
<b>Otros gastos de explotación-</b>			
Servicios exteriores	119	2.013	7.216
Tributos	9	1	41
Otros gastos de gestión corriente	149	124	183
	<b>277</b>	<b>2.138</b>	<b>7.440</b>
<b>Beneficios de explotación</b>	<b>5.597</b>	<b>5.658</b>	<b>1.255</b>
Gastos financieros y asimilados	-	-	-
<b>Resultados financieros positivos</b>	<b>215</b>	<b>426</b>	<b>367</b>
<b>Beneficios de las actividades ordinarias</b>	<b>5.812</b>	<b>6.084</b>	<b>1.622</b>
Gastos extraordinarios	9	386	105
<b>Resultados extraordinarios positivos</b>	-	-	-
<b>Beneficios antes de impuestos</b>	<b>5.803</b>	<b>5.715</b>	<b>1.516</b>
Impuesto sobre Sociedades	2.035	1.858	455
<b>Resultado del ejercicio (Beneficio)</b>	<b>3.768</b>	<b>3.858</b>	<b>1.061</b>

<b>HABER</b>	<b>31/12/2006</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>INGRESOS:</b>			
Importe neto de la cifra de negocios Prestación de servicios	6.986	8.999	9.957
Otros intereses e ingresos asimilados	215	426	367
Ingresos extraordinarios	-	18	-
<b>Resultados extraordinarios negativos</b>	-	<b>368</b>	-

## 7. PRINCIPALES ACCIONISTAS DE LA SOCIEDAD GESTORA

- a) La titularidad de las acciones de la Sociedad Gestora está distribuida entre las sociedades que a continuación se relacionan, con indicación de la cuota de participación en el capital social de la Sociedad Gestora que corresponde a cada una de ellas:

<b>ACCIONISTAS</b>	<b>% CAPITAL SOCIAL</b>
Santander Investment, S.A.	19%
Banco Santander, S.A.	81%

- b) **Descripción del carácter de ese control y las medidas adoptadas para garantizar que no se abusa de ese control.**

A los efectos del artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. forma parte del GRUPO SANTANDER.

Con el fin de garantizar la ausencia de abusos del control por parte del Santander sobre la Sociedad Gestora, la Sociedad Gestora aprobó un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que fue comunicado a la CNMV.

## **8. INFORMACIÓN FINANCIERA REFERENTE A LOS ACTIVOS Y A LAS RESPONSABILIDADES DEL EMISOR, POSICIÓN FINANCIERA Y BENEFICIOS Y PÉRDIDAS**

**8.1** La Sociedad Gestora declara que a la fecha de verificación del presente Documento de Registro, el Fondo no ha sido todavía constituido y, por tanto, no ha iniciado sus operaciones ni se ha realizado ningún estado financiero del mismo.

### **8.2 Información financiera histórica.**

No aplicable.

**8.2.bis** Este apartado puede utilizarse solamente para emisiones de valores respaldados por activos que tengan una denominación individual igual o superior a 50.000 €.

No aplicable

### **8.3 Procedimientos judiciales y de arbitraje.**

No aplicable.

### **8.4 Cambio adverso importante en la posición financiera del Emisor.**

No aplicable.

## **9. INFORMACIÓN DE TERCEROS, DECLARACIONES DE EXPERTOS Y DECLARACIONES DE INTERÉS**

### **9.1 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto.**

No aplicable.

### **9.2 Información procedente de un tercero.**

No aplicable.

## **10. DOCUMENTOS PARA CONSULTA**

Estarán a disposición del público los siguientes documentos (o copia de los mismos) durante el período de validez del presente Documento de Registro:

- (a) **Los Estatutos Sociales vigentes y la escritura de constitución de la Sociedad Gestora.**
- (b) **El presente Folleto.**
- (c) **La Escritura de Constitución del Fondo.**
- (d) **El Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa, el Contrato de Swap, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado y el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos.**

- (e) **El Informe de Auditoría de la cartera de Préstamos Hipotecarios** concedidos por UCI, de la que se extraerán los Activos objeto de cesión al Fondo, preparado por Deloitte.
- (f) **La certificación del acuerdo de la Junta General de UCI**, de su reunión del 25 de noviembre de 2008, en la que se acordó la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, **y la certificación del acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora**, de su reunión del 28 de octubre de 2008, en la que se acordaron, entre otras cuestiones, la constitución del Fondo, la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por UCI y la emisión de los Bonos con cargo al Fondo.
- (g) **La carta de comunicación de los ratings provisionales y la carta de comunicación de los ratings definitivos** por parte de Standard & Poor's España, S.A..
- (h) **Las Cuentas Anuales y los informes de auditoría de la Sociedad Gestora.**
- (i) **El acta notarial de desembolso de la Emisión de Bonos**, una vez se produzca el desembolso de la Emisión.

Una copia de todos los documentos anteriores podrá ser consultada en el domicilio social de la Sociedad Gestora.

Adicionalmente, una copia de todos los documentos mencionados en los apartados anteriores, salvo el contenido en el apartado d), podrá ser consultada en la CNMV en la calle Miguel Ángel 11, 28046 Madrid.

Un ejemplar del Folleto estará a disposición del público en la página web de la CNMV ([www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)) y en la página web de AIAF ([www.aiaf.es](http://www.aiaf.es)), y en el domicilio de trabajo de Iberclear, calle Tramontana 2 bis, Las Rozas (Madrid).

La Escritura de Constitución estará también a disposición del público en Iberclear.

## **NOTA DE VALORES**

La presente Nota de Valores ha sido elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 y ha sido aprobada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 12 de marzo de 2009.

## **1. PERSONAS RESPONSABLES**

### **1.1 Personas responsables de la información que figura en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional.**

D. Ignacio Ortega Gavara, actuando en su condición de Director General, en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en su reunión del 28 de octubre de 2008 y en nombre y en representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n. 28660, Boadilla del Monte (Madrid), asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en esta Nota de Valores y en el Módulo Adicional.

SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. es promotora de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, y tendrá a su cargo su administración y representación legal.

### **1.2 Declaración de los responsables de la Nota de Valores y del Módulo Adicional.**

D. Ignacio Ortega Gavara, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para asegurar que es así, la información contenida en la Nota de Valores y en el Módulo Adicional es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## **2. FACTORES DE RIESGO**

Los factores de riesgo específicos de los Activos que respaldan la emisión y de los valores son los descritos respectivamente en los apartados II y III del documento incorporado al comienzo del presente Folleto bajo la rúbrica “FACTORES DE RIESGO”.

## **3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL**

### **Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la emisión**

La identidad de las personas jurídicas participantes en la oferta y la participación directa o indirecta o de control entre ellas se detallan en el apartado 5.2 del Documento de Registro. El interés de las citadas personas en cuanto participantes en la oferta de la emisión de Bonos es el siguiente:

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. interviene como Sociedad Gestora del Fondo y como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) UCI, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., ESTABLECIMIENTO FINANCIERO DE CRÉDITO interviene como

entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios, emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, asesor financiero de la estructura de la operación, Entidad Suscriptora de los Bonos de las Series A, B, C y D, como contrapartida del Fondo en el Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa y como contraparte del Fondo en el Contrato de Swap

- c) BANCO SANTANDER, S.A. interviene como Entidad Directora de la emisión de Bonos, como Agente de Pagos, como contraparte en el Contrato de Préstamo Subordinado junto a BNP Paribas Personal Finance al 50%, en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería), como Entidad Suscriptora junto a BNP PARIBAS de los Bonos de la Serie E y como garante de UCI a favor del Fondo para determinadas obligaciones de UCI al 50% junto a BNP Paribas Personal Finance en el Contrato de Swap.
- d) BNP PARIBAS interviene como Entidad Directora de la emisión de Bonos y Entidad Suscriptora junto a BANCO SANTANDER, de los Bonos de la Serie E.
- e) BNP Paribas Personal Finance interviene junto a Santander como contrapartida del Fondo al 50% en el Contrato de Préstamo Subordinado y como garante de UCI a favor del Fondo para determinadas obligaciones de UCI al 50% junto a Santander en el Contrato de Swap.
- f) STANDARD & POOR'S interviene como agencia de calificación de la calidad crediticia de los Bonos.
- g) CUATRECASAS interviene como asesor legal de la operación.

BANCO SANTANDER, S.A., y BNP PARIBAS tienen una participación, respectivamente, del 50% del capital social de UCI S.A., quien a su vez es matriz de su filial controlada al 100%, UNIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS, S.A., EFC.

La Sociedad Gestora desconoce la existencia de ninguna otra vinculación o interés económico significativo entre las citadas entidades que participan en la emisión, salvo la estrictamente profesional derivada de su participación según se ha detallado en el presente apartado y en el apartado 3.2 del Módulo Adicional.

#### **Finalidad de la operación**

El importe de la emisión de Bonos está íntegramente destinado a la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca agrupados en el Fondo y a la dotación del Fondo de Reserva Inicial en el caso de los Bonos de la Serie E.

## **4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE Y A ADMITIRSE A COTIZACIÓN**

### **4.1 Importe total de los valores**

#### **a) Importe total de la emisión**

El importe total de los Bonos que se emiten es de MIL VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (1.029.000.000 €), representado por DIEZ MIL DOSCIENTOS NOVENTA (10.290) Bonos de cien mil EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno de ellos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos A, B, C, D y E, correspondiendo a cada una de ellas el siguiente importe nominal total:

- **Serie A:** con un importe nominal total de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (875.000.000 €), está constituida por OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (8750) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie B:** con un importe nominal total de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €), está constituida por SEISCIENTOS (600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie C:** con un importe nominal total de TREINTA Y CINCO MILLONES EUROS (35.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie D:** con un importe nominal total de TREINTA MILLONES DE EUROS (30.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS (300) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;
- **Serie E:** con un importe nominal total de VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (29.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS NOVENTA (290) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno;

La tenencia o suscripción de una de las Series no implica la tenencia o suscripción de Bonos de las otras Series.

## **b) Suscripción de la Emisión**

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos, por el cual las Entidades Suscriptoras de los Bonos se comprometen a suscribir todos los Bonos emitidos por el Fondo de la manera que se detalla a continuación.

La suscripción de la totalidad de los Bonos de las Series A, B, C y D se llevará a cabo por UCI, en su condición de Entidad Suscriptora de los Bonos de las Series A, B, C y D y la suscripción de la totalidad de los Bonos de la Serie E se llevará a cabo por

SANTANDER y BNP PARIBAS al 50% cada una, en su condición de Entidades Suscriptoras de los Bonos de la Serie E, todo ello de acuerdo con el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos. UCI, SANTANDER y BNP PARIBAS tienen la condición de “inversor cualificado” (según se define tal categoría de inversores en el Real Decreto 1310/2005).

El Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos quedará resuelto en el supuesto de que la Agencia de Calificación no confirmara antes de la Fecha de Suscripción las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos y que se recogen en el presente Folleto;

SANTANDER y BNP PARIBAS, en su condición de Entidades Directoras, actúan como tales en los términos detallados en el apartado 5.2 del Documento de Registro y no cobrarán comisión alguna por su actuación como Entidades Directoras.

Asimismo, en su condición de Entidades Suscriptoras, SANTANDER, UCI y BNP PARIBAS tampoco cobrarán comisión alguna.

#### **4.2 Descripción del tipo y la clase de los valores**

Los Bonos gozarán de la naturaleza jurídica de valores negociables de renta fija con rendimiento explícito, quedando sujetos al régimen previsto en la Ley del Mercado de Valores y normativa de desarrollo y se emiten al amparo del Real Decreto 926/1998.

#### **4.3 Legislación según la cual se crean los valores**

“FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 19” se constituye al amparo y estará sujeto a la Ley española, y en concreto a, (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) el Real Decreto 1310/2005, (iv) la Ley 19/1992 en cuanto a lo no contemplado en el RD 926/1998, (v) la Ley 24/1988, (vi) Orden EHA/3537/2005, (vii) la ley 3/1994, (viii) y las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.

La presente Nota de Valores se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan a su cargo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales y Juzgados de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.4 Indicación de si los valores son nominativos o al portador y si están en forma de título o anotación en cuenta**

Los Bonos estarán representados mediante anotaciones en cuenta, conforme a lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable y serán al portador. La Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 6 de la Ley del Mercado de Valores.

Los titulares de los Bonos serán identificados como tales (por cuenta propia o de terceros) según resulte del registro contable llevado por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid, que será designada como entidad encargada del registro contable de los Bonos en la Escritura de Constitución del Fondo de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

#### **4.5 Divisa de la emisión**

Los Bonos estarán denominados en EUROS.

#### **4.6 Clasificación de los Valores según la subordinación**

Los Bonos de la Serie B estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, aunque está previsto que a partir de un determinado momento, se pueda amortizar a prorrata junto con los Bonos de la Serie A si se cumplen una serie de condiciones detalladas en el apartado 4.9.5 de la presente Nota de Valores

Los Bonos de la Serie C estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A y B, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, aunque está previsto que a partir de un determinado momento, se pueda amortizar a prorrata junto con los Bonos de las Serie A y B si se cumplen una serie de condiciones detalladas en el apartado 4.9.5 de la presente Nota de Valores

Los Bonos de la Serie D estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, B y C de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, aunque está previsto que a partir de un determinado momento, se pueda amortizar a prorrata junto con los Bonos de las Serie A, B y C si se cumplen una serie de condiciones detalladas en el apartado 4.9.5 de la presente Nota de Valores

Los Bonos de la Serie E estarán postergados en el pago de intereses y reembolso de principal respecto de los Bonos de la Serie A, B C y D, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

##### **4.6.1 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos de intereses de los Bonos**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el (4º) cuarto lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y el (4º) cuarto lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el (5º) quinto lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (9º) noveno lugar, y el (6º) sexto lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el (6º) sexto lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (10º) décimo lugar, y el (8º) octavo lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el (7º) séptimo lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, salvo que tuviera lugar la situación prevista en el mismo apartado para su postergación, en cuyo caso ocupará el (11º) undécimo lugar, y el (10º) décimo lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie E ocupa el (15º) decimoquinto lugar de la aplicación de Fondos Disponibles del Orden de Prelación de Pagos establecido en el citado apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, y el (14º) decimocuarto lugar de la aplicación de los Fondos Disponibles para Liquidación del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

#### **4.6.2 Mención simple al número de orden que en la prelación de pagos del fondo ocupan los pagos del principal de los Bonos**

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de las Series A, B C y D ocupa el (8º) octavo lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

La retención de la Cantidad Disponible para Amortizar los Bonos de la Serie E ocupa el (16º) décimosexto lugar del Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

Exclusivamente y aplicable al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en el apartado 3.4.6. d) referente a la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación, la amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el quinto (5º) lugar, la amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el séptimo (7º) lugar, la amortización del principal de los Bonos de la Serie C ocupa el noveno (9º) lugar, la amortización del principal de los Bonos de la Serie D ocupa el undécimo (11º) lugar y la amortización del principal de los Bonos de la Serie E ocupa el decimoquinto (15º) lugar.

#### **4.7 Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos**

Conforme con la legislación vigente, los Bonos detallados en la presente Nota de Valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, UCI 19.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los Bonos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y forma de amortización con que se emitan y que se encuentran recogidos en los apartados 4.8 y 4.9 siguientes.

En caso de impago de cualquier cantidad debida a los titulares de los Bonos, éstos sólo podrán recurrir contra la Sociedad Gestora y sólo cuando ésta haya incumplido las obligaciones que para ella se recogen en la Escritura de Constitución y en el presente Folleto. La Sociedad Gestora es el único representante autorizado del Fondo ante terceras partes y en cualquier procedimiento legal, de acuerdo con la legislación aplicable.

Las obligaciones del Cedente y del resto de las entidades que de uno u otro modo participen en la operación se limitan a aquéllas que se recogen en los contratos correspondientes relativos al Fondo FTA, UCI 19 de las cuales las relevantes están descritas en el presente Folleto y en la Escritura de Constitución.

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o su liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales de Madrid, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes.

#### **4.8 Tipo de interés nominal y disposiciones relativas al pago de los intereses**

El rendimiento de los Bonos se determinará, para cada Serie, mediante un tipo de interés variable, conforme a lo dispuesto a continuación:

- a) Todas las Series de Bonos devengarán un interés nominal variable con pago semestral en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

Las retenciones, pagos a cuenta e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el principal, intereses o rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida.

- b) La duración de la emisión se dividirá en sucesivos Períodos de Devengo de Interés comprensivos de los días efectivos transcurridos

entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. Por excepción, el primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración inferior al semestre, equivalente a los días efectivamente transcurridos entre la Fecha de Desembolso, incluida, y la primera Fecha de Pago prevista (19 de mayo de 2009), excluida.

- c) El tipo de interés nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, en el Momento de Fijación de Tipo que será el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora de Madrid), de dicho día y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés.

El tipo de interés nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés se determinará en la forma prevista en el apartado d) siguiente, en base al tipo de interés de referencia existente a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución.

Los tipos de interés nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en el apartado 4 del Módulo Adicional mediante publicación, bien en el boletín diario de AIAF o cualquier otro que lo sustituya en el futuro u otro de similares características, o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España.

- d) El tipo de interés nominal determinado para cada Período de Devengo de Interés será el que resulte de sumar: (i) el tipo de interés de referencia EURIBOR a seis (6) meses o, en su caso, su sustituto (descrito en el apartado e) siguiente) y (ii) un margen para cada una de las Series de:

- Serie A: margen del 0,32%;
- Serie B: margen del 0,60%;
- Serie C: margen del 1,00%;
- Serie D: margen del 1,50%;
- Serie E: margen del 2,00%;

todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo.

- e) El tipo de interés de referencia será el siguiente:

- (i) El tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*) es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a seis (6) meses de vencimiento. El tipo EURIBOR a seis (6) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio) a las once (11:00) horas de la mañana aproximadamente, hora de Madrid, del Momento de Fijación de Tipo.

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses fijados aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Interés.

- (ii) En el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a seis (6) meses, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades que se señalan a continuación:

- Banco Santander, Sucursal en Londres.
- J.P Morgan Securities Ltd.
- BNP Paribas, Sucursal Londres.

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

Excepcionalmente, para el primer Periodo de Devengo de Interés y en el supuesto de ausencia de tipos según lo previsto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como tipo de interés de referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR) a dos (2) meses o a tres (3) meses, en el Momento de Fijación de Tipo por las entidades señaladas anteriormente, y todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de

calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes.

Si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último tipo de interés nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés, y así por Períodos de Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente mencionadas volvieran a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el tipo de interés de referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores.

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.

En cada uno de los Momentos de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

- f) El tipo de interés nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base de un año de trescientos sesenta (360) días.
- g) El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero semestralmente, en cada Fecha de Pago, esto es, los días 19 de mayo y 19 de noviembre de cada año, hasta su total amortización, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive.

- h) El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 19 de mayo de 2009, devengándose los mismos al tipo de interés nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 19 de mayo de 2009 (no inclusive).
- i) El cálculo de los intereses a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula:

$$I = P \cdot R / 100 \cdot d / 360$$

Donde:

I = Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada.

P = Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación precedente a dicha Fecha de Pago.

R = Tipo de interés nominal expresado en porcentaje anual.

d = Número de días efectivos que correspondan a cada Período de Devengo de Interés.

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en el apartado 4 del Módulo Adicional y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago.

- j) El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional, las cantidades que los titulares de los Bonos hubieran dejado de percibir se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido Orden de Prelación de Pagos, el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello.

Las cantidades aplazadas devengarán a favor de los titulares de los Bonos un interés igual al aplicado a los Bonos de su respectiva Serie durante el(los) Período(s) de Devengo de Interés hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar su abono.

#### **4.8.1 Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses**

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil.

Las retenciones, contribuciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el capital, intereses o rendimientos de estos Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la entidad que corresponda en la forma legalmente establecida.

**4.8.2 Descripción de cualquier episodio de distorsión del mercado del subyacente**

No aplicable.

**4.8.3 Normas de ajuste del subyacente**

No aplicable.

**4.8.4 Agente de Cálculo**

Será la Sociedad Gestora

**4.9 Amortización de los valores**

**4.9.1 Precio de amortización de los Bonos**

El precio de amortización para los Bonos de cada una de las Serie será de CIEN MIL (100.000) euros por Bono, equivalentes a su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono, pagadero progresivamente en cada Fecha de Pago de principal, tal y como se establece en los apartados siguientes.

Todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del nominal de cada uno de ellos.

**4.9.2 Vencimiento de los Bonos emitidos**

El vencimiento final de los Bonos de todas las Series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, esto es el día 19 de mayo de 2052 o Día Hábil siguiente sin perjuicio de que la Sociedad de conformidad con el apartado 4.4.3 del Documento de Registro proceda a amortizar la emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo.

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal los días 19 de mayo y 19 de noviembre de cada año (o el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas ordinarias de amortización establecidas a continuación, salvo que no hubiera Fondos Disponibles para Amortización suficientes en la Cuenta de Tesorería.

**4.9.3 Fondos Disponibles para Amortización**

Son fondos disponibles para amortización de los Bonos de las Series A, B C y D (en adelante, los “**Fondos Disponibles para Amortización**”) la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos y que será la menor de las siguientes cantidades:

- (i) La Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A, B, C y D.

- (ii) En función de la liquidez existente en esa Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional) una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos indicados en los apartados (1) a (6) del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional y siempre y cuando no se haya producido ninguno de los supuestos recogidos en las reglas excepcionales de prelación de pagos recogidas en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional.

#### **4.9.4 Cantidad Devengada para Amortización**

Por Cantidad Devengada para Amortización se entenderá, sin distinción entre las Series A, B C y D la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del principal de los Activos que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses.

El porcentaje mencionado en el párrafo anterior se determinará en función del tiempo (T), concretado en meses de retraso y de la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación (“*Loan to Value*” o “LTV”) del Activo subyacente (entendiéndose por tal tanto los CTH como, en su caso, las Propiedades Transitorias).

% LTV	T= 18 Meses	T= 24 Meses	T= 36 Meses	T= 48 Meses
> 80%	SVA X100%	SVA X100%	SVA X100%	SVA X100%
60% - 80%	SVA 50%	SVA X 75%	SVA X 100%	SVA X 100%
40% - 60%	SVA X 25%	SVA X 50%	SVA X 75%	SVA X 100%
≤ 40%	0%	0%	SVA X 25%	SVA X 50%

Saldo Vivo Pendiente de los Activos = SVA

Ejemplo:

Saldo Vivo Activo: 60.000 euros; LTV: 65%

60.000\* 50%: 30.000 euros a los 18 meses.

Saldo Vivo Activo: 90.000; LTV: 45%

90.000 \* 25%: 22.500 € a los 18 meses.

#### **4.9.5 Distribución de los Fondos Disponibles para Amortización**

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán en cada Fecha de Pago a la amortización de las Series A, B,C y D de conformidad con las siguientes reglas,

y sin perjuicio del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en el apartado 3.4.6. d) referente a la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación:

a) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A

La amortización de los Bonos de Titulización de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales desde la primera Fecha de Pago (19 de mayo de 2009) hasta completar su importe nominal total, por el importe de los Fondos Disponibles para Amortización, siendo distribuido a prorrata entre los Bonos de Titulización de la propia Serie A mediante la reducción del nominal de cada Bono de Titulización de la Serie A.

b) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B.

Los Fondos Disponibles para Amortización comenzarán a aplicarse a la amortización de la Serie B en la Fecha de Pago en la que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie B y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B, C y D se mantenga en el 12%, o porcentaje superior más próximo posible. En este caso los Bonos de la Serie B se amortizarán a prorrata junto con los Bonos de la Serie A.

No obstante lo anterior, cuando el Fondo alcance el porcentaje referido en el párrafo anterior, pero se diera alguna de las circunstancias descritas en el apartado siguiente (Reglas excepcionales), los Fondos Disponibles para Amortización sólo se utilizarán para la amortización de los Bonos de la Serie B una vez amortizados íntegramente los Bonos de la Serie A. En este caso, el primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie B se producirá en la primera Fecha de Pago en la que habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de la Serie A, existieran Fondos Disponibles para Amortización remanente.

c) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de la Serie C en la Fecha de Pago en la que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie C y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B, C y D se mantenga en el 7%, o porcentaje superior más próximo posible. En este caso los Bonos de la Serie C se amortizarán a prorrata junto con los Bonos de la Serie A y de la Serie B.

No obstante lo anterior, cuando el Fondo alcance el porcentaje referido en el párrafo anterior, pero se diera alguna de las circunstancias descritas en el apartado siguiente (Reglas excepcionales), los Fondos Disponibles para Amortización sólo se utilizarán para la amortización de los Bonos

de la Serie C una vez amortizados íntegramente los Bonos de las Series A y B. En este caso, el primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie C se producirá en la primera Fecha de Pago en la que habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de la Series A y B, existieran Fondos Disponibles para Amortización remanente.

d) Amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D.

Los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de la Serie D en la Fecha de Pago en la que la relación entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de la Serie D y la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de Titulización de las Series A, B, C y D se mantenga en el 6%, o porcentaje superior más próximo posible. En este caso los Bonos de la Serie D se amortizarán a prorrata junto con los Bonos de la Serie A, de la Serie B y de la Serie C.

No obstante lo anterior, cuando el Fondo alcance el porcentaje referido en el párrafo anterior, pero se diera alguna de las circunstancias descritas en el apartado siguiente (Reglas excepcionales), los Fondos Disponibles para Amortización sólo se utilizarán para la amortización de los Bonos de la Serie D una vez amortizados íntegramente los Bonos de las Series A, B y C. En este caso, el primer pago de la amortización de los Bonos de Titulización de la Serie D se producirá en la primera Fecha de Pago en la que habiéndose amortizado íntegramente los Bonos de la Series A, B y C, existieran Fondos Disponibles para Amortización remanente.

**Reglas excepcionales a la amortización a prorrata de las Series A, B, C y D**

En relación a la amortización a prorrata de los Bonos de la Serie A y B, de las Series A, B y C o de las Series A, B, C y D y aun cumpliéndose la condición prevista en el apartado anterior, la misma no tendrá lugar si se produjera cualquiera de las circunstancias siguientes:

1. Que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a los 90 días en la fecha de determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago en curso sea igual o superior al 2,5% del Saldo Vivo de los Activos.
2. Que exista un Déficit de Amortización superior al 100% del importe de los Bonos de la Serie E.
3. Que el importe disponible del Fondo de Reserva fuese inferior al importe mínimo requerido establecido en el apartado 3.4.2. del Módulo Adicional.

4. Que el Saldo Vivo de los Activos no Fallidos pendiente de amortización sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.

En cualquiera de los cuatro supuestos anteriores la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A y una vez amortizada la Serie A, se amortizarán secuencialmente las Series B, C y D. La amortización de los Bonos de la Serie B junto con los de la Serie A, los Bonos de las Series B y C junto con los de la Serie A, o los Bonos de las Series B, C y D junto con los de la Serie A no se restablecerá hasta que no concurra ninguna de dichas circunstancias.

### **Amortización de los Bonos de la Serie E**

La amortización parcial de los Bonos de la Serie E se efectuará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional (en adelante, la “**Cantidad Devengada para Amortización de la Serie E**”).

La Sociedad Gestora procederá a notificar semestralmente a los titulares de los Bonos de cada Serie, el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de cada Serie, así como las tasas anuales constantes de prepago de amortización anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios y la vida residual media estimada para los Bonos de cada serie.

### **Amortización anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos**

Con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de amortizar los Bonos de Titulización en la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo o de las amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, según se establece en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora está facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3) del Documento de Registro del presente Folleto y realizándose la distribución de los Fondos Disponibles para Liquidación de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6. del Módulo Adicional del presente Folleto.

## **4.10 Indicación del rendimiento para el inversor y método de cálculo**

La vida media, la rentabilidad, la duración y el vencimiento final de los Bonos de cada Serie dependen de diversos factores siendo los más significativos los siguientes:

- i) El calendario y sistema de amortización de cada uno de los Préstamos Hipotecarios establecidos en los contratos correspondientes.
- ii) La capacidad que tienen los Deudores para amortizar anticipadamente, parcial o totalmente los Préstamos Hipotecarios y la velocidad con que se produzca agregadamente esta amortización anticipada a lo largo de la vida del Fondo. En este sentido, son muy significativas las amortizaciones anticipadas de los Préstamos que realicen los Deudores, sujetas a cambios continuos, y estimadas en el presente Folleto mediante la utilización de varias hipótesis de comportamiento de la TACP futura, que incidirán directamente en la velocidad de amortización de los Bonos, y por lo tanto en la vida media y duración de éstos.
- iii) Los tipos de interés variables que serán aplicables a la mayor parte de los Préstamos Hipotecarios que harán variar el importe de la amortización en cada cuota.
- iv) La morosidad de los Deudores en el pago de las cuotas de los Préstamos Hipotecarios.

Para calcular los cuadros que figuran en el presente apartado, se han asumido los siguientes valores hipotéticos para los factores reseñados:

- a) tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios: 6,23% tipo de interés medio ponderado a fecha 16 de febrero de 2009 de la cartera de Préstamos Hipotecarios seleccionados que se ha utilizado para el cálculo de las cuotas de amortización y de intereses de cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados;
- b) morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios de UCI: 8,00% anual del Saldo Vivo de los Activos, con un período de recuperación de 15 meses. Esta tasa de morosidad está estimada en función del comportamiento histórico de pago a febrero de 2009 en los más recientes fondos emitidos por UCI.

Aún así la cartera de UCI 19 ha sido seleccionada escogiendo la tipología de cliente, los productos y el canal de originación con menos nivel de morosidad histórica y calculada en base al comportamiento histórico de pago de carteras de similares características, por lo cual la mejor calidad de dicha cartera viene determinada por:

- Tipología de producto: se ha reducido la presencia del producto joven, el de mayor morosidad histórica, respecto a las carteras de UCI 15 a UCI 17: en estas emisiones, el préstamo “joven” representaba un 37% sobre el total de la emisión, se ha ido reduciendo paulatinamente, en UCI 18 fue un 16% y en UCI 19 se ha reducido a un 5%.
- Tipología de cliente: se ha reforzado la presencia de avalistas como garantías personales al pago de la hipoteca: en las carteras de UCI 14 a UCI 17, una media del 16% de los préstamos aportaban avalistas, este porcentaje se incrementó a un 28% en UCI 18, siendo de un

35% en UCI 19. En las generaciones de préstamos incluidas en estas dos carteras, se ha sustituido el seguro de crédito por la presencia de avalistas, puesto que está demostrada la eficacia del recobro en los primeros meses de impagos en operaciones que tiene garantías personales.

- En UCI 19 el LTV medio es inferior al de las carteras anteriores: de UCI 14 a UCI 17, las carteras tenían un LTV medio de 70,6%, en UCI 18 se redujo a un 65%, porcentaje que se ha mantenido en también en UCI 19.
  - Selección de los préstamos en función del canal de originación: históricamente el canal broker ha tenido una morosidad superior al canal de originación tradicional en UCI: las inmobiliarias. A lo largo del 2008, UCI ha procedido a dar de baja de su canal de prescripción todos los intermediarios que habían generado una tasa de morosidad elevado, haciendo que los brokers presentes en el canal de originación de UCI 19 tengan un comportamiento histórico mejor que en las operaciones de titulaciones precedentes.
- c) fallidos de la cartera de Préstamos Hipotecarios que se consideran incobrables: 0,10%;
- d) que la TACP se mantiene constante a lo largo de la vida de los Bonos;
- e) Las variables a), b), c) y d) anteriores y las TACP que se incluyen en los cuadros que aparecen más adelante provienen de la información histórica aportada por UCI y razonable para la cartera actual.
- f) que la Sociedad Gestora proceda a liquidar anticipadamente el Fondo si se cumple la circunstancia prevista en el apartado 4.4.3.(i) del Documento de registro;
- g) que la Fecha de Desembolso de los Bonos es el 18 de marzo de 2009;
- h) que no se produce ningún Déficit de Amortización;
- i) que los Deudores no ejercen ni la Cuota Comodín ni la opción que tienen de delimitar el crecimiento de la cuota en función del IPC ante incrementos de interés de sus Préstamos Hipotecarios de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 2.2.2 b) del Módulo Adicional;
- j) que el tipo de interés para el Primer Período será la interpolación lineal del Euribor a 2 meses y 3 meses del día 18 de febrero de 2009, esto es el 1,785%, manteniéndose constante en el 2,013%, correspondiente al Euribor a 6 meses del 18 de febrero de 2009, para el resto de los períodos, y los márgenes utilizados para cada Serie de Bonos han sido los siguientes: 0,32% para la Serie A, 0,60% para la Serie B, 1,00% para la Serie C, 1,50% para la Serie D y 2,00 para la Serie E. El tipo de interés medio ponderado de los Bonos es 2,453%.

La vida media de los Bonos, TIR y Duración para diferentes TACP, asumiendo las hipótesis descritas anteriormente, sería la siguiente:

TACP	5%	10%	15%
------	----	-----	-----

				<b>Bonos Serie A</b>		
Vida media (años)	10,20	6,23	4,42			
TIR	2,116%	2,116%	2,116%			
Duración (años)	8,65	5,58	4,07			
Vencimiento final	20 11 2034	19 11 2025	19 05 2021			
(en años)	25,70	16,69	12,18			

				<b>Bonos Serie B</b>		
Vida media (años)	26,91	18,25	12,94			
TIR	2,399%	2,399%	2,399%			
Duración (años)	19,54	14,55	10,95			
Vencimiento final	19 05 2036	19 11 2027	19 05 2022			
(en años)	27,19	18,69	13,18			

				<b>Bonos Serie C</b>		
Vida media (años)	27,19	18,69	13,18			
TIR	2,804%	2,805%	2,805%			
Duración (años)	18,72	14,29	10,82			
Vencimiento final	19 05 2036	19 11 2027	19 05 2022			
(en años)	27,19	18,69	13,18			

				<b>Bonos Serie D</b>		
Vida media (años)	27,19	18,69	13,18			
TIR	3,312%	3,312%	3,312%			
Duración (años)	17,60	13,66	10,46			
Vencimiento final	19 05 2036	19 11 2027	19 05 2022			
(en años)	27,19	18,69	13,18			

				<b>Bonos Serie E (FR)</b>		
Vida media (años)	19,64	12,61	8,89			
TIR	3,821%	3,821%	3,821%			
Duración (años)	13,22	9,55	7,22			
Vencimiento final	19 05 2036	19 11 2027	19 05 2022			
(en años)	27,19	18,69	13,18			

La Sociedad Gestora manifiesta expresamente que los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series que se describen a continuación son meramente teóricos y a efectos ilustrativos, no representando obligación alguna de pago, recordando que:

- El Saldo de Principal Pendiente de los Bonos en cada Fecha de Pago, y por lo tanto los intereses a pagar en cada una de ellas, dependerá de las amortización anticipada, de la morosidad y el nivel de fallidos reales que experimenten los Préstamos Hipotecarios.
- Se asume que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la emisión de Bonos, cuando el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los activos a la constitución del Fondo.

A continuación se incluyen los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series, a fecha 18 de febrero de 2009, para las TACP del 5%, 10% y 15% respectivamente:

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 5,00%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D			Bonos de la Serie E		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES:</b>	<b>100.000,00</b>	<b>21.444,84</b>	<b>121.444,84</b>	<b>100.000,00</b>	<b>64.148,57</b>	<b>164.148,57</b>	<b>100.000,00</b>	<b>75.736,74</b>	<b>175.736,74</b>	<b>100.000,00</b>	<b>89.334,00</b>	<b>189.334,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>74.281,99</b>	<b>174.281,99</b>
16-mar-09															
19-may-09	1.027,38	369,10	1.396,47	0,00	418,19	418,19	0,00	488,33	488,33	0,00	576,00	576,00	0,00	663,67	663,67
19-nov-09	3.230,51	1.050,25	4.280,76	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-10	3.155,04	999,40	4.154,45	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-10	3.341,63	982,49	4.324,11	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-11	3.217,18	931,59	4.148,77	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
21-nov-11	3.180,86	912,89	4.093,75	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
21-may-12	3.075,35	869,58	3.944,93	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	0,00	1.887,32	1.887,32
19-nov-12	3.027,80	846,50	3.874,31	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
20-may-13	2.917,58	801,09	3.718,68	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-13	2.882,83	783,41	3.666,24	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-14	2.777,72	740,55	3.518,27	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-14	2.745,20	723,35	3.468,54	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-15	2.645,82	682,90	3.328,72	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-15	2.613,83	666,14	3.279,97	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-16	2.528,33	631,46	3.159,79	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	0,00	1.887,32	1.887,32
21-nov-16	2.485,45	611,57	3.097,02	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-17	2.394,84	575,66	2.970,50	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
20-nov-17	2.362,79	559,79	2.922,58	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
21-may-18	2.273,76	525,99	2.799,75	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-18	2.235,44	510,58	2.746,02	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
20-may-19	2.149,00	478,92	2.627,92	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-19	2.119,08	464,06	2.583,14	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.177,99	1.908,05	4.086,04
19-may-20	2.050,64	436,77	2.487,41	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	3.588,62	1.846,21	5.434,83
19-nov-20	2.013,77	419,81	2.433,58	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	3.524,09	1.798,02	5.322,12
19-may-21	1.941,24	391,95	2.333,18	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	3.397,16	1.702,56	5.099,73
19-nov-21	1.913,82	377,84	2.291,66	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	3.349,18	1.665,96	5.015,15
19-may-22	1.846,26	351,71	2.197,97	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	3.230,96	1.575,94	4.806,90
21-nov-22	1.819,21	337,94	2.157,16	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	3.183,62	1.540,41	4.724,03
19-may-23	1.750,96	313,44	2.064,41	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	3.064,19	1.455,54	4.519,73
20-nov-23	1.713,74	300,06	2.013,80	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.999,05	1.421,20	4.420,25
20-may-24	1.649,04	278,81	1.927,85	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	2.885,82	1.349,15	4.234,97
19-nov-24	1.615,20	264,37	1.879,57	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.826,60	1.308,91	4.135,51
19-may-25	1.557,93	243,20	1.801,14	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.726,38	1.234,52	3.960,90
19-nov-25	1.532,22	230,70	1.762,92	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.681,39	1.202,96	3.884,35
19-may-26	1.478,79	210,95	1.689,74	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.587,88	1.133,02	3.720,90
19-nov-26	1.455,26	198,75	1.654,01	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.546,70	1.102,42	3.649,11
19-may-27	1.404,24	180,32	1.584,56	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.457,42	1.036,64	3.494,07
19-nov-27	1.377,93	168,41	1.546,34	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.411,37	1.006,94	3.418,31
19-may-28	1.325,10	152,11	1.477,21	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	2.318,93	950,48	3.269,41
20-nov-28	1.277,89	139,72	1.417,61	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.236,30	916,68	3.152,98
21-may-29	1.215,99	124,11	1.340,10	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.127,98	859,76	2.987,74
19-nov-29	1.188,36	113,26	1.301,62	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.079,62	833,41	2.913,03
20-may-30	1.145,29	99,01	1.244,30	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.004,25	780,79	2.785,04
19-nov-30	1.124,59	88,50	1.213,09	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	1.968,03	755,48	2.723,52
19-may-31	1.085,34	75,31	1.160,65	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	1.899,34	706,23	2.605,57
19-nov-31	1.063,55	65,05	1.128,60	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	1.861,22	681,69	2.542,91
19-may-32	1.029,29	53,18	1.082,47	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	1.801,26	639,16	2.440,42
19-nov-32	1.007,20	42,84	1.050,03	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	1.762,59	611,81	2.374,40
19-may-33	964,88	31,63	996,50	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	1.688,54	568,75	2.257,29
21-nov-33	863,73	21,91	885,64	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	1.027,30	545,96	1.573,26
19-may-34	882,88	12,54	895,42	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	517,78	517,78
20-nov-34	318,25	3,38	321,63	7.831,73	1.202,30	9.034,03	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	526,36	526,36
21-may-35	0,00	0,00	0,00	12.110,00	1.090,07	13.200,08	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	517,78	517,78
19-nov-35	0,00	0,00	0,00	11.841,56	962,54	12.804,10	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	526,36	526,36
19-may-36	0,00	0,00	0,00	68.216,71	811,26	69.027,97	100.000,00	1.388,68	101.3						

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 10,00%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D			Bonos de la Serie E		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES:</b>	<b>100.000,00</b>	<b>13.028,89</b>	<b>113.028,89</b>	<b>100.000,00</b>	<b>42.788,18</b>	<b>142.788,18</b>	<b>100.000,00</b>	<b>50.648,85</b>	<b>150.648,85</b>	<b>100.000,00</b>	<b>59.742,00</b>	<b>159.742,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>47.080,49</b>	<b>147.080,49</b>
16-mar-09															
19-may-09	1.490,29	369,10	1.859,38	0,00	418,19	418,19	0,00	488,33	488,33	0,00	576,00	576,00	0,00	663,67	663,67
19-nov-09	5.931,03	1.045,34	6.976,37	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-10	5.617,20	966,38	6.583,58	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-10	5.804,90	922,79	6.727,69	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-11	5.414,21	847,15	6.261,37	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
21-nov-11	5.200,50	803,74	6.004,24	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
21-may-12	4.871,45	740,42	5.611,87	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	0,00	1.887,32	1.887,32
19-nov-12	4.656,32	696,86	5.353,18	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
20-may-13	4.344,33	636,90	4.981,23	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-13	4.168,65	601,35	4.770,01	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-14	3.887,61	548,03	4.435,64	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-14	3.730,79	515,86	4.246,65	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-15	3.479,03	468,51	3.947,54	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.543,53	1.876,95	4.420,48
19-nov-15	3.337,11	439,36	3.776,46	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	5.839,94	1.859,52	7.699,46
19-may-16	3.124,11	399,55	3.523,66	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	5.467,18	1.729,09	7.196,28
21-nov-16	2.980,71	370,79	3.351,50	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	5.216,24	1.643,78	6.860,02
19-may-17	2.778,47	333,63	3.112,10	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	4.862,32	1.519,07	6.381,39
20-nov-17	2.661,13	309,68	2.970,81	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	4.656,97	1.451,47	6.108,45
21-may-18	2.477,68	276,85	2.754,53	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	4.335,93	1.340,40	5.676,33
19-nov-18	2.368,19	255,15	2.623,34	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	4.144,34	1.279,88	5.424,22
20-may-19	2.203,20	226,27	2.429,47	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	3.855,60	1.181,23	5.036,82
19-nov-19	2.108,87	206,64	2.315,51	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	3.690,52	1.127,24	4.817,76
19-may-20	1.972,90	182,26	2.155,16	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	3.452,57	1.045,33	4.497,91
19-nov-20	1.879,16	163,33	2.042,49	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	3.288,53	990,95	4.279,48
19-may-21	1.750,42	141,05	1.891,47	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	3.063,24	913,06	3.976,31
19-nov-21	1.673,79	124,81	1.798,60	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.929,13	869,75	3.798,88
19-may-22	1.559,01	105,30	1.664,31	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.728,26	800,59	3.528,85
21-nov-22	1.490,01	90,51	1.580,52	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.607,52	761,80	3.369,33
19-may-23	1.385,50	73,48	1.458,98	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	2.424,62	700,44	3.125,07
20-nov-23	1.318,40	59,99	1.378,39	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.307,19	665,79	2.972,98
20-may-24	1.227,77	45,50	1.273,27	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	2.148,59	615,01	2.763,60
19-nov-24	1.166,00	32,97	1.198,98	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.040,51	580,77	2.621,28
19-may-25	1.085,22	20,26	1.105,48	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	811,03	533,00	1.344,03
19-nov-25	856,06	9,08	865,14	2.604,75	1.202,30	3.807,05	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	526,36	526,36
19-may-26	0,00	0,00	0,00	14.041,09	1.151,89	15.192,99	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	517,78	517,78
19-nov-26	0,00	0,00	0,00	13.388,05	1.002,17	14.390,21	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	526,36	526,36
19-may-27	0,00	0,00	0,00	69.966,11	827,49	70.793,60	100.000,00	1.381,05	101.381,05	100.000,00	1.629,00	101.629,00	27.586,21	517,78	28.103,98

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCION PARA EL TOMADOR  
(IMPORTES EN EUROS)  
TACP = 15,00%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C			Bonos de la Serie D			Bonos de la Serie E		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
<b>TOTALES:</b>	<b>100.000,00</b>	<b>9.210,45</b>	<b>109.210,45</b>	<b>100.000,00</b>	<b>30.825,91</b>	<b>130.825,91</b>	<b>100.000,00</b>	<b>36.716,22</b>	<b>136.716,22</b>	<b>100.000,00</b>	<b>43.308,00</b>	<b>143.308,00</b>	<b>100.000,00</b>	<b>33.481,65</b>	<b>133.481,65</b>
16-mar-09															
19-may-09	1.992,88	369,10	2.361,98	0,00	418,19	418,19	0,00	488,33	488,33	0,00	576,00	576,00	0,00	663,67	663,67
19-nov-09	8.679,93	1.040,00	9.719,93	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-10	7.981,33	932,44	8.913,78	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
19-nov-10	8.045,65	863,20	8.908,85	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
19-may-11	7.279,48	765,14	8.044,62	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	1.876,95	1.876,95
21-nov-11	6.790,12	700,58	7.490,70	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
21-may-12	6.169,80	621,69	6.791,49	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	0,00	1.887,32	1.887,32
19-nov-12	5.725,24	563,06	6.288,30	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	1.908,05	1.908,05
20-may-13	5.180,46	494,11	5.674,58	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	1.228,56	1.876,95	3.105,51
19-nov-13	4.826,45	447,33	5.273,78	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	8.446,29	1.884,61	10.330,90
19-may-14	4.364,43	389,65	4.754,08	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	7.637,75	1.695,35	9.333,10
19-nov-14	4.066,48	349,80	4.416,28	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	7.116,34	1.577,72	8.694,06
19-may-15	3.676,37	301,65	3.978,02	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	6.433,64	1.418,43	7.852,07
19-nov-15	3.423,61	267,64	3.691,25	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	5.991,32	1.319,18	7.310,50
19-may-16	3.107,40	228,79	3.336,19	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	5.437,94	1.191,77	6.629,71
21-nov-16	2.877,76	198,33	3.076,10	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	5.036,09	1.101,10	6.137,19
19-may-17	2.600,40	165,06	2.765,46	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	4.550,69	988,63	5.539,32
20-nov-17	2.417,67	140,20	2.557,87	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	4.230,92	918,18	5.149,11
21-may-18	2.182,10	112,68	2.294,78	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	3.818,68	823,80	4.642,48
19-nov-18	2.025,89	91,39	2.117,28	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	3.545,30	764,59	4.309,89
20-may-19	1.827,18	68,75	1.895,93	0,00	1.182,70	1.182,70	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	3.197,57	685,58	3.883,15
19-nov-19	1.697,70	50,50	1.748,21	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	2.970,98	635,93	3.606,91
19-may-20	1.538,93	32,14	1.571,06	0,00	1.189,23	1.189,23	0,00	1.388,68	1.388,68	0,00	1.638,00	1.638,00	2.693,13	572,95	3.266,07
19-nov-20	1.422,31	16,16	1.438,47	0,00	1.202,30	1.202,30	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	78,60	527,86	606,46
19-may-21	100,43	1,05	101,48	17.253,12	1.182,70	18.435,82	0,00	1.381,05	1.381,05	0,00	1.629,00	1.629,00	0,00	517,78	517,78
19-nov-21	0,00	0,00	0,00	17.366,72	994,87	18.361,59	0,00	1.403,95	1.403,95	0,00	1.656,00	1.656,00	0,00	526,36	526,36
19-may-22	0,00	0,00	0,00	65.380,16	773,25	66.153,41	100.000,00	1.381,05	101.381,05	100.000,00	1.629,00	101.629,00	27.586,21	517,78	28.103,98

#### **4.11 Representación de los tenedores de los valores**

Para los valores incluidos en la presente emisión de Bonos no se constituirá Sindicato de Obligacionistas.

En los términos previstos en el artículo 12 del Real Decreto 926/1998, corresponde a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores ordinarios del mismo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá supeditar sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan al efecto en cada momento.

#### **4.12 Resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores**

##### **a) Acuerdos sociales**

***Acuerdo de constitución del Fondo, adquisición de los Préstamos Hipotecarios, suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y emisión de los Bonos:***

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en su reunión celebrada el día 28 de octubre de 2008, acordó:

- i) La constitución de FTA, UCI 19 de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.
- ii) La agrupación en el Fondo de los Préstamos Hipotecarios cedidos por UCI a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que instrumentan la cesión de los Préstamos Hipotecarios en el Fondo.
- iii) La emisión de los Bonos con cargo al activo del Fondo.

***Acuerdo de cesión de los Préstamos Hipotecarios:***

La Junta General de UCI, en su reunión celebrada el 25 de noviembre de 2008, acordó autorizar la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca para su agrupación en el Fondo.

##### **b) Registro por la CNMV**

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tienen como requisito previo la inscripción en los Registros Oficiales de la CNMV del presente Folleto y demás documentos acreditativos, de conformidad con lo establecido en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998.

El presente Folleto de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha 12 de marzo de 2009.

##### **c) Otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo**

Una vez efectuado el registro por la CNMV del presente Folleto, la Sociedad Gestora, junto con UCI, como Entidad Cedente de los Préstamos Hipotecarios y emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, procederá a otorgar el día 16 de marzo de 2009 la Escritura de Constitución del Fondo, en virtud del Acuerdo de la Sociedad Gestora, de fecha 28 de octubre de 2008 y del Acuerdo de la Junta General de UCI, de fecha 25 de noviembre de 2008, en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora manifiesta que el contenido de la Escritura de Constitución coincidirá con el proyecto de Escritura de Constitución que ha entregado a la CNMV, sin que, en ningún caso, los términos de la Escritura de Constitución contradigan, modifiquen, alteren o invaliden la regulación contenida en el presente Folleto.

La Sociedad Gestora remitirá copia de la Escritura de Constitución a la CNMV para su incorporación a los Registros Oficiales y a Iberclear.

#### **4.13 Fecha de emisión.**

La fecha efectiva de la emisión de los Bonos será el 16 de marzo de 2009.

##### **4.13.1 Colectivo de potenciales inversores**

La emisión de Bonos de las Series A, B, C y D se realiza con la intención de ser suscrita en su integridad por UCI, la Entidad Cedente, en su condición igualmente de Entidad Suscriptor, y la emisión de los Bonos de la Serie E será suscrita por el resto de las Entidades Suscriptoras de los Bonos (SANTANDER y BNP PARIBÁS) con el objeto de disponer de activos líquidos que puedan ser enajenados en el mercado o ser utilizados como garantía en operaciones con el Eurosistema, y, en consecuencia, las condiciones de la Emisión de Bonos no constituyen una estimación de los precios a que estos instrumentos podrían venderse en el mercado secundario ni de las valoraciones que, eventualmente, pueda realizar el Eurosistema a efectos de su utilización como instrumentos de garantía en sus operaciones de préstamo al sistema bancario.

No existirá actividad de colocación de los Bonos en el mercado, ya que el cien por cien (100%) de la emisión de los Bonos será inicialmente suscrita por UCI, SANTANDER y BNP PARIBÁS.

Una vez que la emisión haya sido íntegramente suscrita por UCI, SANTANDER y BNP PARIBÁS y los Bonos sean admitidos a negociación en AIAF, los Bonos podrán adquirirse libremente a través de dicho mercado de acuerdo con sus propias normas de contratación.

La suscripción de los Bonos implica para cada titular de los Bonos la aceptación de los términos de la Escritura de Constitución y del presente Folleto.

##### **4.13.2 Fecha de Suscripción**

La Fecha de Suscripción será el día 17 de marzo de 2009, a partir de las 12:00 horas.

##### **4.13.3 Forma y Fecha de Desembolso**

La Fecha de Desembolso será el 18 de marzo de 2009.

En la Fecha de Desembolso las Entidades Suscriptoras abonarán el importe suscrito por cada una de ellas en la cuenta abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos, valor ese mismo día antes de las 14:00 horas, hora de Madrid.

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que le abonen las Entidades Suscriptoras más la suma de su propio compromiso de suscripción, conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

#### **4.14 Restricciones a la libre transmisibilidad de los valores.**

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión en favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde este momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave.

## **5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN.**

### **5.1 Indicación del Mercado en el que se negociarán los valores.**

La Sociedad Gestora solicitará, con carácter inmediato a la Fecha de Desembolso, la admisión a negociación de la emisión de Bonos en AIAF. Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los mismos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta que tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear.

La Sociedad Gestora se compromete a que la inscripción de la emisión en AIAF esté concluida en el plazo de treinta días (30) desde la Fecha de Desembolso, una vez obtenidas las autorizaciones correspondientes.

La Sociedad Gestora hace constar expresamente que se conocen los requisitos y condiciones exigidos para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en AIAF, según la legislación vigente, aceptando la Sociedad Gestora por cuenta del Fondo, cumplirlos.

En caso de producirse un incumplimiento en el mencionado plazo de la admisión a cotización de los Bonos, la Sociedad Gestora se compromete a publicar el oportuno Hecho Relevante en la CNMV y anuncio en el Boletín Oficial Diario de AIAF o en

cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de la eventual responsabilidad de la Sociedad Gestora si el incumplimiento es por causas imputables a la misma.

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la emisión.

## **5.2 Agente de Pagos y Entidades Depositarias.**

### **a) Agente de Pagos:**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, designa a Santander, que acepta, como Agente de Pagos para realizar el servicio financiero de la emisión de los Bonos. Las obligaciones asumidas por Santander, en su condición de Agente de Pagos, en virtud del Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos son las siguientes:

#### **(i) Desembolso de la emisión**

El Agente de Pagos procederá a abonar al Fondo antes de las 15:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe que conforme a lo establecido en el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos le abonen las Entidades Suscriptoras de los Bonos más la suma de su propio compromiso de suscripción mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería del Fondo.

#### **(ii) Comunicación del Tipo de Referencia EURIBOR**

En cada una de los Momentos de Fijación del Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el tipo de interés de referencia que servirá de base para el cálculo del tipo de interés nominal aplicable a cada una de las Series de Bonos.

#### **(iii) Pagos con cargo al Fondo**

En cada una de las Fechas de Pago de los Bonos, el Agente de Pagos procederá a efectuar el pago de intereses y de reembolso del principal de los Bonos conforme a las instrucciones recibidas de la Sociedad Gestora.

Los pagos a realizar por el Agente de Pagos se llevarán a cabo a través de las correspondientes entidades participantes en Iberclear, en cuyos registros estén inscritos los Bonos, según los procedimientos en curso en dicho servicio.

Si en una Fecha de Pago no hubiera Fondos Disponibles en la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos no estará obligado a realizar pago alguno.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Santander experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, revocar el nombramiento de Santander como Agente de Pagos y proceder a designar como Agente de Pagos en los términos que considere

más convenientes para el Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1.

Santander, en su condición de Agente de Pagos no cobrará comisión alguna por este concepto.

Si el Banco fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora está facultada para acordar una comisión a favor de la entidad sustituta siempre que esta última no forme parte del Grupo consolidado del Banco, pasando a formar parte del primer lugar del Orden de Prelación de Pagos descrito en el apartado 3.4.6.(1)(b) del Módulo Adicional.

**b) Entidades depositarias:**

No aplicable.

## **6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN**

Los Gastos Iniciales previstos son los siguientes:

**a) Gastos de Constitución (Gastos de documentación y tasas):**

**Euros**

- Tasas CNMV (para la oferta y la admisión a cotización): 50.973,53 €
- Tasas AIAF: 52.200,00 €
- Tasas Iberclear: 2.900,00 €
- Otros (Asesoramiento legal, notaría y auditoría): 104.000,00 €

---

**Subtotal: 210.073,53 €**

**b) Gastos de Emisión:**

**Euros**

- Comisión de estructuración de la Sociedad Gestora: 90.000,00 €
- Financiación parcial de los activos: 426,47 €
- Desfase temporal inicial: 1.500.000,00 €

---

**Subtotal: 1.590.426,47 €**

---

**TOTAL GENERAL: 1.800.500,00 €**

Los gastos de constitución y emisión recogidos serán satisfechos con cargo al Préstamo Subordinado descrito en el apartado 3.4.3.a) del Módulo Adicional, en el que igualmente se describen los conceptos de “Financiación parcial de los activos” y “Desfase temporal inicial”.

Los gastos que se ocasionen con motivo de la liquidación del Fondo serán a cargo de éste.

## **7. INFORMACIÓN ADICIONAL**

### **7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión**

- a) SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., interviene también como asesor legal y financiero de la estructura de la operación.
- b) CUATRECASAS interviene como asesor legal de la operación y ha revisado las manifestaciones relativas al tratamiento fiscal del Fondo que se contienen en el apartado 4.5.d) del Documento de Registro.

### **7.2 Otra información de la Nota de Valores que haya sido auditada o revisada por los auditores**

No aplicable.

### **7.3 Declaración o informe atribuido a una persona en calidad de experto**

Deloitte ha preparado un informe de revisión de los principales atributos de los Préstamos Hipotecarios que se recoge en el apartado 2.2. del Módulo Adicional.

Por otra parte, Deloitte audita las cuentas anuales de la Sociedad Gestora y Mazars Auditores, S. L. audita las cuentas anuales del Cedente.

### **7.4. Informaciones aportadas por terceros**

La Sociedad Gestora confirma que la información aportada por UCI en su condición de Cedente, se ha reproducido con exactitud en los apartados 2.2.2., 2.2.6. y 2.2.8. del Módulo Adicional y que en la medida en que tiene conocimiento de ello y puede determinar a partir de la información facilitada por UCI, no se ha omitido ningún hecho que haría que la información fuera inexacta o engañosa.

### **7.5. Calificación de solvencia asignada a los valores por la agencia de calificación**

La Sociedad Gestora actuando como fundadora y representante legal del Fondo, y el Cedente, actuando como cedente de los Préstamos Hipotecarios, han acordado solicitar a la Agencia de Calificación, calificaciones para cada una de las Series de Bonos de acuerdo con lo establecido en el artículo cinco del Real Decreto 926/1998.

En la fecha de registro de esta Nota de Valores se dispone de las siguientes calificaciones preliminares para los Bonos asignadas con fecha 10 de marzo de 2009:

	<b>S&amp;P</b>
<b>Serie A</b>	AAA
<b>Serie B</b>	A
<b>Serie C</b>	BBB
<b>Serie D</b>	BB
<b>Serie E</b>	CCC-

La calificación, por definición, es la opinión de la Agencia de Calificación acerca del nivel de riesgo de crédito asociado a los Bonos. En el supuesto de que no se confirmen, antes de la Fecha de Suscripción de los Bonos, alguna de las calificaciones provisionales anteriores otorgadas por la Agencia de Calificación, se considerará resuelta la constitución del Fondo, los Contratos (salvo el Contrato de Préstamo Subordinado) y la emisión de los Bonos.

Las calificaciones asignadas, así como toda revisión o suspensión de las mismas:

- (i) son formuladas por la Agencia de Calificación sobre la base de numerosas informaciones que reciben y de las que no garantizan su exactitud ni que sean completas, de forma que no podrían en forma alguna ser consideradas responsables de las mismas;
- (ii) y no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que procedan a llevar a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

Los ratings de S&P para los Bonos de titulización de referencia constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal de dichos Bonos de titulización, definido como Fecha de Vencimiento Legal en el presente Folleto.

Las calificaciones de S&P tienen en cuenta la estructura de la emisión de los Bonos, sus aspectos legales y los del Fondo que los emite, las características de los activos y la regularidad y continuidad de flujos de la operación.

Las calificaciones pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por la Agencia de Calificación en función de cualquier información que llegue a su conocimiento. Dichas situaciones, que no constituirán supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo, serán puestas de inmediato en conocimiento tanto de la CNMV como de los bonistas.

Para realizar el proceso de calificación y seguimiento, la Agencia de Calificación confía en la exactitud y lo completo de la información que le proporciona la Sociedad Gestora, los auditores, los asesores legales y otros expertos.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se compromete a suministrar a la Agencia de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y de los

Préstamos Hipotecarios. Igualmente facilitará dicha información cuando de forma razonable fuera requerida a ello y, en cualquier caso, cuando existiera un cambio en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas.

La Sociedad Gestora hará sus mayores esfuerzos para mantener la calificación de los Bonos en su nivel inicial y, en el caso de que dicha calificación descendiera, para recuperarla.

## MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES

(Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión)

### 1. VALORES

#### 1.1 Importe de la emisión.

El Fondo, representado por la Sociedad Gestora, se constituirá con los Activos que UCI cederá al Fondo en la Fecha de Constitución, cuyo principal será igual o ligeramente superior a MIL VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (1.029.000.000 €), importe al que asciende el valor nominal de los Bonos de las Series A, B, C, D y E.

#### 1.2 Confirmación de que la información relativa a una empresa o deudor que no participe en la emisión se ha reproducido.

No aplicable.

### 2. ACTIVOS SUBYACENTES

#### 2.1 Confirmación sobre la capacidad de los Activos de producir los fondos pagaderos a los valores.

La Sociedad Gestora confirma que los flujos de principal, de intereses ordinarios y de cualesquiera otras cantidades generadas por los Activos permiten, conforme a sus características contractuales, hacer frente a los pagos debidos y pagaderos derivados de los Bonos que se emiten.

No obstante, para cubrir posibles incumplimientos de pago por parte de los Deudores, se han previsto, de conformidad con la normativa aplicable, una serie de operaciones de mejora crediticia que aumentan la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos y mitigan o neutralizan las diferencias de tipos de interés de los Activos y, entre otros, de los Bonos de cada Serie, y que se encuentran descritas en los apartados 3.4.2, 3.4.3, y 3.4.4 del presente Módulo Adicional. Aun así, en situaciones excepcionales dichas operaciones de mejora podrían llegar a ser insuficientes.

No todos los Bonos que se emiten tienen el mismo riesgo de impago, lo que se refleja en las distintas calificaciones crediticias asignadas por la Agencia de Calificación a las distintas Series de Bonos y que se detallan en el apartado 7.5 de la Nota de Valores.

En caso de que (i) a juicio de la Sociedad Gestora, tuviera lugar una modificación en la normativa vigente o concurriesen circunstancias de cualquier índole que conllevaran a una alteración sustancial o que desvirtuase de forma permanente o hagan imposible o, de extrema dificultad, el

mantenimiento del equilibrio patrimonial del Fondo o (ii) un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con los Bonos se prevea que se va a producir, la Sociedad Gestora podrá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de los Bonos en los términos que se prevén en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

Se incluyen en lo anterior circunstancias tales como la existencia de una modificación en la normativa o desarrollos legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención o demás situaciones que, de modo permanente, pudieran afectar al equilibrio financiero del Fondo. En este caso, la Sociedad Gestora, tras informar a la CNMV, procederá a la liquidación ordenada del Fondo conforme a las reglas establecidas en la Escritura de Constitución y en el apartado 4.4 del Documento de Registro.

## **2.2 Activos que respaldan la emisión de los Bonos.**

El Fondo agrupa en su activo derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España (los “**Préstamos Hipotecarios**”).

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por la Entidad cedente y la suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca (los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”).

### **Auditoria sobre los Préstamos Hipotecarios objeto de titulización a través del Fondo.**

La cartera preliminar de Préstamos Hipotecarios ha sido objeto de un informe de auditoria elaborado por la firma Deloitte, S.L., que versa sobre una serie de partidas (atributos) tanto cualitativos como cuantitativos de una muestra de dicha cartera preliminar. El muestreo de atributos supone la obtención de una muestra aleatoria (realizada con fecha 16 de febrero de 2009 sobre un total de 6.113 Préstamos Hipotecarios por importe de 1.164.034.718,33 €, la verificación (contra la adecuada documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población y la extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

Los atributos sobre los que versa el informe de auditoria son los siguientes:

- Identificación del Prestatario;
- Fecha de formalización del Préstamo;
- Fecha de vencimiento del Préstamo;
- Transmisión de los activos,
- Importe inicial del Préstamo;

- Saldo Actual del Préstamo;
- Vida residual del Préstamo;
- Tipo de interés de referencia;
- Diferencial del tipo de interés;
- Tipo de interés aplicado;
- Propósito del Préstamo;
- Retrasos en el pago;
- Garantías reales;
- Dirección de la propiedad hipotecada y/o finca registral;
- Certificado de tasación;
- Valor de tasación (incluye VPO);
- Relación Saldo Actual del Préstamo/ Valor de Tasación;
- Vivienda terminada.

No serán cedidos al Fondo los Préstamos Hipotecarios detectados con errores en la verificación realizada sobre la muestra.

#### **2.2.1 Jurisdicción legal por la que se rige el grupo de Activos.**

Los Activos titulizados se rigen por la ley española.

#### **2.2.2 Características generales de los Deudores y del entorno económico, así como datos estadísticos globales referidos a los Activos titulizados.**

##### ***a) Características generales de los Deudores***

Los Deudores de los Préstamos Hipotecarios son particulares a los cuales se ha concedido un determinado Préstamo Hipotecario para la adquisición o rehabilitación de su vivienda situada en España.

En los siguientes subapartados de este apartado 2.2.2 se incluyen varios cuadros estratificados de análisis de la cartera de Préstamos Hipotecarios. Todos estos cuadros están realizados a 16 de febrero de 2009.

##### ***b) Distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo al tipo de garantía, opciones y tipo de producto.***

###### **b.1.) Distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo al tipo de garantía**

Un once por ciento (11%) de los Préstamos Hipotecarios de la cartera del Fondo tienen como garantía una vivienda calificada como Vivienda de Protección Oficial (VPO). Se entiende por viviendas de protección oficial (VPO), aquellas viviendas que, dedicadas a domicilio habitual y permanente sean calificadas como tales y cuya tipología, dimensión y precio está regulada por la Administración, estableciendo unas

condiciones para poder acogerse a determinados beneficios tanto económicos como fiscales por parte del comprador, el cual a su vez debe reunir unas condiciones establecidas respecto a la titularidad de esta vivienda, ingresos o renta familiar. La calificación de una vivienda como VPO comporta la existencia de una serie de obligaciones jurídicas y limitaciones del derecho de propiedad sobre la misma. Estas obligaciones se mantienen durante el tiempo de vigencia del régimen legal de la VPO. El valor de tasación de las VPO en ningún caso supera el valor legal.

## **b.2.) Distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo a las opciones del Deudor**

### **CUOTA COMODÍN**

En función de las diversas opciones que UCI ofrece al Deudor, algunos Préstamos Hipotecarios tienen la opción de utilizar la Cuota Comodín. Esta cuota es una opción que corresponde al prestatario una (1) vez al año durante los tres primeros años de vida del Préstamo Hipotecario, de sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por la capitalización de los intereses de la cuota, junto con el resto del capital pendiente. La sustitución del pago de las cuotas no puede ejercitarse en dos cuotas consecutivas aunque pertenezcan a distintos años y no están permitidas a clientes que estén en situación de impago. La parte de amortización de la cuota no pagada por el cliente se suma al capital pendiente y el impacto de esta capitalización se regulariza en el momento del cálculo de la nueva cuota en función de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura del correspondiente Préstamo Hipotecario.

Menos del tres por ciento (3%) de los Deudores hipotecarios han ejercitado esta opción en el último año en los Fondos de UCI 10 a UCI 18.

La distribución de la cartera de Préstamos Hipotecarios en función de esta opción es la siguiente:

<b>OPCIÓN</b> Porcentaje sobre el saldo preliminar de la cartera	<b>Porcentaje sobre el saldo preliminar de la cartera</b>
No tiene Cuota Comodín	<b>85%</b>
La opción está vigente 2 años	<b>15%</b>

A fecha de registro del presente Folleto, menos del 1% de los deudores de la cartera de Préstamos Hipotecarios que será en su mayor parte cedida al Fondo, está utilizando la cuota comodín.

#### **LIMITACIÓN DE CUOTAS EN FUNCIÓN DEL IPC**

Además, los Préstamos Hipotecarios presentan la opción, a favor e iniciativa del cliente, de limitar el crecimiento anual de las cuotas ante posibles incrementos de sus tipos de interés, a un importe máximo igual al 200% ó 100% del IPC en función del plazo de revisión de los tipos de interés (12 meses ó 6 meses, respectivamente) y la diferencia se capitalizará. Esta opción es un derecho del prestatario vigente durante los tres primeros años de la vida del Préstamo Hipotecario y que puede ejercitar en el momento de la revisión del tipo de interés. La capitalización producida por la limitación de cuotas en función del IPC se regulariza en el momento del cálculo de la nueva cuota en función de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura del correspondiente préstamo.

Menos del uno por ciento (1%) de los Deudores hipotecarios han ejercitado esta opción en el último año en los Fondos de UCI 10 a UCI 18.

La distribución de la cartera de Préstamos Hipotecarios en función de esta opción es la siguiente:

<b>OPCIÓN</b>	<b>Porcentaje sobre el saldo preliminar de la cartera</b>
No tiene limitación de cuota	26,8%
La opción está vigente dos años	73,2%

A la fecha de registro del presente Folleto, de la cartera de Préstamos Hipotecarios que será en su mayor parte cedida al Fondo solo en once préstamos se está limitando la cuota.

#### **b.3.) Distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo al tipo de producto.**

UCI origina los préstamos hipotecarios utilizando dos vías diferentes, una es la de los profesionales del sector inmobiliario y la otra es la de su portal en Internet ([www.uci.com](http://www.uci.com) e [Hipotecas.com](http://Hipotecas.com)) o la Superlínea Telefónica.

La distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo al tipo de producto se recoge en el siguiente cuadro:

Tipo producto	Porcentaje sobre el Saldo preliminar de la cartera
"Joven"	5,00%
"Cuota Fácil"	34,66%
"Cambio de Casa"	52,16%
"Resto de Productos"	8,18%
Total	100%

### **Préstamo Joven**

El 5,00% de los Préstamos Hipotecarios son “Préstamos Joven”. Este tipo de préstamo tiene como objeto hacer más asequible la adquisición de la primera vivienda a los jóvenes, con la posibilidad de establecer una carencia de capital en un periodo máximo de cinco años en función de la edad del cliente (la edad máxima de los titulares permitida para periodos de carencia es de 39 años). El periodo de carencia de capital está pactado con el cliente en cuanto a su duración y se limita a los primeros años de la vida del préstamo. Una vez acabado este periodo predeterminado de carencia, el cliente pagará una cuota comprensiva de amortización de capital y de intereses hasta el vencimiento del préstamo., sin que sea posible volver a un sistema de cuotas de carencia de capital.

A fecha 16 de febrero de 2009, un 55,5% de esta cartera tiene carencia de capital, siendo la fecha media de finalización del periodo de carencia en diciembre de 2010.

El siguiente cuadro muestra el desglose de esta cartera en función del tipo de cuota:

Tipo de cuota	% sobre cartera preliminar
Cuota normal	44,5%
Cuota con carencia de capital	55,5%

### **Cuota Fácil**

El 34,66% de los Préstamos Hipotecarios tiene las treinta y seis (36) o las sesenta (60) primeras cuotas predeterminadas y progresivas (“**Cuota Fácil**”), es decir, la del primer año tendrá como mínimo el importe de la cuota con carencia de capital (sólo se pagaría intereses) y el resto de las cuotas son progresivas. Estas cuotas predeterminadas están pactadas con el cliente en cuanto a su importe y al periodo de duración de las mismas: treinta y seis (36) o sesenta cuotas (60) y limitadas a los primeros años de la vida del préstamo. Una vez acabado este periodo de

cuotas predeterminadas, el cliente pagará una cuota comprensiva de amortización de capital y de intereses hasta el vencimiento del préstamo, sin que sea posible volver a un sistema de cuotas predeterminadas.

Al ser préstamos con tipo de interés variable, un incremento en el tipo de interés superior al previsto inicialmente, podría provocar que los intereses devengados fueran superiores a los de la cuota predeterminada. En este caso se estaría capitalizando la diferencia.

A partir de la cuota 37 o 61 se calcula la cuota financiera normal, esto es, utilizando el sistema de amortización contractual.

La fecha media de finalización del periodo de cuota predeterminada es abril de 2011

El siguiente cuadro muestra el desglose de esta cartera en función del tipo de cuota:

Tipo de cuota	% sobre cartera preliminar
Cuota normal	34,5%
Cuota con carencia de capital	26,2%
Cuota con carencia de capital y parcial de intereses	39,3%

### **Cambio de casa**

El 52,16% de los Préstamos Hipotecarios son préstamos hipotecarios ("Cambio de Casa") concedidos para la compra de una vivienda nueva cuando el prestatario todavía no ha vendido su anterior propiedad. Para ello se concede al cliente hasta el 100% de la financiación que necesita para adquirir la nueva vivienda, se hipotecan ambas garantías y se concede al prestatario un plazo de hasta 5 años para vender la primera vivienda.

Durante los primeros cinco años, y con objeto de facilitar al cliente el pago del préstamo, se establece un plan de cuotas mediante el cual, en los dos primeros años podría pagar una cuota de carencia de capital y con unos intereses inferiores a los del préstamo concedido. Esta parte de intereses no pagados se capitalizarían. A partir del tercer año y hasta el quinto el cliente pagaría una cuota de carencia de capital, pero con los intereses correspondientes a la totalidad del préstamo.

En el momento en que el cliente venda la primera vivienda, está obligado a rembolsar, como mínimo, un porcentaje del importe del Préstamo Hipotecario que está establecido en función de la responsabilidad hipo-

tecaría indicada para esta garantía. En ese momento se interrumpe el plan de cuotas establecido inicialmente y se calcula una nueva cuota en función del importe del préstamo descontado el reembolso, el tipo de interés y el plazo resultante en ese momento. Si pasados los cinco años, el cliente no hubiera vendido su primera vivienda, se recalcularía la cuota sobre el importe total del préstamo.

A fecha 16 de febrero de 2009, un 89% de esta cartera aún no ha vendido la primera vivienda

El siguiente cuadro muestra el desglose de esta cartera en función del tipo de cuota:

Tipo de cuota	% sobre cartera preliminar
Cuota normal	5,3%
Cuota con carencia de capital	9,5%
Cuota con carencia de capital y parcial de intereses	85,2%

#### **Resto de Productos**

El resto de la cartera de Préstamos Hipotecarios, 8,18% está compuesta por Préstamos a interés variable, con revisión anual o semestral y sin ninguna particularidad distinta a la Cuota Comodín y la opción de limitación de cuota en función del IPC, descritas anteriormente.

**c) Estadísticos de la cartera de Préstamos Hipotecarios atendiendo a diversos criterios.**

**c.1.) Revisiones del tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en función de la revisión semestral o anual de los tipos de interés de los mismos.

El 98,07% de la cartera de Préstamos Hipotecarios tiene revisión semestral y el 1,93% tiene revisión anual.

<b>LISTADO ESTADISTICO DE REVISION DE TIPOS DE INTERES</b>						
<b>MES DE REVISION</b>		<b>Saldos Vivos (miles)</b>	<b>% Saldos Vivos</b>	<b>N° de Préstamos</b>	<b>% N° de Préstamos</b>	
<b>Revisión SEMESTRAL</b>						
Enero	- Julio	167.269,65	14,37%	887	14,51%	
Febrero	- Agosto	176.802,59	15,19%	942	15,41%	
Marzo	- Septiembre	179.251,52	15,40%	891	14,58%	
Abril	- Octubre	166.389,67	14,29%	859	14,05%	
Mayo	- Noviembre	242.794,66	20,86%	1.267	20,73%	
Junio	- Diciembre	213.564,11	18,35%	1.149	18,80%	
<b>Total Revisión SEMESTRAL</b>		<b>1.146.072,20</b>	<b>98,46%</b>	<b>5.995</b>	<b>98,07%</b>	
<b>Revisión ANUAL</b>						
Enero		1.650,13	0,14%	12	0,20%	
Febrero		88,61	0,01%	1	0,02%	
Marzo		1.646,79	0,14%	12	0,20%	
Abril		1.077,75	0,09%	8	0,13%	
Mayo		3.187,42	0,27%	18	0,29%	
Junio		500,62	0,04%	4	0,07%	
Julio		1.495,81	0,13%	8	0,13%	
Agosto		722,22	0,06%	5	0,08%	
Septiembre		1.044,98	0,09%	9	0,15%	
Octubre		1.856,87	0,16%	15	0,25%	
Noviembre		2.983,47	0,26%	16	0,26%	
Diciembre		1.707,84	0,15%	10	0,16%	
<b>Total Revisión ANUAL</b>		<b>17.962,52</b>	<b>1,54%</b>	<b>118</b>	<b>1,93%</b>	
<b>TOTALES</b>		<b>1.164.034,72</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00%</b>	

**c.2.) Valores máximo, mínimo y medio de los principales de los Préstamos Hipotecarios**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios por principal pendiente.

<b>LISTADO ESTADISTICO DE SALDOS VIVOS.</b>						
Intervalo		Saldos vivos (miles)	%Saldos vivos	Nº de Préstamos	% N° Préstamos	
5.155,27	-	99.999,99	111.223,15	9,55	1.684	27,54
100.000,00	-	149.999,99	154.042,04	13,23	1.239	20,26
150.000,00	-	199.999,99	157.503,26	13,53	912	14,91
200.000,00	-	249.999,99	155.654,91	13,37	696	11,38
250.000,00	-	299.999,99	122.200,70	10,49	448	7,32
300.000,00	-	349.999,99	103.472,78	8,88	319	5,21
350.000,00	-	399.999,99	110.742,16	9,51	297	4,85
400.000,00	-	449.999,99	83.053,70	7,13	196	3,20
450.000,00	-	499.999,99	68.149,71	5,85	144	2,35
500.000,00	-	549.999,99	48.256,87	4,14	92	1,50
550.000,00	-	599.999,99	46.099,00	3,96	80	1,30
600.000,00	-	608.564,75	3.636,37	0,31	6	0,09
<b>TOTALES:</b>			1.164.034.718,33	100,00	6.113	100,00

Saldo vivo máximo	608.564,75
Saldo vivo mínimo	5.155,27
Saldo vivo medio	190.419,55

**c.3.) Valores máximo, mínimo y medio de los importes iniciales de los Préstamos Hipotecarios**

El siguiente cuadro recoge el importe inicial de los Préstamos Hipotecarios:

<b>LISTADO ESTADISTICO DE IMPORTES DE OPERACION.</b>						
Intervalo		Importe (miles)	% Saldos Vi- vos	Nº de Préstamos	% N° de Préstamos	
11.000,00	-	99.999,99	106.088,24	8,77	1.597	26,12
100.000,00	-	149.999,99	146.909,76	12,15	1.193	19,51
150.000,00	-	199.999,99	154.533,78	12,78	901	14,73
200.000,00	-	249.999,99	155.946,10	12,90	701	11,46
250.000,00	-	299.999,99	129.109,39	10,68	474	7,75
300.000,00	-	349.999,99	118.838,80	9,83	367	6,00
350.000,00	-	399.999,99	114.189,40	9,44	307	5,02

400.000,00	-	449.999,99	88.730,14	7,34	210	3,43
450.000,00	-	499.999,99	70.590,74	5,84	150	2,45
500.000,00	-	549.999,99	50.817,47	4,20	97	1,58
550.000,00	-	599.999,99	37.963,17	3,14	67	1,09
600.000,00	-	649.999,99	11.787,00	0,97	19	0,31
650.000,00	-	699.999,99	4.662,36	0,38	7	0,11
700.000,00	-	749.999,99	6.491,00	0,53	9	0,14
750.000,00	-	799.999,99	2.321,00	0,19	3	0,04
800.000,00	-	1.080.000,00	9.757,00	0,80	11	0,17
TOTALES:			1.164.034.718,33	100,00	6.113	100,00

Importe de Operación máximo	1.080.000,00
Importe de Operación mínimo	11.000,00
Importe de Operación medio	197.731,95

***c.4.) Tipo de interés efectivo aplicable o carga financiera en la actualidad: tipos máximo, mínimo y medio ponderado de los Préstamos Hipotecarios.***

El tipo de interés medio de la cartera es 6,23%.

El cien por cien (100%) del saldo preliminar de la cartera de Préstamos Hipotecarios corresponde a Préstamos Hipotecarios con tipo de interés variable.

El tipo de interés de referencia principal de la Cartera de Préstamos Hipotecarios es el IRPC (conjunto de Cajas de Ahorros) con el setenta y seis con noventa por ciento (76,90%) de la cartera. El veintitrés con diez por ciento (23,10%) restante de los Préstamos Hipotecarios están referenciados a Euribor a un año.

El margen medio global equivalente sobre EURIBOR a 12 meses de los Préstamos Hipotecarios con tipo de interés variable es del 1,18% (siendo el margen medio de la cartera referenciada al Euribor de 0,67% y de la cartera referenciada a IRPC/IRPH de 0,21% equivalente a Euribor más 1,21%).

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios según los índices de referencia de los mismos.

<b>LISTADO ESTADISTICO DE TIPOS DE REFERENCIA.</b>				
Tipo de Referencia	Saldos Vivos (miles)	% Saldos Vivos	Nº de Préstamos	% Nº de Préstamos
IRPC	894.990,17	76,89	4.862	79,53
Euribor 1 año	269.044,55	23,11	1.251	20,47
<b>TOTALES</b>	<b>1.164.034.718,33</b>	<b>100,00</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00</b>

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en intervalos de un cero coma cinco por ciento (0,5%) del tipo de interés nominal actual.

<b>LISTADO ESTADISTICO DE TIPOS DE INTERES.</b>				
INTERVALO	Saldos Vivos (miles)	% Saldos Vivos	Nº de Préstamos	% Nº de Préstamos
3,01 - 3,50	31.269,93	2,69	128	2,09
3,50 - 3,99	18.371,72	1,58	84	1,37
4,00 - 4,49	23.840,34	2,05	109	1,78
4,50 - 4,99	24.821,79	2,13	100	1,64
5,00 - 5,49	19.583,45	1,68	96	1,57
5,50 - 5,99	108.600,55	9,33	504	8,24
6,00 - 6,49	396.778,00	34,09	1.920	31,41
6,50 - 6,99	505.620,00	43,44	2.953	48,31
7,00 - 7,49	33.000,53	2,84	203	3,32
7,50 - 7,99	1.896,31	0,16	15	0,25
8,00 - 8,49	0,00	0,00	0	0,00
8,50 - 8,99	0,00	0,00	0	0,00
9,00 - 9,04	251,01	0,02	1	0,02
<b>TOTALES:</b>	<b>1.164.034.718,33</b>	<b>100,00</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés máximo 9,04  
 Tipo de interés mínimo 3,01  
 Tipo de interés ponderado 6,23

**c.5.) Fechas de formalización de los Préstamos Hipotecarios así como fechas de formalización más próximas y más lejanas.**

LISTADO ESTADISTICO DE FECHA DE FORMALIZACION				
INTERVALO	Saldos vivos (miles)	% Saldos vivos	N° de Préstamos	% N° de Préstamos
30/11/1998 - 31/12/1999	230,66	0,01	3	0,04
1/01/2000 - 30/06/2000	50,46	0,00	1	0,01
1/07/2000 - 31/12/2000	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2001 - 30/06/2001	44,56	0,00	2	0,03
1/07/2001 - 31/12/2001	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2002 - 30/06/2002	130,21	0,01	2	0,03
1/07/2002 - 31/12/2002	299,61	0,02	4	0,06
1/01/2003 - 30/06/2003	118,67	0,01	1	0,01
1/07/2003 - 31/12/2003	159,95	0,01	2	0,03
1/01/2004 - 30/06/2004	462,53	0,03	5	0,08
1/07/2004 - 31/12/2004	1.355,31	0,11	10	0,16
1/01/2005 - 30/06/2005	3.326,13	0,28	25	0,40
1/07/2005 - 31/12/2005	3.117,18	0,26	21	0,34
1/01/2006 - 30/06/2006	8.171,94	0,70	42	0,68
1/07/2006 - 31/12/2006	16.294,84	1,39	87	1,42
1/01/2007 - 30/06/2007	49.833,39	4,28	243	3,97
1/07/2007 - 31/12/2007	373.165,45	32,05	1.742	28,49
1/01/2008 - 28/11/2008	707.273,76	60,76	3.923	64,17
TOTALES:	1.164.034.718,33	100,00	6.113	100,00

Fecha de Formalización máxima	28/11/2008
Fecha de Formalización mínima	30/11/1998
Fecha de Formalización media	21/01/2008

**c.6.) Fecha de vencimiento final.**

Los Préstamos Hipotecarios que integran la cartera preliminar tienen el vencimiento final en fechas comprendidas entre el 5 de noviembre de 2014 y el 1 de diciembre de 2048.

La amortización de los Préstamos Hipotecarios se produce durante toda la vida restante hasta la amortización total, período durante el cual los Deudores deben satisfacer cuotas mensuales comprensivas de reembolso del capital y de intereses o carga financiera. El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios según la fecha de amortización final de éstos en intervalos anuales:

LISTADO ESTADISTICO SEGÚN FECHA DE VENCIMIENTO FINAL				
INTERVALO	Saldos Vivos (miles)	% Saldos Vivos	Nº de Préstamos	% Nº de Préstamos
5/11/2014 - 31/12/2014	26,74	0	1	0,01
1/01/2015 - 31/12/2015	360,84	0,02	11	0,17
1/01/2016 - 31/12/2016	1139,27	0,08	12	0,19
1/01/2017 - 31/12/2017	2.591,20	0,21	24	0,38
1/01/2018 - 31/12/2018	4.042,61	0,34	62	1,00
1/01/2019 - 31/12/2019	735,17	0,05	12	0,19
1/01/2020 - 31/12/2020	2.534,22	0,20	30	0,48
1/01/2021 - 31/12/2021	1.652,89	0,14	23	0,37
1/01/2022 - 31/12/2022	5.796,63	0,49	60	0,97
1/01/2023 - 31/12/2023	10.914,84	0,93	134	2,19
1/01/2024 - 31/12/2024	3.365,62	0,28	36	0,58
1/01/2025 - 31/12/2025	3.486,42	0,29	35	0,56
1/01/2026 - 31/12/2026	4.717,16	0,40	42	0,67
1/01/2027 - 31/12/2027	15.915,72	1,36	111	1,81
1/01/2028 - 31/12/2028	28.776,71	2,46	271	4,42
1/01/2029 - 31/12/2029	6.316,85	0,53	34	0,55
1/01/2030 - 31/12/2030	6.994,82	0,59	46	0,74
1/01/2031 - 31/12/2031	7.091,23	0,60	47	0,76
1/01/2032 - 31/12/2032	22.955,25	1,96	138	2,24
1/01/2033 - 31/12/2033	35.952,86	3,08	277	4,52
1/01/2034 - 31/12/2034	8.070,91	0,69	56	0,90
1/01/2035 - 31/12/2035	12.662,67	1,08	85	1,38
1/01/2036 - 31/12/2036	17.747,38	1,52	98	1,59
1/01/2037 - 31/12/2037	42.419,05	3,64	226	3,69
1/01/2038 - 31/12/2038	84.159,48	7,22	520	8,50
1/01/2039 - 31/12/2039	9.964,54	0,84	48	0,78
1/01/2040 - 31/12/2040	13.519,49	1,15	76	1,23
1/01/2041 - 31/12/2041	19.167,59	1,64	96	1,56
1/01/2042 - 31/12/2042	65.024,68	5,58	296	4,84
1/01/2043 - 31/12/2043	75.130,85	6,44	349	5,70
1/01/2044 - 31/12/2044	12.739,02	1,08	59	0,95
1/01/2045 - 31/12/2045	22.200,47	1,90	91	1,48
1/01/2046 - 31/12/2046	19.779,87	1,69	102	1,66
1/01/2047 - 31/12/2047	185.027,43	15,88	742	12,13
1/01/2048 - 31/12/2048	411.053,90	35,30	1.863	30,46
<b>TOTALES:</b>	<b>1.164.034.718,33</b>	<b>100,00</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento  
máxima 01/12/2048  
Fecha de Vencimiento  
mínima 05/11/2014  
Fecha de Vencimiento  
media 07/11/2042

**c.7.) Indicación de la distribución geográfica por Comunidades Autónomas.**

<b>LISTADO ESTADISTICO DE DISTRIBUCION GEOGRAFICA POR COMUNIDADES AUTÓNOMAS.</b>				
<b>PROVINCIA</b>	<b>SALDOS VIVOS</b>	<b>% SALDOS VIVOS</b>	<b>NUMERO DE PRESTAMOS</b>	<b>% NO. DE PRESTAMOS</b>
ANDALUCIA	285.665.505,00	24,54	1743	28,51
ARAGÓN	33.708.732,33	2,90	180	2,94
ASTURIAS	12.712.896,90	1,09	87	1,42
BALEARES	35.659.258,86	3,06	148	2,42
CANARIAS	59.032.923,20	5,07	373	6,10
CANTABRIA	7.102.543,02	0,61	50	0,82
CASTILLA-LA MANCHA	60.320.187,41	5,18	250	4,09
CASTILLA-LEON	20.460.459,89	1,76	137	2,24
CATALUÑA	228.491.326,37	19,63	865	14,15
EXTREMADURA	14.097.916,83	1,21	105	1,72
GALICIA	33.749.723,18	2,90	244	3,99
LA RIOJA	1.719.819,76	0,15	8	0,13
MADRID	196.748.048,87	16,90	887	14,51
MURCIA	15.665.445,16	1,35	98	1,60
NAVARRA	3.649.555,60	0,31	22	0,36
PAIS VASCO	28.331.185,75	2,43	137	2,24
VALENCIA	126.822.133,51	10,90	779	12,74
<b>TOTALES:</b>	<b>1.164.034.718,33</b>	<b>100,00</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00</b>

**c.8.) Morosidad de la cartera de Préstamos Hipotecarios cedidos por UCI.**

Por lo que respecta a los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo, UCI garantiza que ninguno de ellos presentará pagos pendientes en la Fecha de Constitución del Fondo superiores a treinta (30) días.

<b>LISTADO ESTADISTICO DE TIEMPO EN MOROSIDAD.</b>				
<b>INTERVALO</b>	<b>Saldos Vivos</b>	<b>% Saldos Vivos</b>	<b>Nº de Préstamos</b>	<b>% Nº de Préstamos</b>
Corriente de Pago	1.046.302,20	89,89	5.437	88,94
Menos de 30 días	94.202,15	8,09	519	8,49
30 - 45	19.636,28	1,69	131	2,14
45 - 75	3.894,10	0,33	26	0,43
<b>TOTALES:</b>	<b>1.164.034.718,33</b>	<b>100</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00</b>

**c.9.) Distribución de Préstamos Hipotecarios atendiendo al tipo de Deudor.**

El siguiente cuadro muestra los 10 mayores deudores:

<b>LISTADO ESTADISTICO 10 MAYORES DEUDORES</b>			
<b>DEUDORES</b>	<b>SALDOS</b>	<b>% SALDOS</b>	<b>FECHA DE VENCIMIENTO</b>
Deudor nº 1	608.564,75	0,052	5/11/2044
Deudor nº 2	608.287,90	0,052	5/11/2047
Deudor nº 3	606.960,89	0,052	5/02/2048
Deudor nº 4	604.943,25	0,052	5/05/2043
Deudor nº 5	604.363,84	0,052	5/02/2038
Deudor nº 6	603.258,04	0,052	5/01/2048
Deudor nº 7	599.860,65	0,052	5/11/2047
Deudor nº 8	599.382,94	0,051	5/11/2047
Deudor nº 9	598.038,40	0,051	5/12/2047
Deudor nº 10	597.633,00	0,051	5/11/2047
<b>Total 10 mayores Deudores</b>	<b>6.031.293,66</b>	<b>0,518</b>	

No existe concentración de riesgo por Deudor. Ningún Deudor es titular de más de un Préstamo Hipotecario, siendo de 608.564,75 euros el de mayor importe de la cartera de Préstamos Hipotecarios.

**c.10.) Distribución de Préstamos Hipotecarios atendiendo al tipo de Vivienda.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios en viviendas libres y viviendas VPO.

<b>LISTADO ESTADISTICO DE VIVIENDAS VPO SOBRE SALDOS VIVOS.</b>				
	<b>Saldos Vivos (miles)</b>	<b>% Saldos Vivos</b>	<b>Nº de Préstamos</b>	<b>% Nº de Préstamos</b>
Vivienda libre	1.036.813,41	89,07%	5.296	86,64%
Vivienda VPO	127.221,31	10,93%	817	13,36%
<b>Total</b>	<b>1.164.034,72</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00%</b>

**c.11.) Distribución de Préstamos Hipotecarios atendiendo al canal de originación.**

El siguiente cuadro muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios atendiendo al canal de originación.

<b>LISTADO ESTADISTICO DE CANALES DE ORIGINACION SOBRE SALDOS VIVOS.</b>				
<b>Canal de Originación</b>	<b>Saldos Vivos (miles)</b>	<b>% Saldos Vivos</b>	<b>Nº de Préstamos</b>	<b>% Nº de Préstamos</b>
Inmobiliaria	686.998,56	59,02%	3.153	51,58%
Broker	313.624,72	26,94%	2.111	34,53%
Otros (Canal Directo, Notoriedad...)	163.411,44	14,04%	849	13,89%
<b>Total</b>	<b>1.164.034,72</b>	<b>100,00%</b>	<b>6.113</b>	<b>100,00%</b>

**2.2.3 Naturaleza legal de los Activos.**

Los Activos objeto de titulación a través de su cesión al Fondo son derechos de crédito derivados de Préstamos Hipotecarios concedidos por UCI.

La cesión de los activos se va a llevar a cabo mediante la emisión por parte de UCI de los CTIH que serán suscritos íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad gestora, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos y en el presente Folleto.

La emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará de conformidad con la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, la Ley 2/1981, el Real Decreto 685/1982, y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se representarán en un título nominativo múltiple, que contendrá las menciones mínimas que se recogen en el artículo 64 del Real Decreto 685/1982, modificado por el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto.

Cada Certificado de Transmisión de Hipoteca se refiere a una participación del 100% sobre el principal no vencido de cada uno de los Préstamos Hipotecarios cuya cesión instrumenta; tendrán el mismo plazo y devengarán un tipo de interés igual al tipo de interés nominal que devengue en cada momento el correspondiente Préstamo Hipotecario.

#### **2.2.4 Fecha o fechas de vencimiento o expiración de los Activos.**

Cada uno de los Préstamos Hipotecarios seleccionados tiene una fecha de vencimiento, sin perjuicio de las cuotas de amortización parciales periódicas, conforme a las condiciones particulares de cada uno de ellos.

En cualquier momento de la vida de los Préstamos Hipotecarios, los Deudores pueden rembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital pendiente de amortización, cesando el devengo de intereses de la parte cancelada anticipadamente desde la fecha en que se produzca el reembolso.

La última fecha de vencimiento final de los Préstamos Hipotecarios seleccionados es el 5 de diciembre de 2048. Consecuentemente, la Fecha de Vencimiento Legal es el 19 de mayo de 2052.

#### **2.2.5 Importe de los Activos.**

El activo del Fondo estará integrado por las Participaciones Hipotecarias cedidas y emitidas por UCI, y seleccionadas de entre los que integran la cartera auditada, hasta completar una cifra igual o lo más cercana posible por exceso a MIL VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (1.029.000.000,00 €).

La cartera de préstamos seleccionados de la que se extraerán los Préstamos Hipotecarios que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución, está formada por 6.113 Préstamos Hipotecarios, cuyo principal pendiente de vencer, a 16 de febrero de 2009 asciende a 1.164.034.718,33 euros. No se cederán Préstamos Hipotecarios con impagos superiores a treinta (30) días.

En el apartado 2.2.2 c) anterior se recoge un cuadro que muestra la distribución de los Préstamos Hipotecarios seleccionados conforme al principal pendiente de vencimiento de cada uno de ellos.

#### **2.2.6 Ratio del saldo vivo del principal sobre el valor de tasación o nivel de sobrecolateralización.**

El ratio, expresado en tanto por cien entre el importe de principal pendiente de amortización a 16 de febrero de 2009 y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados de los Préstamos Hipotecarios seleccionados (a fecha de concesión del Préstamo), se encontraba comprendido entre el 1,98 y el 100,11%, siendo el ratio medio ponderado el 65,09%. Para las VPO, el valor de tasación en ningún caso supera el valor legal.

LISTADO ESTADISTICO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS.						
Intervalo			Saldos Vivos (miles)	% Saldos Vivos	Nº de Préstamos	% Nº de Préstamos
1,98	-	9,99	649,77	0,06%	26	0,43%
10	-	19,99	7.138,40	0,61%	158	2,58%
20	-	29,99	22.786,98	1,96%	323	5,28%
30	-	39,99	55.178,37	4,74%	544	8,90%
40	-	49,99	111.124,63	9,55%	761	12,45%
50	-	59,99	199.995,56	17,18%	1.020	16,69%
60	-	69,99	274.379,88	23,57%	1.225	20,04%
70	-	79,99	312.961,06	26,89%	1.316	21,53%
80	-	89,99	130.729,18	11,23%	502	8,21%
90	-	99,99	47.722,72	4,10%	230	3,76%
100		100,11	1.368,17	0,12%	8	0,13%
			1.164.034,72	100,00%	6.113	100,00%
Saldo Vivo máximo			608.564,75		Ratio Máximo	100,11%
Saldo Vivo mínimo			5.155,27		Ratio Mínimo	1,98%
Saldo Vivo Medio			190.419,55		Ratio Medio	65,09%

## 2.2.7 Descripción de los procedimientos establecidos por UCI para la formalización de préstamos y créditos en el segmento de Préstamos Hipotecarios.

### a) *Introducción*

La documentación básica, generalmente utilizada para poder proceder al estudio de la operación es la siguiente:

- a.1.** *El impreso de solicitud. más los datos identificativos de los titulares.*
- a.2.** *Sobre la vivienda a adquirir:* documentación aportada por el solicitante sobre la vivienda a financiar o sobre cualquier otra vivienda aportada como garantía adicional a la operación. (nota simple registral y escritura de propiedad, en su caso)
- a.3.** *Sobre los ingresos del solicitante:*
  - Asalariados: 3 últimas nóminas y Declaración de Renta del último año.
  - Profesionales y trabajadores por cuenta propia: Declaración de Renta del último año.

### b) *Codificación de datos.*

La captura y codificación de los datos de la operación en el sistema informático de gestión de préstamos de UCI se realiza en el

departamento de “Control de Codificación” que depende de la Dirección de Riesgos, asegurando así una uniformidad de criterios y una independencia con respecto a las agencias comerciales. Así mismo, este departamento es responsable entre otros, del cálculo de ingresos y de la verificación de los diferentes ficheros de riesgos a los que tenemos acceso y de la realización de encuestas telefónicas a las empresas para las que trabajan los solicitantes en caso de operaciones con LTV superior al 70%.

**c) *Facultades.***

La mayoría de las decisiones son tomadas de forma centralizada en el C.A.N. (Centro de Autorización Nacional). Los analistas tienen poderes de decisión delegados en función de su experiencia, los años de antigüedad en el puesto y del importe del Préstamo Hipotecario. Su función es verificar la información facilitada por los clientes y dependiendo del nivel de sus poderes, aprobar las operaciones bajo la condición del cumplimiento de determinados condicionantes (domiciliación de la nómina en Banco Santander, aportación de garantías adicionales...). Desde principio del 2005, los directores de algunas de las agencias comerciales disponen de facultades limitadas para decidir cierto tipo de operaciones, en función de su antigüedad en el puesto y años de experiencia.

*c.1 Decisión en agencia*

Las operaciones sometidas a decisión de los directores de agencia con poderes deberán cumplir una serie de requisitos.

Asimismo y dependiendo también de la Dirección de Riesgos existe un equipo de personas (Responsables de Riesgos y Métodos) integrados en el departamento de Políticas y Métodos cuya función es supervisar “*on-line*” las decisiones tomadas en agencia. Con el fin de garantizar la calidad de dichas decisiones, se establece un objetivo de revisión de un mínimo del treinta por ciento (30%) de las operaciones formalizadas con decisión en agencia.

*c.2 Decisión en el C.A.N.*

Los analistas de riesgos del C.A.N. deciden las operaciones en función de sus poderes. Aquellas que sobrepasen estos últimos son sometidas a decisión al comité C.A.N. o al Comité de Riesgos según proceda.

**d) *Evaluación***

Haciendo uso de sus facultades, el decisor de la operación (analista, Director de Agencia con poderes Comité C.A.N. o Comité de Riesgos) evalúa el Préstamo Hipotecario y emite una primera autorización provisional supeditada a la tasación en firme que sobre los bienes a hipotecar se realice por la Sociedad de Tasación Valtecnic

y a la comprobación de los datos registrales por los gestores administrativos que colaboran con UCI.

Para la toma de decisión se tienen en cuenta los siguientes criterios básicos:

- d.1 Destino:* adquisición o rehabilitación de vivienda.
- d.2 Titulares:* Personas físicas mayores de edad, que accedan a la propiedad de su vivienda previa verificación de los siguientes requisitos:
  - d.2.1.* Se analiza la estabilidad profesional del solicitante, considerando tanto el modo de contratación, como su dinámica profesional, reforzando las operaciones con estabilidad insuficiente mediante avales o garantías adicionales.
  - d.2.2.* El porcentaje máximo de financiación depende del tipo de contrato laboral siendo con carácter general, salvo excepciones, el máximo del setenta por ciento (70%) para las profesiones liberales y de un sesenta por ciento (60%) para autónomos, pudiendo superarse dichos porcentajes en caso de asalariados. En el caso de titulares funcionarios, el porcentaje de financiación puede llegar al ciento cinco por ciento (105%), y excepcionalmente hasta el ciento veinte por ciento (120%). No obstante, ninguna de las financiaciones mencionadas a funcionarios que se titulice tendrá un porcentaje de financiación superior al 100%.
  - d.2.3.* El proceso de selección está respaldado por un “score” estadístico basado en la probabilidad de impago en función del perfil del cliente, un sistema experto (en el que se incluyen todas las reglas de la política de aceptación de riesgo de UCI) que valida que la operación cumpla con todas las reglas de la política de aceptación de UCI y un sistema de estudios geográficos de población.
  - d.2.4.* En todas las operaciones se comprueba sistemáticamente la presencia de los titulares y avalistas, caso de existir, en los ficheros de riesgo de la ASNEF (Asociación Nacional de Entidades de Financiación). En caso de ser necesario, se recurre también a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España).

**e) *Desembolso del Préstamo Hipotecario.***

Una vez completados los trámites de evaluación y autorización definitivos, se procede a la firma de la escritura del Préstamo

Hipotecario ante Notario en cuyo momento UCI desembolsa los fondos.

En el caso de existir cargas previas al Préstamo Hipotecario, el representante designado por UCI, se encarga de su cancelación, reteniendo a este fin los fondos necesarios y asegura todo el proceso de inscripción en el registro, hasta que la hipoteca de UCI quede inscrita con el rango de primera.

En la formalización de la operación, UCI es representada por un jurista profesional que responde del buen fin de la operación con un seguro de responsabilidad civil y con un aval bancario a primer requerimiento y que recibe tanto las instrucciones para la firma como el texto de las minutas de escrituras de los préstamos desde un Departamento de UCI que controla su actividad a través de un sistema de autorizaciones previas.

## **2.2.8 Declaraciones y otras garantías dadas al Emisor en relación con los Activos.**

### **2.2.8.1.- Declaraciones**

La Sociedad Gestora reproduce a continuación las declaraciones y garantías que el Cedente, como titular de los Préstamos Hipotecarios hasta su cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, efectuará y declarará en la Fecha de Constitución del Fondo a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo.

#### ***a) En relación con UCI como Cedente:***

- a.1* UCI es una sociedad debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente, que se halla inscrita en el Registro Mercantil de Madrid y en el Registro de Entidades Financieras de Crédito de Banco de España, estando igualmente facultada para participar en el mercado hipotecario.
- a.2* Ni a la fecha del presente Folleto, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado UCI en situación de insolvencia, suspensión de pagos, quiebra o concurso (de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal).
- a.3* Los órganos sociales de UCI han adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para (i) la cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (ii) para celebrar válidamente los contratos y los compromisos asumidos.
- a.4* Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los tres últimos ejercicios cerrados debidamente auditadas. El informe

de auditoría correspondiente a 2007 no tiene salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a 2005, 2006 y 2007 están depositadas en la CNMV y en el Registro mercantil.

**b) *En relación con todos los Préstamos Hipotecarios:***

- b.1* UCI es pleno titular de los Préstamos Hipotecarios libres de cargas y gravámenes y no tiene conocimiento de que ningún Deudor pueda oponerle excepción alguna al pago de cualquier cantidad referida a los Préstamos Hipotecarios.
- b.2* UCI no tiene conocimiento de que ningún Deudor se encuentre en situación concursal.
- b.3* UCI garantiza que a la Fecha de Constitución no habrá morosidad superior a treinta (30) días y que esta morosidad no será superior al 10% de la cartera de Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo ese día.
- b.4* Los Préstamos Hipotecarios existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable.
- b.5* Los datos relativos a los Préstamos Hipotecarios que se incluyen en el apartado 2.2.2, 2.2.6 y en el 2.2.8 del presente Módulo Adicional, son completos y reflejan fiel y exactamente la realidad de dichos Préstamos Hipotecarios.
- b.6* Ninguna persona tiene, respecto de los Préstamos Hipotecarios, un derecho preferente al del Fondo.
- b.7* Todos los Deudores son personas físicas residentes en España.
- b.8* Los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos con el objeto de financiar la adquisición o rehabilitación de viviendas situadas en España.
- b.9* El principal pendiente de cada Préstamo Hipotecario está, a la fecha de cesión denominado en euros.
- b.10* UCI no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a UCI por el que pudiera ejercitar la compensación.
- b.11* La información contenida en el presente Folleto sobre la cartera de Préstamos Hipotecarios es completa y se ajusta fielmente a la realidad.
- b.12* Tanto la concesión de los Préstamos Hipotecarios como la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como todos los actos relacionados con ellos, se han realizado o se realizarán según criterios de mercado.

- b.13* UCI ha seguido fielmente los criterios contenidos en el Memorándum Interno que aparece en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional en cuanto a política de concesión de todos y cada uno de los Préstamos Hipotecarios.
- b.14* Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública. Todas las escrituras originales de las hipotecas constituidas sobre las viviendas y en garantía de Préstamos Hipotecarios, están debidamente depositadas, en archivos adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, existiendo en UCI un archivo de CD-ROM por triplicado de dichas escrituras y pólizas, que están debidamente depositadas en los archivos de la sociedad Centro de Tratamiento de la Documentación, S.A., a disposición de la Sociedad Gestora. Además, existirá a disposición de la Gestora una copia en DVD de los mencionados documentos. Los Préstamos Hipotecarios mencionados son susceptibles de identificación a través del registro informático llevado por UCI.
- b.15* En la Fecha de Constitución, el principal pendiente de pago de los Préstamos Hipotecarios será equivalente como mínimo a la cifra a la que ascienda la presente emisión de Bonos de las Series A, B, C, D y E.
- b.16* Los Préstamos Hipotecarios han sido y están siendo administrados por UCI de acuerdo con sus procedimientos habituales.
- b.17* UCI no tiene conocimiento de la existencia de litigios de ningún tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar su validez o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1535 del Código Civil (referente al derecho de extinción por parte del deudor del crédito litigioso que se vende).
- b.18* Todos los Préstamos Hipotecarios tienen una fecha de vencimiento inferior (3 años antes) a la Fecha de Vencimiento Legal.
- b.19* UCI se compromete a proporcionar a la Sociedad Gestora, toda la información periódica referente a los Préstamos Hipotecarios de acuerdo con las aplicaciones informáticas de la Sociedad Gestora.
- b.20* Que los Préstamos Hipotecarios devengarán interés a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable, excepto que a iniciativa del Deudor se limite el crecimiento de las cuotas durante los tres primeros años de la

vida del Préstamo Hipotecario a un importe máximo igual al 200% ó 100% del IPC. La capitalización del exceso se regularizará en el momento del cálculo de la nueva cuota en función de la revisión del tipo de interés establecido en la escritura del préstamo.

- b.21* Que los pagos de los Deudores derivados de los Préstamos Hipotecarios no están sujetos a retención alguna de índole tributaria.
- b.22* Que los contratos de Préstamos Hipotecarios se rigen por la ley española.
- b.23* Que, en la Fecha de Constitución, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos Hipotecarios.
- b.24* Que los Préstamos Hipotecarios que se ceden han sido objeto de un informe de auditoría elaborado por la firma Deloitte, S.L., en los términos de los artículos 5 y 8 del Real Decreto 926/1998.
- b.25* Cada uno de los Préstamos Hipotecarios estará garantizado por hipoteca inmobiliaria constituida con rango de primera sobre el pleno dominio de todas y cada una de las fincas en cuestión, a excepción de aquellas en la que quedase pendiente de cancelar la inscripción registral anterior, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación del dominio.
- b.26* Todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública, y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad, a excepción de aquellas en la que quedase pendiente de cancelar la inscripción anterior. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna y no está sujeta a limitación alguna preferente a la hipoteca, de acuerdo con la normativa aplicable.
- b.27* Las hipotecas están constituidas sobre fincas que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al hipotecante, no teniendo constancia el Cedente de litigios sobre la titularidad.
- b.28* Todas las viviendas hipotecadas han sido objeto de tasación previa por tasador debidamente inscrito en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante el correspondiente certificado de tasación.

- b.29* Que UCI no tiene conocimiento de que se haya producido el desmerecimiento de la tasación de ninguna finca hipotecada en más de un veinte por ciento (20%).
- b.30* Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía conforme al artículo 31.1.d) del Real Decreto 685/1982.
- b.31* Que los Préstamos Hipotecarios no se encuentran entre los créditos excluidos o restringidos del artículo 32 del Real Decreto 685/1982 para servir de cobertura a la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.  
  
En particular, los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distinta de la presente emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
- b.32* Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria.
- b.33* Que, en la Fecha de Constitución, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca que corresponda.
- b.34* Los Préstamos Hipotecarios no cumplen con alguno de los requisitos establecidos en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 685/1982.
- b.35* Como mejoras del riesgo de los Préstamos Hipotecarios, el doce por ciento (12%) de la cartera de Préstamos Hipotecarios tiene más de una garantía hipotecaria de primer rango respaldando el mismo préstamo, es decir, que el Deudor ha constituido hipoteca con rango de primera sobre otra finca de su propiedad, el treinta y cinco por ciento (35%) de los Deudores aportan avalistas a la operación, y el noventa por ciento (90%) de los Deudores mantiene domiciliada la nómina en el Santander.

**c) *En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca:***

- c.1* Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981 (ii) el Real Decreto 685/1982, (iii) la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en cuya virtud se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente aplicable a las

participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, y (iv) demás normativa aplicable.

- c.2 Que los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan.
- c.3 Que, en la Fecha de Constitución, el principal pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios será equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda.
- c.4 Que el respectivo órgano social del Cedente ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Las mencionadas características del Cedente, de los Préstamos Hipotecarios y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán darse en la Fecha de Constitución.

La Sociedad Gestora ha obtenido del Cedente las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución.

#### **2.2.8.2.- Otras Garantías.**

Santander garantizará que, en caso de que UCI fuera declarada en liquidación, o concurso de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, mantendrá indemne al Fondo de los perjuicios que para el mismo pudieran derivarse, en su caso, de tal declaración, incluyendo específicamente los que pudieran resultar del incumplimiento por UCI de su obligación de gestión y administración de los Activos cedidos, y, en concreto, procederá a abonar directamente al Fondo en el plazo máximo de treinta (30) días desde que tuviera lugar la declaración en liquidación o concurso de UCI de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Concursal, las cantidades correspondientes al Fondo en concepto de principal, intereses, indemnizaciones y comisiones de amortización y cancelación anticipadas de los Activos cedidos.

Santander no percibirá comisión alguna por la prestación de esta garantía.

#### **2.2.9 Sustitución de los Activos titulizados.**

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos inicialmente agrupados por causa del reembolso anticipado del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar sustitución alguna de los Activos afectados.

En el supuesto de que se detectara, con posterioridad a la Fecha de Constitución, que algún Activo, no se ajustase, en la Fecha de Constitución, a las condiciones y características contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional, por no hacerlo el Préstamo Hipotecario correspondiente,

UCI se compromete, previa conformidad de la Sociedad Gestora así como de la Agencia de Calificación a fin de que esta sustitución no suponga una rebaja en la calificación crediticia de los Bonos, a la sustitución inmediata o, en su caso, a la amortización anticipada del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, con sujeción a las siguientes reglas:

- a) La sustitución por parte de UCI, que, en todo caso, se hará por su valor nominal (capital pendiente de vencimiento y capital vencido y no ingresado al Fondo de cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos) más los intereses devengados y no satisfechos.

La sustitución se efectuará mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca, sobre préstamos de su cartera que sean susceptibles de integrarse en un Fondo de Titulización de Activos de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente del Certificado de Transmisión de Hipoteca objeto de la sustitución en razón de su importe, plazo (igual o inferior al límite temporal máximo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios), tipo de interés, características del Deudor o características del inmueble hipotecado, en su caso, así como de calidad crediticia que, en el supuesto de los Préstamos Hipotecarios, debe plantearse en términos de la relación existente entre el saldo pendiente del Certificado de Transmisión de Hipoteca y el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del préstamo subyacente, según sea el caso, de forma que el equilibrio financiero del Fondo no se vea afectado por la sustitución.

En el supuesto de que, transcurridos quince (15) días naturales desde la notificación, no existieran préstamos en la cartera de UCI como emisora de características homogéneas al Préstamo Hipotecario subyacente al Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido, UCI se compromete a la amortización anticipada de los Certificados de Transmisión de Hipoteca afectados, reembolsando inmediatamente y en efectivo el capital pendiente, los intereses devengados y no pagados así como cualquier cantidad que pudiera corresponder al Fondo hasta esa fecha en virtud del correspondiente Certificado de Transmisión de Hipoteca.

- b) La sustitución de Certificados de Transmisión de Hipoteca se llevará a cabo del siguiente modo en función de la naturaleza del Activo:

- b.1 UCI pondrá en conocimiento de la Agencia de Calificación y de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la existencia de cada Certificado de Transmisión de Hipoteca no apto, debiendo la Sociedad Gestora otorgar su consentimiento previo a la sustitución. Posteriormente, UCI procederá de modo inmediato a cancelar dicho Certificado de Transmisión de Hipoteca mediante el correspondiente estampillado en el título debidamente desglosado al efecto, y a emitir otro Certificado de Transmisión de Hipoteca de similares características de plazo residual, tipo de interés,

principal pendiente y calidad crediticia en términos de la relación existente entre (i) el saldo pendiente del Préstamo Hipotecario, y (ii) el valor de tasación del inmueble objeto de la garantía del Préstamo subyacente, una vez haya tenido lugar una comprobación, previa a la sustitución, de la idoneidad del préstamo sustituyente por compañía de auditoría externa, de conformidad con lo previsto en el apartado 2.2.2 del presente Módulo Adicional, de forma que la estructura financiera del Fondo y la calificación de los Bonos no se vean afectadas por la sustitución.

- b.2* Dicha emisión de Certificado de Transmisión de Hipoteca por UCI y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial, que recogerá los datos relativos tanto al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del nuevo Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente.

Se entregará, copia de esta acta notarial a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear).

Asimismo, la Sociedad Gestora procederá a entregar el Título Múltiple representativo de los Certificados de Transmisión de Hipoteca a UCI, y ésta emitirá un nuevo título múltiple comprensivo de todos los Certificados de Transmisión de Hipoteca titularidad del Fondo (excluyendo el Certificado de Transmisión de Hipoteca sustituido e incluyendo el nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca).

#### **2.2.10 Pólizas de Seguros relevantes relativas a los Préstamos.**

No aplicable.

#### **2.2.11 Información relativa a los Deudores en los casos en que los Activos comprendan obligaciones de cinco (5) o menos Deudores que sean personas jurídicas, o si un Deudor representa el veinte por ciento (20%) o más de los Activos, o si un Deudor supone una parte sustancial de los Activos.**

No aplicable.

#### **2.2.12 Detalle de la relación si es importante para la emisión entre el emisor, el garante y el Deudor.**

Se desconoce que existan relaciones importantes a efectos de la emisión de Bonos entre el Fondo, entre el Cedente, la Sociedad Gestora y demás intervinientes en la operación distintas de las recogidas en el apartado 5.2 del Documento de Registro y en los apartados 2.2.8.2. y 3.2 del presente Módulo Adicional.

**2.2.13 Si los Activos comprenden valores de renta fija, descripción de las condiciones principales**

No aplicable.

**2.2.14 Si los Activos comprenden valores de renta variable, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.15 Si los Activos comprenden valores de renta variable que no se negocian en un mercado regulado o equivalente en el caso de que representen más del diez (10) por ciento de los Activos, descripción de las condiciones principales.**

No aplicable.

**2.2.16 Informes de valoración de propiedad y los flujos de tesorería/ingresos en los casos de que una parte importante de los Activos esté asegurada por inmuebles.**

En cuanto a los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios la tasación de los inmuebles sobre los que se ha constituido la hipoteca inmobiliaria se ha efectuado en su mayoría por una única sociedad tasación (Valtecnic, S.A.) y residualmente por otras sociedades de tasación (Tasaciones Hipotecarias, Tinsa y Sivasa). Todas ellas homologadas e inscritas en el registro correspondiente del Banco de España. Dicha tasación se realiza conforme a lo estipulado en la Orden ECO/805/2003.

**2.3 Activos activamente gestionados que respalden la emisión.**

No aplicable.

**2.4 Declaración en el caso en que el emisor se proponga emitir nuevos valores respaldados por los mismo Activos y descripción de cómo se informará a los tenedores de esa clase.**

No aplicable.

**3. ESTRUCTURA Y TESORERÍA**

**3.1 Descripción de la estructura de la operación, incluyendo, en caso necesario, un diagrama.**

A través de la presente operación de titulización, UCI transferirá al Fondo los Activos (los Certificados de Transmisión de Hipoteca). El Fondo adquirirá los Activos y emitirá los Bonos de los que obtendrá los fondos o recursos para la compra de los Activos. Periódicamente, obtendrá fondos de la

amortización del principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios que destinará a amortizar los Bonos y a pagar intereses a sus tenedores. Esta operación se formalizará a través de la Escritura de Constitución, que será otorgada por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, por UCI y por Santander. De este modo, a través de la Escritura de Constitución del Fondo tendrá lugar:

- a) la cesión al Fondo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios (mediante la emisión por UCI y posterior suscripción por el Fondo de los correspondientes Certificados de Transmisión de Hipoteca); y
- b) la emisión de diez mil doscientos noventa (10.290) Bonos, distribuidos en cinco (5) Series de Bonos A, B, C, D y E.

Una copia de la Escritura de Constitución será remitida a la CNMV y a Iberclear para su incorporación a sus registros oficiales con carácter previo a la Fecha de Suscripción.

En otro orden de cosas, y con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá a formalizar, entre otros, los contratos que se establecen a continuación:

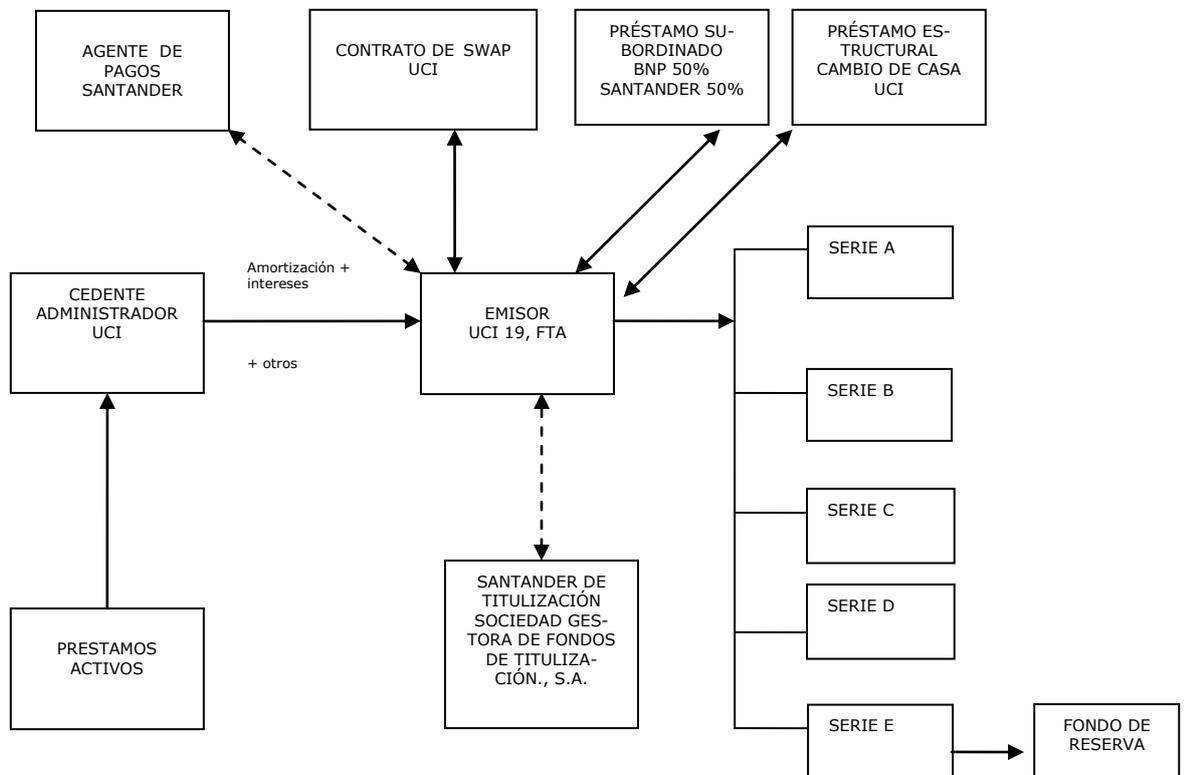
- (i) Contrato de Préstamo Subordinado, con BNP Paribas Personal Finance y Santander al cincuenta por ciento (50%) cada uno en su posición acreedora, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos, y a cubrir el desfase temporal en el primer Período de Devengo de Interés.
- (ii) Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa, con UCI, que será destinado a mitigar tanto el riesgo de carencia de los préstamos Cambio de Casa, como el riesgo de que la venta de la primera vivienda, prevista en los cinco primeros años de la vida del préstamo, no se produzca en ese plazo.
- (iii) Contrato de Swap, con UCI.
- (iv) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado, con Santander, en virtud del cual Santander garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería.

Además, el Fondo de Reserva se dotará con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie E, según se detalla en el apartado 3.4.2.2.

Asimismo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con UCI, SANTANDER y BNP PARIBÁS, el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos .

La descripción de los contratos anteriormente citados en el presente apartado, descritos en los apartados 4.1.b) y 5.2 de la Nota de Valores y 3.4.3.a) y 3.4.4 de este Módulo Adicional refleja fielmente la información más relevante contenida en dichos contratos, no omitiéndose ningún dato o información que pueda resultar relevante.

A continuación se incluye un diagrama explicativo de la operación:



### Balance inicial del Fondo

El balance del Fondo al cierre de la Fecha de Desembolso será el siguiente:

ACTIVO		PASIVO	
Activos	1.000.000.000,00	Serie A	875.000.000,00
Cuenta de Tesorería	1.800.500,00	Serie B	60.000.000,00
Fondo estructural cambio c	29.500.000,00	Serie C	35.000.000,00
Fondo de Reserva	29.000.000,00	Serie D	30.000.000,00
		Serie E	29.000.000,00
		P. Estructural cambio casa	29.500.000,00
		P. Subordinado	1.800.500,00
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>1.060.300.500,00</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>1.060.300.500,00</b>

Los gastos iniciales estimados de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos, se reseña en el apartado 6 de la Nota de Valores.

Se asume que en la Fecha de Desembolso se satisfacen todos los gastos iniciales del Fondo y emisión de los Bonos, por lo que dichos gastos aparecen activados en el balance anterior.

### **3.2 Descripción de las entidades que participan en la emisión y descripción de las funciones que debe ejercer.**

La descripción de las entidades que participan en la emisión y las funciones que desempeñan se encuentra recogida en el apartado 5.2 del Documento de Registro y 3.1 de la Nota de Valores.

### **3.3 Descripción del método y de la fecha de venta, transferencia, novación o asignación de los Activos.**

#### **a) *Cesión de los Activos.***

La cesión de los Préstamos Hipotecarios llevada a cabo por UCI será efectiva desde la Fecha de Constitución del Fondo y se instrumentará a través de la Escritura de Constitución y se realizará según se determina a continuación.

La cesión por UCI al Fondo de los Préstamos Hipotecarios no será comunicada a los Deudores. No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores, la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de tales Préstamos Hipotecarios sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en el caso de que el Administrador no hubiese cumplido la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en el caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o, en su caso, a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que efectúe la notificación a los Deudores y, en su caso, a sus respectivos fiadores.

La cesión de los Préstamos Hipotecarios se instrumentará mediante la emisión por UCI de Certificados de Transmisión de Hipoteca.

Dichos Certificados de Transmisión de Hipoteca serán suscritos por la Sociedad Gestora en nombre del Fondo para su agrupación en el mismo, en virtud de la Escritura de Constitución y en los términos en ella establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con la legislación sobre el mercado hipotecario (Ley 2/1981, en su redacción dada por la Ley

41/2007, Real Decreto 685/1982, la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994, en su redacción dada por la Ley 41/2007, y demás disposiciones aplicables, y en lo no previsto por la regulación anterior, por lo dispuesto en la Ley 19/1992).

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se referirán a una participación en los Préstamos Hipotecarios correspondientes concedidos por UCI del cien por cien (100%) en el principal, a una participación del cien por cien (100%) en los intereses, tanto ordinarios como de demora, calculados ambos, sobre la base del tipo de interés aplicable a cada Préstamo Hipotecario en cuestión y a una participación del cien por cien (100%) en cualesquiera otros conceptos cedidos al Fondo, entre otros las comisiones de amortización y cancelación anticipada.

La participación en los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca se realizará por la totalidad del plazo restante hasta el vencimiento final de dichos Préstamos Hipotecarios.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en virtud de lo previsto en la Escritura de Constitución, se representarán mediante un Título Múltiple emitido por el Cedente, representativo de la totalidad de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos. Dicho Título Múltiple será depositado por la Sociedad Gestora en el mismo acto de constitución del Fondo en el Santander.

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario, así como, si procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo, haya que tener lugar la venta de Certificados de Transmisión de Hipoteca, UCI se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos múltiples o individuales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las finalidades anteriores.

UCI, en cuanto entidad emisora, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de cada uno de los Préstamos Hipotecarios, haciendo constar asimismo, (i) las fechas de formalización y vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, (ii) su importe y forma de liquidación y (iii) los datos registrales de las hipotecas que garantizan los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, en la Escritura de Constitución, a la suscripción de los Certificados de Transmisión

de Hipoteca emitidos por UCI, para su inmediata incorporación al Fondo.

La suscripción y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca está limitada a inversores cualificados, no pudiéndose adquirir por el público no especializado. El Fondo, en su condición de inversor cualificado, suscribirá los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 64.6 del Real Decreto 685/1982, y, consecuentemente, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad.

Siguiendo lo establecido en el Real Decreto 685/1982, los Certificados de Transmisión de Hipoteca serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión de la participación y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente a UCI.

El transmitente no responderá de la solvencia de UCI ni de la del Deudor, como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice.

**b) *Términos y condiciones de la suscripción y cesión de los Activos.***

La cesión de los Préstamos Hipotecarios será plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada Préstamo Hipotecario. UCI, como Cedente de los Préstamos Hipotecarios y emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio y el artículo 1.529 del Código Civil, responderá ante el Fondo de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que efectúa la cesión, pero no responderá de la solvencia de los Deudores.

El Cedente no corre el riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, no asume responsabilidad alguna por el impago de los Deudores, ya sea del principal, intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios, ni asume la eficacia de las garantías accesorias a los mismos. Tampoco asumirá, en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales, ni incurrirá en pactos de recompra o de sustitución de los Préstamos Hipotecarios, excepción hecha de lo reseñado en el apartado 2.2.9 del presente Módulo Adicional.

La cesión de cada Préstamo Hipotecario se realizará por la totalidad del saldo vivo pendiente de reembolso en la Fecha de Constitución y por la totalidad de los intereses ordinarios y de demora de cada Préstamo Hipotecario que sea objeto de cesión en dicha fecha.

En concreto, y sin que ello tenga carácter limitativo sino meramente enunciativo, la cesión comprenderá, de conformidad con lo previsto en el artículo 1.528 del Código Civil, la de todos los derechos accesorios, y por ello conferirá al Fondo los siguientes derechos en relación con los Préstamos Hipotecarios:

1. La totalidad de las cantidades devengadas por la amortización del capital o principal de los Préstamos Hipotecarios.
2. La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses ordinarios de los Préstamos Hipotecarios.
3. La totalidad de las cantidades devengadas por los intereses de demora de los Préstamos Hipotecarios.
4. Cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial.
5. Todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de UCI, incluyendo los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios, incluidas las comisiones de amortización y cancelación anticipada (y excluidas otras comisiones distintas que pudieran existir).
6. En el supuesto de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios por reembolso anticipado total o parcial del principal, no tendrá lugar la sustitución de los Activos afectados
7. Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo a partir de la Fecha de Constitución.
8. Los derechos del Fondo resultantes de los Préstamos Hipotecarios están vinculados a los pagos realizados por los Deudores contra los Préstamos Hipotecarios y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de dichos Préstamos Hipotecarios.

9. Serán por cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores, incluido el ejercicio de la acción ejecutiva contra éstos.

**c) *Precio de venta o cesión de los Activos.***

El precio de venta o cesión de los Activos será a la par, es decir, por el principal pendiente de pago de los Préstamos Hipotecarios y será satisfecho en la Fecha de Desembolso en la Cuenta de Tesorería.

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Desembolso.

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos, (i) se extinguirá la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición de los Activos, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a UCI en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) cancelará los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

### **3.4 Explicación del flujo de fondos, incluyendo:**

#### **3.4.1 Cómo los flujos de los Activos servirán para cumplir las obligaciones del Emisor con los tenedores de los valores.**

Las cantidades percibidas por el Fondo derivadas de los Activos serán ingresadas por el Administrador en la Cuenta de Tesorería antes de las veinticuatro (24) horas siguientes al día en que han sido recibidos. Por tanto, el Fondo estará recibiendo prácticamente ingresos diarios en la Cuenta de Tesorería por las cantidades percibidas de los Activos. Sin embargo, el Fondo también recibirá cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en concepto de comisiones de cancelación y amortización anticipada, y procederá a ingresarlas mensualmente en la Cuenta de Tesorería.

Las Fechas de Cobro del Fondo serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Préstamos Hipotecarios.

La Sociedad Gestora, en caso de que considerase que ello es necesario para una mejor defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, y siempre que concurra algún supuesto de sustitución forzosa del Cedente como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, instruirá al Cedente para que éste notifique a cada uno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios que, a partir de que dicha notificación surta efecto, abonen directamente en la Cuenta de Tesorería, abierta a nombre del Fondo en el Agente de Pagos las cantidades a que vienen obligados por los Préstamos Hipotecarios.

El Cedente en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

Semestralmente, en cada Fecha de Pago, se procederá al pago a los tenedores de los Bonos de las Series A, B, C, D y E de los intereses devengados y el reembolso de principal de los Bonos de cada una de las Series A, B, C y D conforme a las condiciones establecidas para cada uno de ellos en los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores y al Orden de Prelación de Pagos que se recoge en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

En cada Fecha de Pago, los Fondos Disponibles para atender las obligaciones del Emisor con los tenedores de los Bonos serán los ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal, intereses, comisiones de amortización y de cancelación anticipada calculados en cada Fecha de Determinación, los intereses devengados de la Cuenta de Tesorería y la cantidad neta a favor del Fondo en virtud del Contrato de Swap, el importe del Depósito Cambio de Casa en el supuesto de iliquidez ocasionada por los préstamos Cambio de Casa, el importe del Fondo de Reserva y el producto de la liquidación, en su caso, y cuando corresponda, de los Activos del Fondo.

La amortización de los Bonos de la Serie E se realizará en cualquier Fecha de Pago por una cantidad igual a la diferencia positiva entre el Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie E en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente y el nivel del Fondo de Reserva requerido en dicha Fecha de Pago de acuerdo con lo previsto en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional. Con periodicidad semestral, la Sociedad Gestora elaborará informes sobre la evolución del Fondo, la cartera y los Bonos.

### **3.4.2 Información sobre las mejoras de crédito.**

#### **3.4.2.1 Mejoras de crédito.**

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos Hipotecarios y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, de conformidad con la normativa aplicable

Las operaciones de mejora de crédito que incorpora la estructura del Fondo son las siguientes:

##### **a) Fondo de Reserva.**

Mitiga el riesgo de crédito por la morosidad e impago de los Préstamos Hipotecarios. Está constituido con cargo al importe

desembolsado por los Bonos de la Serie E, que serán íntegramente suscritos al 50% por Santander y BNP Paribas, según se detalla en el apartado 3.4.2.2. posterior. El Fondo de Reserva equivale al dos coma noventa por ciento (2,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C y D.

**b) *Depósito Cambio de Casa.***

Mitiga tanto el riesgo de carencia de los préstamos Cambio de Casa, como el riesgo de que la venta de la primera vivienda, prevista en los cinco primeros años de la vida del préstamo, no se produzca en ese plazo. El Depósito Cambio de Casa equivale al dos coma noventa y cinco por ciento (2,95%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C y D, y su constitución se realiza con cargo a los fondos obtenidos del Préstamo Estructural Cambio de Casa, según se detalla en el apartado 3.4.3 b) posterior.

**c) *Permuta de Intereses (Swap).***

Mitiga el riesgo de tipo de interés que tiene lugar por la existencia de diferentes tipos de interés entre los Activos y los Bonos. Adicionalmente incorporan un exceso de margen determinado por la diferencia positiva entre el valor del índice de referencia de los activos y el valor del índice de referencia de los Bonos.

**d) *Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.***

La cuenta abierta a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora (Cuenta de Tesorería) se encuentra remunerada a tipos pactados de forma que se garantice un rendimiento mínimo de los saldos habidos en ella.

**e) *La subordinación y postergación en el pago de principal e intereses entre las distintas Series de los Bonos***

Las Series B, C y D representan el tres coma diez por ciento (3,10%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C, D y E. La amortización de todas las Series será secuencial, no obstante pasará a ser a prorrata cuando se den las condiciones descritas en el apartado 4.9.5 de la Nota de Valores.

**f) *Exceso de margen***

El exceso de margen (0,74%) es la diferencia entre el margen medio ponderado de la cartera de Préstamos Hipotecarios (1,18%) y el margen medio ponderado de los Bonos (0,44%).

### **3.4.2.2 Fondo de Reserva**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará con cargo a los fondos obtenidos de la suscripción y desembolso de los Bonos de la Serie E un Fondo de Reserva con las siguientes características:

**a) *Importe:***

Tendrá un importe inicial igual a VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (29.000.000 €), equivalente al dos coma nueve por ciento (2,90%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C y D.

Cuando el Fondo de Reserva alcance el cinco coma ochenta por ciento (5,80%) del Saldo Vivo de los Activos, y nunca antes de la Fecha de Pago correspondiente al 19 de mayo de 2012 (o Día Hábil siguiente), podrá decrecer semestralmente en cada Fecha de Pago (comenzando en la misma Fecha de Pago en que se produzca el evento), manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al cero coma cuarenta por ciento (0,40%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C y D es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a cuatro millones de euros (4.000.000 €).

Esta regla de amortización del Fondo de Reserva se considerará como general, siempre que el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días sea inferior al uno coma veinticinco por ciento (1,25%) del Saldo Vivo de los Activos. En el supuesto de que hubiera variaciones en el nivel de morosidad de los Activos, el Fondo de Reserva se amortizará y seguirá las siguientes condiciones:

Cuando en una Fecha de Pago, el Saldo Vivo de los Activos con morosidad igual o superior a noventa (90) días se encuentre entre el uno coma veinticinco por ciento (1,25%) y el uno coma setenta y cinco por ciento (1,75%) o sea mayor que el uno coma setenta y cinco por ciento (1,75%) del Saldo Vivo de los Activos, el Fondo de Reserva deberá tener un importe igual al menor de los siguientes conceptos:

- (i) importe inicial del Fondo de Reserva (29.000.000 €).
- (ii) el importe mayor de los siguientes conceptos: (i) el dos coma setenta (2,70%) del Saldo Vivo de los Activos; (ii) el cero coma setenta por ciento (0,70%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C y D para el supuesto de mora entre 1,25% y 1,75% y el cero coma ochenta por ciento (0,80%) del importe inicial de los Bonos de las Series A, B, C y D para el supuesto de mora superior a 1,75%.

Este nivel requerido para el Fondo de Reserva se mantendrá constante siempre que se mantengan estos niveles de morosidad.

En el momento en que no concurren dichas circunstancias, el Fondo de Reserva podrá decrecer hasta alcanzar el nivel requerido inicialmente, esto es suponiendo una mora inferior al 1,25%.

Los niveles requeridos para el Fondo de Reserva se mantendrán constantes hasta la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, Fecha en la que se utilizará para el cumplimiento de las obligaciones de pago del Fondo.

No obstante lo anterior, para que el Fondo de Reserva pueda decrecer en una Fecha de Pago, es condición necesaria que no se dé ninguna de las siguientes circunstancias:

- a. Que exista Déficit de Amortización
- b. Que el Saldo Vivo de los Activos sea inferior al diez por ciento (10%) del saldo inicial.
- c. Que el tipo de interés medio ponderado de los Activos sea menor que el tipo de interés medio ponderado de los Bonos de las cinco Series más un margen de veinte puntos básicos (0,20%).

**b) *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 a celebrar con Santander, en tanto Santander mantenga una calificación de su deuda a corto plazo de al menos A-1 según la escala de calificación de S&P.

**c) *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 recogido en el apartado 3.4.6.(b) siguiente.

### **3.4.3 Detalles de cualquier financiación de deuda subordinada.**

**a) *Contrato de Préstamo Subordinado.***

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con BNP Paribas Personal Finance y Santander (al 50% cada uno en su posición acreedora) un Contrato de Préstamo Subordinado, por importe de un millón ochocientos mil quinientos euros (1.800.500,00 €) que será destinado a (i) financiar los gastos de constitución del Fondo, a (ii) financiar los gastos de emisión de los Bonos, a (iii) financiar parcialmente la adquisición de los Activos (por la diferencia entre el capital nominal total a que ascienden la

adquisición de los Préstamos y la suscripción de los CTH's, y el importe nominal a que asciende la emisión de las Series A, B, C y D), y a (iv) cubrir el desfase temporal inicial en el primer Período de Devengo de Interés (por la diferencia que se generará entre los intereses de los Activos que se cobrarán desde la Fecha de Constitución hasta la Primera Fecha de Pago y los intereses de los Bonos a pagar en la Primera Fecha de Pago. Para los Activos y a efectos meramente ilustrativos, el Primer Período de Devengo irá desde la Fecha de Constitución hasta la Fecha de Determinación (12 de mayo de 2009) anterior a la Primera Fecha de Pago, y los intereses de los Bonos irán desde la Fecha de Constitución hasta la Primera Fecha de Pago (incluida). Por lo tanto el desfase temporal a cubrir sería de cinco (5) días.

El importe del Préstamo Subordinado se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.

El Contrato de Préstamo Subordinado devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un margen del 2,00% al EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a seis (6) meses. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses fijados aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Interés.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Contrato de Préstamo Subordinado y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

La parte del Préstamo Subordinado que se destine a financiar los gastos de constitución del Fondo y la parte que se destine a financiar los gastos de emisión de los Bonos, se irán amortizando semestralmente, a medida que se vayan amortizando contablemente dichos gastos durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo y la emisión de los Bonos.

La parte del Préstamo Subordinado destinada a cubrir el desfase temporal en el Primer Periodo de Devengo de Interés, se podrá amortizar anticipadamente, siempre y cuando el Fondo cuente con liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional, y así quede acorda-

do entre la Sociedad Gestora y UCI. En caso contrario se amortizará linealmente durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo y la Emisión de los Bonos.

La parte del Préstamo Subordinado destinada a financiar parcialmente la adquisición de los Activos se amortizará en la Fecha de Vencimiento Legal de dichos Activos (19 de mayo de 2052), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos. Todo ello siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la apartado 3.4.6 del presente Módulo Adicional.

Este préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos.

Si, antes de la Fecha de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Subordinado salvo en lo que se refiere a los gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

**b) *Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa.***

La Sociedad Gestora celebrará, en representación y por cuenta del Fondo, con UCI un Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa, por importe de veintinueve millones quinientos mil euros (29.500.000 €) que será destinado a dotar el Depósito Cambio de Casa a los efectos de mitigar tanto el riesgo de carencia de los préstamos Cambio de Casa, como el riesgo de que la venta de la primera vivienda, prevista en los cinco primeros años de la vida del préstamo, no se produzca en ese plazo.

El importe del Préstamo Estructural Cambio de Casa se desembolsará en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.

El Contrato de Préstamo Estructura devengará un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de añadir un margen del 0,32% al EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro, en operaciones de depósitos a seis (6) meses. Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURIBOR a tres (3) meses fijados aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Interés.

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés de demora al mismo tipo que el del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

El Préstamo Estructural Cambio de Casa, se irá amortizando semestralmente, a partir del quinto (5) año desde la Fecha de Desembolso, de forma proporcional a la amortización que se haya producido en el saldo vivo de los préstamos Cambio de Casa por venta de la primera vivienda en una fecha de pago respecto al saldo vivo en la Fecha de Determinación anterior, todo ello sujeto al Rating Agency Confirmation.

Este préstamo, por su carácter subordinado, estará postergado en rango respecto a algunos de los demás acreedores del Fondo en los términos previstos en el Orden de Prelación de Pagos establecido en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos.

Si, antes de la Fecha de Suscripción, la Agencia de Calificación no confirmara como finales cualesquiera de las calificaciones provisionales asignadas, esta circunstancia daría lugar a la resolución del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa.

**c) *Reglas de subordinación entre los Bonos.***

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de la Serie A.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A y B.

- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie D ocupa el séptimo (7º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B y C.
- El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie E ocupa el decimoquinto (15º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional, quedando en consecuencia postergado en rango respecto al pago de los intereses devengados por los Bonos de las Series A, B, C y D.

El apartado 4.9.5 de la Nota de Valores describe las circunstancias en las que puede producirse la amortización a prorrata de los Bonos de las Series A, B, C y D.

En los apartados 4.6.1 y 4.6.2 de la Nota de Valores se detallan los números de orden que en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses y de reembolso del principal de los Bonos de cada una de las Series.

#### **3.4.4 Indicación de cualquier parámetro de inversión para la inversión de excedentes temporales de liquidez y descripción de las partes responsables de tal inversión.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Santander celebrarán el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado en virtud del cual Santander garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. En concreto, el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado determinará que las cantidades que reciba el Fondo en concepto de:

- (i) principal e intereses de los Activos;
- (ii) cualesquiera otras cantidades que sean recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Activos;
- (iii) las cantidades que, en su caso, sean abonadas al Fondo y se deriven del Contrato de Swap;
- (iv) las cantidades que en cada momento constituyan el Fondo de Reserva;
- (v) las cantidades que en cada momento constituyan el Depósito Cambio de Casa.
- (vi) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por el saldo de la Cuenta de Tesorería;
- (vii) Ingresos obtenidos, en su caso, por las comisiones de amortización y cancelación anticipada

serán depositadas en la Cuenta de Tesorería.

En la Cuenta de Tesorería se centralizarán todos los cobros y pagos durante toda la vida del Fondo.

En la Fecha de Desembolso, la Cuenta de Tesorería recibirá el importe efectivo por el desembolso de la suscripción de la emisión de Bonos y el importe inicial del Contrato de Préstamo Subordinado, y pagará el precio de adquisición de los Activos cedidos por UCI por su importe inicial y los gastos de constitución del Fondo.

Asimismo, en la Fecha de Desembolso, la Cuenta de Tesorería recibirá el importe del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa. El importe del citado préstamo se mantendrá depositado en la Cuenta de Tesorería con la finalidad de mitigar tanto el riesgo de carencia de los préstamos Cambio de Casa, como el riesgo de que la venta de la primera vivienda, prevista en los cinco primeros años de la vida del préstamo, no se produzca en ese plazo (en adelante, el “**Depósito Cambio de Casa**”).

En el supuesto de que en una Fecha de Pago:

- (i) Los Fondos Disponibles, excluido el importe del Depósito Cambio de Casa no fueran suficientes para atender las obligaciones de pago números uno (1) a décima (10) establecidas en el Orden de Prelación de Pago y,
- (ii) La citada falta de Fondos Disponibles fuera consecuencia de la existencia de una cartera de préstamos Cambio de Casa, en la que aún no se hubiera procedido a la venta de la primera vivienda, tal y como estos se describen en el apartado 2.2.2 b) 3, y no como consecuencia de la morosidad de los mismos,

Se procederá a la liberación del Depósito Cambio de Casa en un importe que cubra la diferencia entre el saldo teórico equivalente a los préstamos Cambio de Casa a la Fecha de Determinación anterior y el saldo teórico equivalente a los préstamos Cambio de Casa a la Fecha de Determinación actual.

Santander garantiza al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, una rentabilidad anual por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, igual al tipo de interés EURIBOR a seis (6) meses durante el semestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago. Dicho Euribor será el Tipo de Interés Nominal aplicado a cada Serie de Bonos.

El cálculo de la rentabilidad del saldo de la Cuenta de Tesorería se llevará a cabo tomando los días efectivos y como base, un año compuesto por trescientos sesenta y cinco (365) días. La liquidación de intereses será mensual, los días ocho (8) de cada mes.

A modo meramente ilustrativo, para el Primer Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre la Fecha de Desembolso (incluida) y el 19 de mayo de 2009, (excluido) se tomará el Tipo de Interés que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a dos (2) meses y el tipo EURI-

BOR a tres (3) meses fijado aproximadamente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de la Fecha de Constitución, liquidando los días 8 de enero, febrero, marzo, abril y mayo de 2009 y para el Segundo Periodo de Devengo de Interés (que es el comprendido entre el 19 de mayo de 2009 (incluido) hasta el 19 de noviembre de 2009 (excluido), se utilizará el tipo de interés EURIBOR a seis (6) meses del Momento de Fijación de Tipo correspondiente, esto es, el 12 de mayo de 2009, liquidando los días 8 de junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre y así se procederá sucesivamente.

En el supuesto de que la deuda a corto plazo de Santander experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de A-1 según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, dispondrá de un plazo máximo de sesenta (60) días hábiles a contar desde el momento en que tenga lugar tal situación para, en nombre y representación del Fondo, trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo posea una calificación mínima de A-1, de modo que en el momento en que los fondos estén depositados en la cuenta de la nueva entidad, Santander dejará de llevar a cabo la reinversión de los mismos, y la Sociedad Gestora contratará la máxima rentabilidad posible para su saldo, que podrá ser diferente a la contratada con Santander, pudiendo, con posterioridad, trasladarla a Santander, cuando su deuda a corto plazo alcance nuevamente la calificación A-1.

Mediante el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado se mitiga el riesgo de desfase temporal entre (i) los ingresos del Fondo en concepto de principal e intereses de diversa periodicidad y (ii) la amortización y el pago de los intereses en los Bonos, de periodicidad semestral.

En caso de que la nueva entidad perdiese la calificación de A-1 según las escalas de calificación de S&P, la Sociedad Gestora dispondrá de sesenta (60) Días Naturales para encontrar una nueva entidad, con una calificación de A-1 según la escala de calificación de S&P, y no perjudique las calificaciones asignadas a los Bonos. La Sociedad Gestora notificará a S&P con la máxima antelación posible la probabilidad de que suceda este evento.

#### **3.4.5 Modo de percepción de los pagos relativos a los Activos.**

Tal y como se detalla en el apartado 3.7.1 (5) del presente Módulo Adicional, UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo en una cuenta abierta en el Santander cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Préstamos Hipotecarios, tanto por principal como por intereses, así como por amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios y por los contratos de seguros cedidos al Fondo, ingresándolas diariamente en la Cuenta de Tesorería a favor del Fondo. Así mismo, recibirá cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores en concepto de comisiones de cancelación y amortización anticipada, y procederá a ingresarlas mensualmente en la Cuenta de Tesorería.

El Administrador pondrá la debida diligencia para que los pagos que deban realizar los Deudores sean cobrados de acuerdo con los términos y condiciones contractuales de los respectivos Préstamos Hipotecarios.

El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.

### **3.4.6 Origen y aplicación de fondos.**

En la Fecha de Constitución del Fondo y emisión de los Bonos, el Fondo dispondrá de los importes que provendrán de la suscripción de los Bonos emitidos y del Contrato de Préstamo Subordinado y aplicará estos importes a los pagos siguientes: precio de venta o cesión de los Activos, pago de los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y dotación del Fondo de Reserva.

Asimismo, en la Fecha de Constitución el Fondo dispondrá del importe del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa, que será depositado en la Cuenta de Tesorería.

A partir de la Fecha de Constitución del Fondo y hasta la total amortización de los Bonos, el origen y aplicación de las cantidades de que dispondrá el Fondo se detallan a continuación:

#### **a) Origen:**

Los Fondos Disponibles en cada Fecha de Pago serán los que provienen de los siguientes conceptos:

- 1.1 Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de intereses, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, incluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la Fecha de Determinación, incluida.
- 1.2 Las cantidades netas percibidas, en su caso, en virtud del Contrato de Swap.
- 1.3 La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación precedente por la reinversión del Fondo de Reserva, del Depósito Cambio de Casa, así como por las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería.
- 1.4 Ingresos obtenidos de los Préstamos Hipotecarios en concepto de principal, calculados en cada Fecha de Determinación del siguiente modo: los ingresos obtenidos desde la Fecha de Determinación anterior, excluida, y la Fecha de Determinación actual, incluida, salvo para la primera Fecha de Determinación que serán los

obtenidos entre la Fecha de Constitución, incluida, y la Fecha de Determinación, incluida.

- 1.5. Ingresos obtenidos, en su caso, por las comisiones de amortización y cancelación anticipada.
- 1.6 El importe correspondiente al Fondo de Reserva.
- 1.7 El importe correspondiente al Depósito Cambio de Casa, en el supuesto de que se produjese un supuesto de iliquidez del Fondo en los términos establecidos en el apartado 3.4.4 anterior.

Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo, incluyendo las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Activos.

Los Fondos Disponibles se aplicarán en este mismo orden para hacer frente a los pagos descritos en el Orden de Prelación de Pagos que se describe a continuación, en el apartado b).

**b) Aplicación**

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago el importe a que asciendan los Fondos Disponibles (con independencia del momento del devengo) a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación:

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios y los Gastos Extraordinarios del Fondo.
2. Pago a Santander y a BNP Paribas Personal Finance, como garantes de UCI en el Swap de una comisión por la garantía de entre 0 y 5 puntos básicos sobre el Nocional del Periodo de Cálculo de la Parte A en cada periodo de cálculo garantizado por cada parte.
3. Pago a UCI de la cantidad neta del Swap, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del Módulo Adicional, y, en el caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento del Fondo, el Pago Liquidativo del Swap.
4. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie A.
5. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) posterior.
6. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) posterior.

7. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D, salvo postergación del pago de los mismos, en función de las reglas excepcionales descritas en el apartado 3.4.6.c) posterior.
8. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización destinada para amortizar los Bonos de las Series A, B, C y D de forma secuencial o a prorrata, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores.
9. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie B cuando se postergue el pago desde el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.
10. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie C cuando se postergue el pago desde el sexto (6º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.
11. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie D cuando se postergue el pago desde el séptimo (7º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos.
12. Pago de los intereses devengados del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa.
13. Amortización del principal del Préstamo Estructural Cambio de Casa tal y como se describe en el apartado 3.4.3.b) del presente Módulo Adicional una vez hayan transcurrido cinco (5) años desde la Fecha de Desembolso.
14. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en su nivel requerido en cada momento, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del presente Módulo Adicional.
15. Pago de los intereses de los Bonos de la Serie E.
16. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie E, según se describe en el apartado 4.9.5. de la Nota de Valores.
17. Pago en caso de resolución del Contrato de Swap por incumplimiento de UCI del Pago Liquidativo del Swap.
18. Pago de intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado.
19. Amortización lineal del principal del Préstamo Subordinado tal y como se describe en el apartado 3.4.3 (a) del presente Módulo Adicional.
20. Pago a UCI, en cada Fecha de Pago, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios, igual a doce mil euros (12.000 €) semestrales, I.V.A. incluido, y hasta la Fecha de Vencimiento Legal en que tenga lugar la amortización total de la

emisión inclusive (o hasta la Fecha de Pago en que tenga lugar la Amortización Anticipada de la emisión).

21. Pago semestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente.

**Los Gastos Ordinarios recogidos en el primer (1º) lugar del Orden de Prelación de Pagos anterior se desglosan, a título meramente informativo, en los siguientes:**

- Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento;
- Gastos relativos a la llevanza del Registro Contable de los Bonos y su admisión a negociación en mercados secundarios organizados;
- Gastos derivados de la administración del Fondo;
- Gastos derivados de la amortización de los Bonos;
- Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;
- Gastos de Notaría;
- Gastos derivados del mantenimiento de los *ratings* de las cinco (5) Series de Bonos;
- Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación.
- En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo.

**Una descripción detallada de los Gastos Extraordinarios** se contiene en las Definiciones.

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en el presente apartado, empezando por el concepto más antiguo.

***c) Reglas excepcionales de prelación de pagos a cargo del Fondo.***

- c.1* Si tuviera lugar la sustitución de UCI como Administrador de los Activos, a favor de otra entidad se devengará a favor del tercero (como nuevo Administrador), una comisión de administración que pasará de ocupar el punto vigésimo (20º) a ocupar el punto primero

(1º) en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.b) anterior.

- c.2 En el caso de que en una Fecha de Pago (con respecto al período comprendido entre esa Fecha de Pago y la anterior) más del siete por ciento (7%) de los Deudores (sobre saldo vivo) haya ejercitado el derecho a la limitación de cuota en función del IPC, se suspenderá el pago del punto vigésimoprimer (21º) del Orden de Prelación de Pagos, referido al pago semestral a UCI de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera. En tal supuesto, dicha cantidad quedaría depositada en la Cuenta de Tesorería hasta la Fecha de Pago en que el ejercicio de la limitación de cuota en función del IPC correspondiente al nuevo período no sobrepase el porcentaje mencionado, siempre y cuando la calificación otorgada para los Bonos por las Agencias de Calificación no se vea afectada. En dicha Fecha de Pago el importe retenido pasará a formar parte de los Fondos Disponibles. El pago de dicha cantidad sólo podrá ser retomado cuando se cumplan las condiciones mencionadas anteriormente. El cálculo del citado porcentaje se realizará en las Fechas de Determinación.
- c.3 Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B del quinto (5º) al noveno (9º) lugar si el ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcanzara el 23%. Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie C del sexto (6º) al décimo (10º) lugar, si el ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcanzara el 15%. Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie D del séptimo (7º) al undécimo (11º) lugar, si el ratio del Saldo Acumulado de Fallidos sobre el saldo inicial de la cartera alcanzara el 12%

El Saldo Acumulado de Fallidos será el saldo de los Préstamos Hipotecarios que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a dieciocho (18) meses.

#### ***d) Orden de Prelación de Pagos de Liquidación***

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la Fecha de Pago en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en los apartados 4.4.3 y 4.4.4 del Documento de Registro, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los “**Fondos Disponibles para Liquidación**”): (i) de los Fondos Disponibles, y (ii) de los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que

quedaran remanentes, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prolación de Pagos de Liquidación**”):

1. Pago a la Sociedad Gestora de los Gastos Ordinarios, Extraordinarios y de Liquidación del Fondo.
2. Pago a Santander y a BNP Paribas Personal Finance, como garantes de UCI en el Swap de una comisión por la garantía de entre 0 y 5 puntos básicos sobre el Nocial del Periodo de Cálculo de la Parte A en cada periodo de cálculo garantizado por cada parte.
3. Pago a UCI, en su caso, de la cantidad neta del Swap de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional, y solamente en el caso de resolución de los citados Contratos por incumplimiento del Fondo o por ser la única parte afectada de algún supuesto de resolución anticipada, abono de las cantidades a satisfacer por el Fondo, en su caso, que corresponda al pago liquidativo.
4. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A.
5. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A.
6. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B.
7. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B.
8. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C.
9. Amortización del principal de los Bonos de la Serie C.
10. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie D.
11. Amortización del principal de los Bonos de la Serie D.
12. Pago de los intereses devengados del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa.
13. Amortización del principal del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa.
14. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie E.
15. Amortización del principal de los Bonos de la Serie E.

16. Pago de las cantidades a satisfacer por el Fondo, si procede, correspondientes al Pago Liquidativo del Swap, excepto en los casos contemplados en el orden 1 de este apartado.
17. Pago de los intereses devengados del Contrato de Préstamo Subordinado.
18. Amortización del principal del Contrato de Préstamo Subordinado.
19. Pago a UCI de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios.
20. Pago a UCI de la remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada.

#### **3.4.7 Detalles de otros acuerdos de los que dependen los pagos de intereses y del principal a los tenedores de los Bonos.**

Conforme al modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, Inc, (“ISDA”), se celebrará por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UCI, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o Swap (variable contra variable), destinado a cubrir parcialmente el riesgo de tipo de interés de los Préstamos Hipotecarios y el tipo de interés de los Bonos de modo que se intercambian flujos de intereses calculados en ambos casos a tipo variable, todo ello según lo descrito más adelante:

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

Parte B : Unión de Créditos Inmobiliarios SA EFC.

**1. Fecha Efectiva de Inicio:** 16 de marzo de 2009

#### **2. Cartera Sana**

Aquella que no se encuentren con retraso en el pago de los importes vencidos por más de 90 días. En el momento de la emisión coincidirá con el Nominal Inicial.

#### **3. Fechas de Pago.**

Las Fechas de Pago serán los días 19 de mayo y 19 de noviembre 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.

#### **4. 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.

#### **5. Fechas de Referencia.**

Cinco (5) días hábiles antes de los días 19 de cada mes del calendario o del inmediatamente posterior en caso de que alguno de esos días no fuera un Día Hábil, comenzando el 16 de Marzo del 2009.

#### **6. 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 19 de mayo de 2009, primera Fecha de Pago (incluida).

#### **7. Subperiodos de cálculo Parte A**

Los subperiodos de cálculo para la Parte A serán los días efectivos transcurridos entre dos fechas de Referencia 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 (incluida) y el 19 de marzo de 2009 (incluida).

#### **8. Nocial Sub-periodo Parte A**

La suma del Saldo Vivo de la Cartera Sana en la fecha de referencia al inicio de cada subperiodo.

#### **9. Tipo de Interés Sub-periodo Parte A:**

Será el tipo de interés medio ponderado, redondeado al tercer decimal, resultante de sumar el Saldo Vivo de los Préstamos que componen la Cartera Sana en la fecha de referencia al inicio de cada subperiodo multiplicado por su tipo de interés nominal y dividido por el Nocial del Sub-periodo.

#### **10. Periodos de cálculo 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 19 de mayo de 2009 (incluida).

#### **11. Nocial del Periodo de Cálculo para la Parte A.**

Será, para cada periodo de cálculo, la media aritmética simple de los Nocionales de los seis (6) subperiodos anteriores a la última Fecha de Determinación. En los dos primeros periodos de cálculo será igual a 0.

#### **12. Nocial del Periodo de Cálculo para la Parte B.**

Será para cada periodo de cálculo el Saldo Vivo de los Activos Sanos en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior al inicio del período de cálculo. En los dos primeros periodos de cálculo el Nominal de la Permuta será igual a 0.

#### **13. Cantidades a pagar por la Parte A.**

Será, en cada Fecha de Pago, el resultado de aplicar el tipo de interés de la Parte A al Nocial del Periodo de Cálculo para la Parte A, ajustado al número de días del periodo de cálculo para la Parte A inmediatamente anterior, (es decir equivalente a: número de días / 360).

#### **14. Tipo de Interés del Periodo de Cálculo de 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, el tipo de interés, redondeado al tercer decimal, determinada con la aplicación de la fórmula siguiente:

$$TIPAA_{per} = \frac{\sum_{\text{Subperiodo}=1}^{\text{Subperiodo}=6} IN_{\text{subper}} \times TIPAA_{\text{subp}}}{\sum_{\text{Subperiodo}=1}^{\text{Subperiodo}=6} IN_{\text{subper}}}$$

TIPAA<sub>per</sub> = Tipo de interés a pagar por la Parte A (Variable/Variable) en la Fecha de Pago por el periodo de cálculo que comienza en la Fecha de Pago precedente.

IN<sub>subper</sub> = Importe Nocial (Variable/Variable) de cada sub-periodo de cálculo.

TIPAA<sub>subp</sub> = Tipo de interés de cada sub-periodo de cálculo.

### **15. Cantidades a pagar por la parte B.**

Será, en cada fecha de liquidación, el importe resultante de aplicar el Tipo de Interés de la Parte B al Nocional de la Permuta para la Parte B, ajustado al número de días del periodo de cálculo para la Parte B inmediatamente anterior, (es decir equivalente a: número de días / 360).

### **16. Tipo de Interés de la Parte B.**

Será, en cada fecha de liquidación, el tipo de interés anual que resulte de sumar (i) el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos determinado para el periodo de devengo de intereses que concluye en la fecha de liquidación, más (ii) el margen medio ponderado de los bonos de las series A, B, C y D (entendido como el resultante de sumar el Saldo Vivo de cada serie de Bonos en la Fecha de Determinación anterior al primer día del periodo de cálculo multiplicado por el margen de esa serie de Bonos, y dividir todo ello por el Saldo Vivo de los Bonos de las series A, B, C y D en esa misma Fecha de Determinación), más (iii) un cero como ochenta y cinco por ciento (0,85%) .

### **17. Fecha Fin.**

La anterior entre la Fecha de Vencimiento Final de UCI 19 y la Fecha de Liquidación Anticipada de acuerdo con los supuestos descritos en el Folleto (Clean-Up Call = 10%).

### **18. Supuestos de incumplimiento particulares del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**

Si en una Fecha de Pago del Contrato de Permuta Financiera de Intereses el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, por motivo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago del Contrato de Permuta Financiera de Intereses se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (*Terminación Anticipada*). En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Igualmente, si en una Fecha de Pago del Contrato de Permuta Financiera de Intereses la Parte B no efectuara el pago de la totalidad de la cantidad que le co-

rrespondiera satisfacer al Fondo (Parte A) con motivo del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo podrá optar por resolver el Contrato de Permuta Financiera de Intereses (*Terminación Anticipada*). En este caso, la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses . Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

Sin perjuicio de todo lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

#### **19. Duración.**

El vencimiento del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tendrá lugar exclusivamente en la fecha más temprana entre las siguientes:

- (i) la Fecha de Vencimiento Legal, o
- (ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3. del Documento de Registro y en la que se haya procedido a la liquidación de los Préstamos Hipotecarios y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles para Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.

#### **20. Garantía de Santander y BNP Paribas Personal Finance.**

Santander y BNP Paribas Personal Finance (conjuntamente, los “**Garantes**”) han suscrito dos contratos de garantía, en virtud de los cuales cada uno de ellos ha otorgado a favor de la Parte A una garantía a primer requerimiento por el pago, en su caso, del 50% de cualquier cantidad a pagar por la Parte B en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, incluido el 50% de la cantidad a pagar, por la Parte B, en caso de vencimiento anticipado de dicho contrato.

#### **21. Actuaciones en caso de modificación de cualesquiera de las calificaciones de los Garantes .**

En el supuesto de que la deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada de cualquier Garante deje de tener una calificación mínima de A-1 (o su equivalente) por S&P,

(conjuntamente, las “**Calificaciones Requeridas por S&P**”, y, siendo el supuesto anterior un “**Supuesto Inicial de la Calificación**”), el Garante cuya califica-

ción haya descendido o en su caso la Parte B, en un plazo de 60 días y a su costa, deberá adoptar una de las siguientes medidas:

1.- ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (i) a una tercera entidad que la sustituya con las Calificaciones Requeridas por S&P' o (ii) a una tercera entidad sobre la que S&P haya confirmado que no se hallaría en un Supuesto Inicial de Calificación a condición de que dicha cesión no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún tributo, o

2.- conseguir que una tercera entidad garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que esa entidad (i) tenga las Calificaciones Requeridas por S&P o (ii) S&P haya confirmado que la misma no se halla en un Supuesto Inicial de Calificación a condición de que esta garantía a condición no conlleve ningún requisito de retención o deducción en concepto o a cuenta de ningún tributo, o

3.- llevar a cabo cualquier otra acción que S&P confirme a la Parte B que pueda remediar el Supuesto Inicial de Calificación de S&P.

En tanto que se encuentren pendientes de cumplimiento cualquiera de las medidas mencionadas, el Garante cuya calificación haya descendido a su costa, dentro de los 10 días siguientes al acaecimiento del Supuesto Inicial de Calificación, deberá constituir una garantía en efectivo o en valores a favor de la Parte A, por un importe calculado, entre otros factores, en función del valor de mercado de la Permuta Financiera de Intereses, conforme a los criterios actualmente vigentes en ese momento publicados por S&P.

A los efectos previstos más arriba, "Calificación Requerida" significa, con respecto la entidad correspondiente, una calificación de su deuda a corto plazo no garantizada y no subordinada mínima de A-1 por S&P o cualquier otra calificación que acuerde S&P en su momento.

Un "Supuesto de Incumplimiento" es un concepto definido en el contrato marco ISDA del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y que otorga a la Parte no incumplidora la posibilidad de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

En todos los casos de resolución anticipada, la Parte B, o en su caso, los Garantes asumirán la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Si resultase que la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.

En el supuesto de que por cualquier circunstancia alguno de los Garantes pasase a asumir las obligaciones de la Parte B bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, las actuaciones para el descenso de la calificación recogidas en el presente apartado le sería igualmente de aplicación.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Garante sustituido.

## **22. Otras características del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.**

### **22.1. Supuestos Adicionales de Terminación Anticipada (*Additional Termination Events*):**

Respecto de la Parte A y de la Parte B, cuando (a) se produzca un impago de los intereses de los Bonos de la Serie A y (b) la Sociedad Gestora comunique, de conformidad con lo previsto en el apartado 4.4.3.2 del Documento de Registro, la Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con el Supuesto de Liquidación Anticipada establecido en el apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro. A estos efectos, ambas Partes serán Partes Afectadas, aunque a los efectos del cálculo de la cantidad liquidativa la Parte A será la única parte afectada.

Un “Supuesto Adicional de Terminación Anticipada” es un concepto definido en el contrato marco ISDA del Contrato de Permuta de Intereses y que conllevará la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses si así lo decide la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (Parte A), o la Parte B en el supuesto establecido en el párrafo anterior.

En dicho caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta Financiera de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B, el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda.

22.2. La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, previo consentimiento de la Parte A, a una tercera entidad con unas calificaciones crediticias de su deuda no subordinada y no garantizada iguales o superiores a A para su deuda a largo plazo, por parte de S&P, y a A-1 para su deuda a corto plazo por parte de S&P, previa notificación a la Agencia de Calificación y a la CNMV.

22.3 El Contrato de Permuta Financiera de Intereses se someterá a la legislación de Inglaterra y Gales.

22.4 El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en el caso de que la Agencia de Calificación no confirmara antes del inicio de la

Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

22.5 La ocurrencia, en su caso, de la Terminación Anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses no constituirá en sí misma una causa de Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos y Liquidación Anticipada del Fondo a que se refieren los apartados 4.9.3.2 de la Nota de Valores y 4.4.3 del Documento de Registro, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente de su equilibrio financiero.

### 3.5 Nombre, dirección y actividades económicas significativas del Cedente.

El Cedente de los Activos es UCI. Como entidad financiera de crédito, su principal actividad consiste en financiar la adquisición y rehabilitación de viviendas fundamentalmente a través de préstamos personales y préstamos hipotecarios, de conformidad con lo que la ley establece.

Se muestra a continuación, la información financiera seleccionada de UCI referida a 31 de diciembre de 2008 y la comparación con el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007.

	31-12-08	31-12-07	Δ %
<b>Balance UCI EFC (miles de euros)</b>			
Activos Totales Balance	7.447.372	5.902.076	26,2%
Créditos sobre clientes Balance	6.957.332	5.489.882	26,7%
Fondos Propios Totales Grupo UCI (Tier 1 + Tier 2)	389.212	404.674	-3,8%
<b>Créditos sobre clientes Titulizados España</b>	<b>7.728.456</b>	<b>6.698.707</b>	<b>15,4%</b>
<b>Cuenta de Resultados UCI EFC (miles de euros) norma 4/04</b>			
Margen de Intermediación	84.033	92.109	-8,8%
Margen Ordinario	147.449	172.920	-14,7%
Margen de explotación	73.950	104.812	-29,4%
Beneficios antes de Impuestos	25.150	68.505	-63,3%
Beneficio atribuido al grupo	22.521	48.215	-53,3%
<b>Ratios Relevantes UCI EFC</b>			
Indice de Morosidad (*)	4,52%	1,70%	165,9%
Indice de cobertura de Morosidad (**)	44%	79%	-44,3%
Ratio de Eficiencia (***)	35%	29%	19,7%
Ratio de Eficiencia Global (****)	39%	33%	19,4%
Ratio BIS (Grupo UCI)	12,1%	10,6%	14,2%
<b>Información Complementaria</b>			
Numero de oficinas España	38	69	-44,9%
Numero de oficinas Resto de Europa	9	10	-10,0%
Numero de colaboradores España	771	833	-7,4%
Numero de colaboradores Resto de Europa	149	150	-0,7%
(*) Calculado para > 6 meses de impagos, para la cartera Gestionada (Balance+Titulizado) España solo			
(**) Solo para los > 6 meses impagos del balance España			
(***) para la actividad crediticia de España solo			
(****) para la actividad crediticia de España, Portugal y Grecia			

Las cuentas anuales del Cedente de 2007 han sido auditadas y depositadas en la CNMV. Las cuentas anuales del Cedente de 2008 han sido auditadas y están pendientes de depositar en la CNMV.

La información correspondiente a 31 de diciembre de 2008 y 31 de diciembre de 2007, se ha preparado de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera que le son de aplicación según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España.

### **3.6 Rendimiento y/o reembolso de los valores relacionados con otros que no son activos del emisor.**

No aplicable.

### **3.7 Administrador de los Préstamos Hipotecarios y funciones de la Sociedad Gestora en cuanto a Administrador.**

#### **3.7.1 Administrador de los Préstamos Hipotecarios.**

UCI, entidad Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2. del Real Decreto 926/1998, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, regulándose las relaciones entre UCI y el Fondo por lo dispuesto en la Escritura de Constitución.

UCI, aceptará el mandato recibido de la Sociedad Gestora y, en virtud de dicho mandato, se compromete a lo siguiente:

- (i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en la Escritura de Constitución;
- (ii) A seguir administrando los Préstamos Hipotecarios, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en su administración que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en cualquier caso, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en el presente Módulo Adicional y en la Escritura de Constitución;
- (iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables;
- (iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad;
- (v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas.

Una descripción sucinta y resumida del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios

regulados por la Escritura de Constitución del Fondo se contiene en los siguientes apartados.

**(1) Duración**

Los servicios serán prestados por UCI hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Préstamos Hipotecarios, se extingan todas las obligaciones asumidas por UCI en relación con dichos Préstamos Hipotecarios, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato.

Tanto en caso de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones establecidas en el presente Módulo Adicional, como por descenso de su calificación crediticia, de tal modo que supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora podrá, si fuera legalmente posible, realizar alguna de las siguientes actuaciones:

- (i) Requerir al Administrador para que subcontrate, delegue o sea garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.
- (ii) En el caso de no ser posible la actuación anterior, la Sociedad Gestora deberá asumir directamente el desempeño de los servicios.

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas.

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizada por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos.

Si por cualquiera de las causas previstas en este apartado tuviera lugar la sustitución de UCI en su labor de Administrador de dichos Préstamos Hipotecarios por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer lugar (1º) en el Orden de Prelación de Pagos, tal y como se determina en el apartado 3.4.6.(c).c1 del Módulo Adicional.

**(2) Responsabilidad de UCI en la custodia y administración.**

UCI se compromete a actuar en la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

UCI indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos Hipotecarios.

**(3) Responsabilidad de UCI en la gestión de cobros.**

UCI se compromete a actuar, en la gestión de cobros de los Préstamos Hipotecarios, con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia.

UCI no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios a excepción de las que no se ajusten en la Fecha de Constitución a las declaraciones y garantías contenidas en el apartado 2.2.8 del presente Módulo Adicional.

**(4) Custodia de contratos, escrituras, documentos y archivos.**

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Préstamos Hipotecarios y las pólizas de seguros de daños bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Préstamo Hipotecario.

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo.

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos Hipotecarios y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del

Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada).

**(5) Gestión de cobros.**

El sistema de recobro en UCI se divide en tres fases:

- Cobro amistoso personalizado: Se inicia la fase de recobro en cuanto se confirma el impago de la primera cuota. Existen varios equipos que participan en esta fase:
  - o Recobro Inicial: se trata de un equipo externo a UCI, que presta sus servicios desde un “Call Center” llamado “Reintegra”, y cuyo objetivo es contactar con el cliente para conocer las causas del impago y proponer las primeras soluciones. Este equipo trata los clientes que tienen como máximo una cuota impagada. Durante esta fase, UCI va presentando varias veces en el mes la cuota para liquidar parcialmente o totalmente la deuda.
  - o Recobro Preventivo: es un equipo interno de UCI, centralizado en la Sede, que se ocupa de los clientes que tienen hasta dos cuotas impagadas.
  - o Recobro Tratamiento: es un equipo interno de UCI, descentralizado en agencias de recobro en las principales ciudades, se ocupa de los clientes que tienen más de tres impagos, contactando personalmente con ellos y buscando soluciones específicas para cada problema. En función de las particularidades de cada caso se les ayuda a la venta de la vivienda, o se buscan soluciones alternativas adaptadas al cliente.
- Judicial: se inicia esta fase cuando, en base a las medidas anteriores no ha sido posible el recobro de las cantidades impagadas y se hace necesario recurrir a la ejecución judicial de los bienes. Existen varios equipos en esta fase:
  - o Equipo prejudicial: se encarga de la obtención de la documentación previa a la presentación de la demanda
  - o Equipo contencioso: Encargados del seguimiento de los procedimientos judiciales asignados y del seguimiento de las carteras asignadas al equipo de abogados externos.
  - o Equipo externo: Bufetes de abogados encargados del seguimiento directo de los procedimientos judiciales asignados y distribuidos por zonas geográficas.

- Un equipo externo de Procuradores, intermediarios oficiales, encargados de la gestión de los procedimientos judiciales en ejecución en los Juzgados.
- Inmuebles: una vez que el inmueble ha sido adjudicado a UCI por resolución judicial o por dación en pago de la deuda, este departamento se encarga de la gestiones para la comercialización del inmueble, así como del mantenimiento de los mismos mientras son propiedad de UCI. La red comercial de UCI se responsabiliza de la comercialización y venta de las propiedades transitorias contactando con la red de intermediarios prescriptores de UCI.

En lo que respecta a las acciones judiciales, UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios aplicará igual diligencia y llevará a cabo el mismo procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Préstamos Hipotecarios que para el resto de préstamos de su cartera.

**5.1) Acción ejecutiva contra los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.**

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorgará en el acto de otorgamiento de la Escritura de Constitución del Fondo un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de UCI para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, de acuerdo con las instrucciones de la Sociedad Gestora en nombre y por cuenta del Fondo o bien en nombre propio pero por cuenta de la Sociedad Gestora como representante legal del Fondo, requerir al Deudor de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la Escritura de Constitución o ampliarse y modificarse en el caso de que fuere necesario para el ejercicio de tales funciones.

El Administrador, en virtud del poder que le dará el Fondo, podrá con carácter general, instar la ejecución hipotecaria en nombre del Fondo con respecto a los Préstamos Hipotecarios

si, durante un período de tiempo de tres (3) meses, el Deudor que hubiera incumplido sus obligaciones de pago no reanudase los pagos al Administrador y éste, con el consentimiento de la Sociedad Gestora, no lograra un compromiso de pago satisfactorio para los intereses del Fondo. El Administrador, en todo caso, deberá proceder de modo inmediato a instar la ejecución si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimare pertinente.

En alguno de los Préstamos Hipotecarios que respaldan los Certificados de Transmisión de Hipoteca pueden constar registralmente vigentes, sobre las fincas hipotecadas en virtud de los Préstamos Hipotecarios, hipotecas anteriores a las de dicho Préstamo Hipotecario, aun cuando, de conformidad con lo declarado por UCI en el apartado 2.2.8.1.b) del Presente Módulo Adicional, las deudas originadas por dichas hipotecas vigentes están canceladas económicamente en su totalidad.

Por lo tanto, dichos Préstamos Hipotecarios a efectos registrales no cuentan con una hipoteca de primer rango, sino que será de rango posterior a las que figuren inscritas. No obstante lo anterior, las deudas a que se refieren las anteriores hipotecas están cancelados en su totalidad.

El Administrador, en los supuestos de ejecución hipotecaria, cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas, sobre el bien inmueble gravado con la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas precedentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas con anterioridad o simultaneidad a iniciar la acción, realizará las actuaciones que legal y judicialmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad jurídica extra registral. En los casos en los que se disponga de la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria, y en los demás con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley.

## **5.2) Acción contra el Administrador.**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, como titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá acción ejecutiva contra UCI como emisor de los mismos para la efectividad de los vencimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago

por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios.

Ni los titulares de los Bonos ni cualquier otro acreedor del Fondo dispondrán de acción alguna contra el Cedente, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca quien ostentará dicha acción.

Extinguidos los Préstamos Hipotecarios, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones.

El riesgo de impago de los Préstamos Hipotecarios correrá a cargo de los titulares de los Bonos. Por tanto, UCI no asumirá responsabilidad alguna por el impago de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios.

### ***5.3) Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios.***

En el supuesto de incumplimiento del pago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el artículo 66 del Real Decreto 685/1982:

- (i) Compeler al Cedente, como Administrador, para que inste la ejecución hipotecaria.
- (ii) Concurrir en igualdad de derechos con UCI, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que UCI siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquél, y recibir en el producto del remate la totalidad del crédito ejecutado.
- (iii) Si UCI no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, para los Préstamos Hipotecarios, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, quedará legitimada subsidiariamente para ejercitar, la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación, tanto por principal como por intereses, y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario.

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por UCI, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquél y continuar el procedimiento de ejecución sin necesidad del transcurso del plazo señalado.

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y el documento acreditativo del saldo reclamado.

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, UCI en la Escritura de Constitución, otorgará un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación de UCI pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda.

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora concurrir en igualdad de derechos con UCI en el procedimiento de ejecución y en este sentido podrá, con respecto a los Préstamos Hipotecarios, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. La Sociedad Gestora procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado.

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo.

UCI, como gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los

Préstamos Hipotecarios, tanto por principal, intereses, comisiones de amortización y cancelación anticipada como cualquier otro concepto (excluidas otras comisiones distintas) y los contratos de seguros cedidos al Fondo (ya sea en concepto de indemnizaciones o de anticipo), y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo en un plazo no superior a veinticuatro (24) horas.

Asimismo, Santander abonará en dicha Cuenta de Tesorería y en el mencionado plazo las cantidades que reciba, en su caso, de los Deudores por la amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios y que correspondan al Fondo.

**(6) Fijación del tipo de interés.**

En los Préstamos Hipotecarios sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos.

**(7) Anticipo de fondos.**

UCI no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Préstamos.

**(8) Pólizas de Seguros.**

Seguros de daños

UCI deberá realizar esfuerzos razonables para mantener en vigor y con plenos efectos las pólizas de seguros de daños suscritas en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios.

UCI, como Administrador de los Préstamos Hipotecarios, en el caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros de daños de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de dichas pólizas.

En el mismo acto de la constitución del Fondo, UCI cederá a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, los derechos que le correspondan como beneficiaria de los contratos de seguro de daños. Corresponderán por tanto a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, todas las cantidades que hubiera correspondido percibir a UCI (ya sea en concepto de indemnizaciones o de anticipos) por este concepto.

**(9) Información.**

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Préstamos Hipotecarios, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Préstamos Hipotecarios, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles, y de la existencia de los vicios ocultos en los Préstamos Hipotecarios.

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos Hipotecarios o los derechos derivados de ellos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite.

**(10) Subrogación del Deudor de los Préstamos Hipotecarios.**

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo Hipotecario, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo deudor sean similares a las del antiguo Deudor y tales características se ajusten a los criterios de concesión de préstamos, descritos en el apartado 2.2.7 del presente Módulo Adicional, y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores.

La Sociedad Gestora podrá limitar total o parcialmente esta potestad del Administrador, o establecer condiciones a dicha potestad, cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación.

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora. La subrogación del Préstamo Hipotecario no debe afectar a la cartera de Préstamos Hipotecarios.

A su vez, la Sociedad Gestora comunicará a la Agencia de Calificación, con periodicidad semestral, cualesquiera subrogaciones de los Deudores en los Préstamos Hipotecarios que, de acuerdo con lo previsto en este apartado, hayan tenido lugar en el semestre natural inmediatamente anterior a la fecha de esta comunicación y que le hayan sido debidamente comunicadas por el Administrador.

Por otro lado, el Deudor podrá instar la subrogación al Administrador en los Préstamos Hipotecarios, al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994.

La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.

**(11) Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos Hipotecarios.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 25 del Real Decreto 685/1982, el Cedente, respecto de los Préstamos Hipotecarios que administre, no podrá, sin el consentimiento de la Sociedad Gestora, cancelar voluntariamente las hipotecas objeto de los Certificados por causa distinta del pago de los Préstamos Hipotecarios, renunciar o transigir sobre ellas, novar los Préstamos Hipotecarios, condonar el principal o los intereses ordinarios en todo o en parte o prorrogarlos ni, en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las hipotecas o de los Préstamos Hipotecarios excepto por las modificaciones autorizadas mencionadas en los párrafos siguientes.

En ningún caso UCI podrá entablar por su iniciativa propia, sin que medie solicitud del deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un activo.

La Sociedad Gestora autoriza a UCI para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los préstamos solicitada por los deudores, con los siguientes requisitos:

- a) UCI renegociará el tipo de interés de los préstamos a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considera tipo de interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos
- b) En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés o índice distinto al de los tipos de interés o índices que UCI utilice en los préstamos por él concedidos.

Además, la facultad de renegociación reconocida a UCI en el presente apartado, se encuentra sujeta a los siguientes límites:

- a. No se podrá ampliar en ningún caso el importe del crédito.
- b. No se podrá modificar la frecuencia de pagos de las cuotas de los préstamos.

- c. No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de cero coma cincuenta por ciento (0,50%) si la referencia es el Euribor o por debajo de menos cero coma cuarenta por ciento (-0,40%) si la referencia es IRPC o IRPH.
- d. No se podrá ampliar el plazo de vencimiento de un préstamo.
- e. No se podrá pasar de tipo de interés variable a tipo de interés fijo.

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte de UCI, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación.

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado.

Si por razones de mercado, o por cualquier otra circunstancia, el valor del bien hipotecado desmereciere de la tasación inicial en más de los porcentajes legalmente permitidos, UCI exigirá del Deudor hipotecante, mediante la acreditación por tasación efectuada a su instancia, la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación existente entre el valor del bien y el importe del crédito que dicho bien garantiza.

Si el Deudor, después de requerido para efectuar la ampliación, optase por la devolución de la totalidad o de una parte del Préstamo Hipotecario, que exceda del importe resultante de aplicar a la tasación actualizada el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del Préstamo Hipotecario, UCI vendrá obligado a ingresar las cantidades que por tales conceptos reciba del Deudor en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Cuenta de Tesorería abierta por la Sociedad Gestora a nombre del Fondo, descrita en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

Si, dentro del plazo de dos (2) meses desde que fuera requerido para la ampliación, el Deudor hipotecario no la hubiese realizado ni hubiese devuelto la parte del Préstamo Hipotecario a que se refiere el párrafo anterior, se entenderá que ha optado por la devolución de la totalidad del Préstamo Hipotecario, que le deberá ser inmediatamente exigida por UCI. Una vez recibida la cantidad correspondiente a la totalidad del Préstamo Hipotecario, UCI ingresará inmediatamente en favor de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, la parte que le corresponda de acuerdo con lo previsto en el párrafo anterior.

La Sociedad Gestora comunicará a la Agencia de Calificación, con periodicidad trimestral, cualquier proceso de renegociación de los Préstamos Hipotecarios que, de acuerdo con lo previsto en este apartado, haya tenido lugar en el trimestre natural inmediatamente anterior a la fecha de esta comunicación y que le haya sido debidamente comunicado por el Administrador.

**(12) Comisión por la prestación de servicios.**

Se devengará a favor de UCI una comisión fija por su labor de administración de los Activos de doce mil euros (12.000,00 €) semestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si UCI fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el primer (1º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b), las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento.

Por otra parte, UCI, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que haya podido incurrir, previa justificación de tales gastos, a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Préstamos Hipotecarios. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del presente Módulo Adicional.

**(13) Otros gastos y remuneraciones.**

UCI, asimismo, tendrá derecho a recibir anualmente, como remuneración o compensación por el proceso de intermediación financiera realizada, una cantidad subordinada y variable igual a la diferencia entre los ingresos y gastos contables para el Fondo en un ejercicio, de forma que se extraiga el margen financiero obtenido. Los pagos que por este concepto pudieran realizarse semestralmente en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6.(b) del Módulo Adicional tendrán la consideración de pagos a cuenta.

**(14) Compensación.**

En el supuesto de que alguno de los Deudores de los Préstamos Hipotecarios mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos Hipotecarios fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo Hipotecario correspondiente.

**(15) Subcontratación**

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente así como en la Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora, y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por la Agencia de Calificación a cada una de las Series de los Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas o que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

**(16) Notificaciones**

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión a los respectivos Deudores. A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos Hipotecarios ni para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

No obstante, el Cedente otorgará las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias a la Sociedad Gestora para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores en el momento que lo estime oportuno.

No obstante, en caso de concurso, o indicios del mismo, de intervención por el Banco de España, de liquidación o de sustitución del Administrador, o porque la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, ésta podrá requerir al Administrador para que notifique a los Deudores la transmisión al Fondo de los Préstamos Hipotecarios pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese cumplido

la notificación a los Deudores dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento, como en caso de concurso del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente la que efectúe la notificación a los Deudores. La Sociedad Gestora realizará dicha notificación en el plazo de tiempo más breve posible.

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora.

### **3.7.2 Sociedad Gestora.**

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable.

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en el presente Módulo Adicional, las siguientes:

- (i) abrirá en nombre del Fondo la Cuenta de Tesorería, inicialmente con Santander, en tanto en cuanto el *rating* a corto plazo de Santander no descienda de A-1 según escala de S&P.
- (ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo;
- (iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en el apartado 3.7.1 anterior;
- (iv) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos;
- (v) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos Hipotecarios, tanto en lo referente a los cobros de las

- cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados;
- (vi) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos;
  - (vii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos, así como calcular los tipos de interés aplicables a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago;
  - (viii) En el supuesto de que las calificaciones a la deuda de Santander asignadas por la Agencia de Calificación, en cualquier momento de la vida de los Bonos, descendieran de las calificaciones establecidas en los Contratos de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos, en lo que se refiere a la condición de Santander de Agente de Pagos, efectuar las actuaciones previstas con relación a estos contratos que se describen en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional;
  - (ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el presente Módulo Adicional y en el Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado, el Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos y el Contrato de Permuta, que se describen en los apartados 3.4.3, 3.4.4. y 3.4.7 del presente Módulo Adicional;
  - (x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de inmuebles. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran;
  - (xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo;
  - (xii) Facilitar a los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a la Agencia de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial, las contempladas en el presente Folleto;

- (xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en el Folleto, en la Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a la Agencia de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos. Cualquier modificación de la Escritura de Constitución se comunicará previamente a la CNMV para la obtención de la correspondiente autorización y a la Agencia de Calificación.
- (xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;
- (xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente y en el presente Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Agencia de Calificación la información que razonablemente le requieran;
- (xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo, incluyendo la decisión de vencimiento anticipado de la emisión de Bonos y liquidación del Fondo, de acuerdo con lo previsto en el presente Folleto;
- (xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que la calificación de los Bonos no se vea afectada negativamente en ningún momento;
- (xviii) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo.

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 19/1992.

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye el Real Decreto 926/1998.

La Sociedad Gestora tiene establecido un Reglamento Interno de Conducta en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, que ha sido comunicado a la CNMV. Dicho Reglamento Interno de Conducta ha sido adaptado conforme a lo dispuesto en la Ley 44/2002.

La Sociedad Gestora podrá actuar como Sociedad Gestora del Fondo, así como de cualquier otro fondo de titulización, sin que la gestión simultánea de éstos constituya en modo alguno una vulneración de sus obligaciones de diligencia como Sociedad Gestora del Fondo u otros fondos de titulización.

### **Sustitución de la Sociedad Gestora**

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo con lo previsto en los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento:

- (i) La Sociedad Gestora podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo.
- (ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en el número 1 del artículo 260 de la Ley de Sociedades Anónimas, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará por la Sociedad Gestora a la CNMV. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución.

- (iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso, o fuera revocada su autorización, deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la Liquidación Anticipada del Fondo y a la Amortización Anticipada de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.5 del Documento de Registro.
- (iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a la Agencia de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en dos diarios de difusión nacional y en el boletín de AIAF.

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de este apartado. La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el presente Módulo Adicional, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder.

#### **Subcontratación**

La Sociedad Gestora estará facultada para subcontratar o delegar en terceras personas de reconocida solvencia y capacidad, la prestación de cualquiera de los servicios que ha de realizar en su función de administración y representación legal del Fondo, de acuerdo con lo establecido en el presente Folleto, siempre que el subcontratista o delegado haya renunciado a ejercitar cualquier acción de demanda de responsabilidad contra el Fondo.

En cualquier caso, la subcontratación o delegación de cualquier servicio (i) no podrá suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo, (ii) habrá de ser legalmente posible, (iii) no dará lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por la Agencia de Calificación, y (iv) será notificada a la CNMV, contando, caso de ser legalmente necesario, con su autorización previa. No obstante, cualquier subcontratación o delegación, la Sociedad Gestora no quedará exonerada ni liberada, mediante tal subcontrato o delegación de ninguna de las responsabilidades asumidas en virtud del presente Folleto que legalmente le fueren atribuibles o exigibles.

#### **Esquema de remuneración a favor de la Sociedad Gestora por el desempeño de sus funciones.**

La Escritura de Constitución determinará que la Sociedad Gestora tendrá derecho:

- (i) a una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y de una sola vez igual a noventa mil euros (90.000,00 €) y,
- (ii) en cada Fecha de Pago de los Bonos, a una comisión de administración periódica igual al 0,02% anual, con un mínimo de quince mil euros (15.000 €) semestrales y con un máximo de setenta y cinco euros (75.000 €) semestrales, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés, se pagará semestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre la suma de los Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series, en la fecha de inicio del Período de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso. La comisión devengada desde la Fecha de Constitución del Fondo hasta la primera Fecha de Pago de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos.

El cálculo de la comisión de administración periódica, pagadera en una Fecha de Pago determinada, se realizará con arreglo a la siguiente fórmula

$$A = B \times 0,02 \times \frac{d}{365 \times 100}$$

Donde:

- A = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada.
- B = Suma de Saldos de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.
- d = Número de días transcurridos durante cada Período de Devengo de Intereses.

En todo caso, el importe semestral de esta comisión periódica en cada una de las Fechas de Pago no podrá ser superior ni inferior, respectivamente, a los importes máximos y mínimos que a continuación se determinan:

- Importe máximo de setenta y cinco mil euros (75.000,00 €);
- Importe mínimo de quince mil euros (15.000,00 €).

En el caso de que durante el período de vigencia del Fondo, el Índice Nacional General de Precios al Consumo publicado por el Instituto Nacional de Estadística correspondiente a cada año natural,

experimentara una variación positiva, el importe mínimo anual se revisaría acumulativamente en la misma proporción, a partir del año 2009 inclusive y con efectos desde el día 1 de enero de cada año.

### **3.8 Nombre y dirección y una breve descripción de las contrapartes en operaciones de permuta, crédito, liquidez o de cuentas.**

Una breve descripción de las contrapartes de los contratos descritos a continuación se contiene en el apartado 5.2.del Documento de Registro.

#### **a) Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.**

Santander es la contraparte del Fondo en el Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.4 del presente Módulo Adicional.

#### **b) Contrato de Permuta Financiera.**

UCI es la contraparte del Fondo en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Una descripción del contrato se recoge en el apartado 3.4.7 del presente Módulo Adicional.

#### **c) Contrato de Préstamo Subordinado**

BNP Paribas Personal Finance y Santander son las contrapartes del Contrato de Préstamo Subordinado, cada uno al 50% en su posición acreedora.

Una descripción del Contrato de Préstamo Subordinado se recoge en el apartado 3.4.3.a) del presente Módulo Adicional.

#### **d) Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa**

UCI es la contraparte del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa.

Una descripción del Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa se recoge en el apartado 3.4.3.b) del presente Módulo Adicional.

#### 4. INFORMACIÓN POST EMISIÓN

a) **Obligaciones y plazos previstos para la formulación, verificación, y aprobación de cuentas anuales e informe de gestión.**

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes al cierre del ejercicio del Fondo que coincidirá con el año natural (esto es, antes del 30 de abril de cada año).

b) **Obligaciones y plazos previstos para la puesta a disposición del público y remisión a la CNMV y a la Agencia de Calificación de información periódica de la situación económico-financiera del Fondo.**

**b.1.- Notificaciones ordinarias periódicas.**

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a la Agencia de Calificación, con la mayor diligencia posible, la información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las cinco (5) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.

Las notificaciones de este apartado serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado b.3 siguiente, y serán, asimismo, puestas en conocimiento de Iberclear y AIAF en un plazo máximo de los dos (2) Días Hábiles anteriores a cada Fecha de Pago.

Además, y después de cada Fecha de Pago, se remitirá a la CNMV un informe con la siguiente información:

- Saldo Vivo de los Activos, intereses devengados de los mismos, tanto cobrados como no cobrados, e importe de morosidad de los Activos.
- Informe sobre la procedencia y posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos contenido en el apartado 3.4.6.b) del presente Módulo Adicional

**b.2 Notificaciones extraordinarias.**

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir de modo sensible a la negociación de los Bonos y, en general, de los márgenes definitivos a aplicar a los Bonos en el

primer Período de Devengo de Interés, así como de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo, y asimismo, de una eventual decisión de Amortización Anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en el Folleto, siéndole remitido a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia el apartado 4.4.5 del Documento de Registro.

**b.3 Procedimiento.**

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, habrán de serlo mediante los cauces de difusión generalmente aceptados como el Boletín Oficial de AIAF, Mercado de Renta Fija o legalmente requeridos, en su caso.

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general.

Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, sea Día Hábil o Día Inhábil (a los efectos del presente Folleto).

**b.4 Información a Comisión Nacional del Mercado de Valores.**

La Sociedad Gestora procederá a poner en conocimiento de la CNMV la información prevista en los anteriores apartados, así como cualquier información que con independencia de lo anterior le sea requerida.

**b.5 Información a facilitar por UCI a la Sociedad Gestora.**

Adicionalmente, UCI se obliga a informar semestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, UCI facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos Hipotecarios y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales.

Ignacio Ortega Gavara, en nombre y representación de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., y en su condición de Director General firma el presente Folleto en Madrid a 12 de marzo de 2009.

## DEFINICIONES

Para la adecuada interpretación de este Folleto, los términos escritos con mayúscula se entenderán según la definición que a cada uno de ellos se les da a continuación, salvo que expresamente se les atribuya algún significado distinto. Los términos que no estén expresamente definidos se entenderán en su sentido natural y obvio según el uso general de los mismos. Asimismo, se hace constar que los términos que estén en singular incluyen el plural y viceversa, siempre y cuando el contexto así lo requiera.

Los términos que aparezcan en mayúsculas relacionados a continuación tendrán el siguiente significado:

“**Activos**”: Significa los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

“**Administrador**”: Significa UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

“**Agencia de Calificación**”: Significa Standard & Poor’s España, S.A.

“**Agente de Pagos**”: Significa Banco Santander, S.A.

“**AIAF**”: Significa AIAF, Mercado de Renta Fija.

“**Amortización Anticipada**”: Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los supuestos de liquidación anticipada del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**SANTANDER**”: Significa Banco Santander, S.A.

“**BNP PARIBAS**”: Significa BNP Paribas, Sucursal en España.

“**BNP Paribas Personal Finance**”: Significa BNP Paribas Personal Finance, S.A.

“**Bonos**”: Significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

“**Cantidad Devengada para Amortización**”: Significa, sin distinción entre las Series A, B, C y D, la diferencia existente, en valor absoluto, entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A, B, C y D en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y el Saldo Vivo de los Activos, habiéndose restado previamente de éste último, un porcentaje del importe del principal de los Activos por los que hayan tenido un retraso en el pago de las cantidades adeudadas por un plazo igual o superior a dieciocho (18) meses.

Para los Préstamos Hipotecarios, este porcentaje se determinará en función del tiempo, concretado en meses de retraso, en el pago de las cantidades adeudadas y de la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación del Préstamo Hipotecario subyacente, de acuerdo con las reglas previstas en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

“**Cantidad Devengada para Amortización de la Serie E**”: Significa la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de la Serie E a la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente y el importe del

Fondo de Reserva requerido a la Fecha de Pago correspondiente, siempre que se cumplan las condiciones previstas en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.

“**Cedente**”: Significa UCI, Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.

“**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”: Significa los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por UCI con respecto a los Préstamos Hipotecarios, y de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.a)1) del Módulo Adicional.

“**Circular 4/2004**”: Significa la Circular 4/2004 del Banco de España, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros.

“**CNMV**”: Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

“**Código Civil**”: Significa el Código Civil publicado en virtud del Real Decreto de 24 de julio de 1889 y demás normas preparatorias.

“**Código de Comercio**”: Significa el Código de Comercio publicado en virtud de Real Decreto de 22 de agosto de 1885.

“**Contrato de Dirección, Suscripción y Agencia de Pagos**”: Significa el contrato de dirección, suscripción y agencia de pagos a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UCI, SANTANDER y BNP PARIBAS.

“**Contrato de Préstamo Subordinado**”: Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de un millón ochocientos mil quinientos euros (1.800.500 €) a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Santander y BNP Paribas Personal Finance al 50%, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos y a 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 de Interés y los intereses de los Bonos a pagar en la primera Fecha de Pago.

“**Contrato de Préstamo Estructural Cambio de Casa**”: Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de veintinueve millones quinientos mil euros (29.500.000 €) a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y UCI, que será destinado a dotar el Depósito Cambio de Casa a los efectos de mitigar tanto el riesgo de carencia de los préstamos Cambio de Casa, como el riesgo de que la venta de la primera vivienda, prevista en los cinco primeros años de la vida del préstamo, no se produzca en ese plazo.

“**Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado**”: Significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y Santander, en virtud del cual Santander garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería.

**“Contrato de Swap”, “Swap”, “Permuta Financiera de Intereses”, “Permuta Financiera de Intereses” o “Permuta Financiera”:** Significa el contrato de permuta financiera de intereses, conforme al modelo de Contrato ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la International Swap Dealers Association, a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y Santander.

**“Cuatrecasas”:** Significa Cuatrecasas Abogados.

**“Cuenta de Tesorería”:** Significa la cuenta a abrir en Santander a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado.

**“Cuota Comodín”:** Significa la opción que corresponde al prestatario en determinados Préstamos Hipotecarios de, una (1) vez al año durante los tres (3) primeros años, sustituir la obligación de pago de una (1) sola de sus cuotas mensuales por su capitalización junto con el resto del capital pendiente. Las cuotas cuyo vencimiento se elimina por cada periodo de doce (12) cuotas, no pueden ser consecutivas y no están permitidas a clientes que estén en situación de impago.

**“Déficit de Amortización”:** Significa, si existiera, la diferencia positiva entre la Cantidad Devengada para Amortización y los Fondos Disponibles para Amortización.

**“Deloitte”:** Significa Deloitte S.L.

**“Desfase temporal inicial”:** Significa la diferencia entre el capital nominal total a que ascienden la adquisición de los Préstamos y la suscripción de los CTIH's, y el importe nominal a que asciende la emisión de las Series A, B, C y D.

**“Deudores”:** Significa las personas físicas, con domicilio en España, a las que UCI ha concedido los Préstamos Hipotecarios de los que se derivan los Activos objeto de titulación.

**“Día Hábil”:** Significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET (a los solos efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre; y
- (i) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del tipo de interés nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).

**“Día Inhábil”:** Significa todo aquel día de calendario que no se incluya en la definición de Día Hábil anterior

**“Documento de Registro”**: Significa el documento de registro, preparado de acuerdo con el Anexo VII del Reglamento (CE) n° 809/2004 y aprobado por la CNMV con fecha 12 de marzo de 2009.

**“Entidad Cedente”**: Significa UCI.

**“Entidades Directoras”**: Significa conjuntamente SANTANDER y BNP PARIBAS.

**“Entidad Suscriptora de los Bonos de las Series A, B, C y D”**: significa UCI .

**“Entidades Suscriptoras de los Bonos”**: Significa conjuntamente UCI, SANTANDER y BNP PARIBAS.

**“Entidades Suscriptoras de los Bonos de la Serie E”**: Significa conjuntamente SANTANDER y BNP PARIBAS.

**“Escritura de Constitución”**: Significa la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos UCI 19, Cesión de Activos y Emisión de Bonos de Titulización.

**“Euribor 2 Meses”**: Significa *“Euro Interbank Offered Rate”*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a dos (2) meses en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de dos (42 meses por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Euribor 3 Meses”**: Significa *“Euro Interbank Offered Rate”*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a tres (3) meses en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de tres (3) meses por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Euribor 6 Meses”**: Significa *“Euro Interbank Offered Rate”*, que es el tipo de oferta de depósitos interbancarios a seis (6) meses en euros calculado como la media diaria de las cotizaciones suministradas para quince plazos de seis (6) meses por un panel compuesto por 57 bancos, entre los más activos de la zona Euro. El tipo es cotizado en base al cómputo de los días reales al vencimiento y un año compuesto por 360 días, y es fijado a las 11:00 horas de la mañana, aproximadamente, (hora CET), expresado con tres cifras decimales.

**“Fecha de Cobro”**: Significa las Fechas de Cobro del Fondo, que serán todos los Días Hábiles en los cuales se realicen pagos por los Deudores en concepto de los Préstamos Hipotecarios.

**“Fecha de Constitución”**: Significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 16 de marzo de 2009.

**“Fecha de Desembolso”**: Significa el 18 de marzo de 2009.

**“Fechas de Determinación”:** Significa las fechas en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie, el Saldo Vivo de los Activos. Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**“Fecha de Liquidación”:** Significa la fecha en la que la Sociedad Gestora proceda a la liquidación del Fondo como consecuencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada enumerados en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Fechas de Pago”:** Significa los días 19 de mayo y 19 de noviembre de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

**“Fecha de Suscripción”:** Significa el día 17 de marzo, a partir de las 12:00 horas.

**“Fecha de Vencimiento Legal”:** Significa el 19 de mayo de 2052 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.

**“Folleto”:** Significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional y el documento conteniendo las definiciones.

**“Fondo” o “Emisor”:** Significa Fondo de Titulización de Activos, UCI 19.

**“Fondo de Reserva”:** Significa el fondo de reserva a dotar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional.

**“Fondo de Reserva Inicial”:** Significa el Fondo de Reserva constituido en la Fecha de Desembolso con cargo al desembolso de la suscripción de los Bonos de la Serie E, por un importe igual a VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (29.000.000 €).

**“Fondos Disponibles”:** Significa las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de principal e intereses de los Activos, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería, el Fondo de Reserva, el Contrato de Swap y cualesquiera cantidades que pudiera recibir el Fondo, tal y como establece el apartado 3.4.6.a) del Módulo Adicional, que se aplicarán en cada Fecha de Pago a los pagos establecidos en el orden de prelación de pagos recogido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional a la Nota de Valores.

**“Fondos Disponibles para Amortización”:** Significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos en cada Fecha de Pago y que se determinará de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.9.3 de la Nota de Valores.

**“Fondos Disponibles para Liquidación”:** Significan:

- a) Los Fondos Disponibles.
- b) Los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaran remanentes en los supuestos de liquidación anticipada

del Fondo de conformidad y con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“Garantes”**: Significa conjuntamente Santander y BNP Paribas Personal Finance, los cuales han suscrito dos contratos de garantía, en virtud de los cuales cada uno de ellos ha otorgado a favor de la Parte A del swap una garantía a primer requerimiento por el pago, en su caso, del 50% de cualquier cantidad a pagar por la Parte B en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, incluido el 50% de la cantidad a pagar, por la Parte B, en caso de vencimiento anticipado de dicho contrato.

**“Gastos Ordinarios”**: Significa, entre otros, y a título meramente informativo los que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento; los honorarios de la Agencia de Calificación por el seguimiento y el mantenimiento de la calificación de los Bonos; los relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación en mercados secundarios organizados y el mantenimiento de todo ello; los derivados de la administración del Fondo; los derivados de la auditoría anual del Fondo; los derivados de la amortización de los Bonos; los derivados de la publicación de los anuncios y notificaciones relacionados con el Fondo y/o los Bonos; los gastos de notaría.

**“Gastos Extraordinarios”**: Significa, si fuera el caso, los gastos derivados de la preparación y formalización por la modificación de la Escritura de Constitución y de los contratos, así como por la celebración de contratos adicionales; en su caso, el importe de gastos iniciales de constitución del Fondo y de emisión de Bonos que excedan del importe de principal del Préstamo para Gastos Iniciales; los gastos extraordinarios de auditorías y de asesoramiento legal; los gastos que puedan derivarse de la venta de los derechos de crédito y de los activos remanentes del Fondo para la liquidación del mismo; los necesarios para instar la ejecución de los Préstamos Hipotecarios y los derivados de las actuaciones recuperatorias que se requieran; en general, cualesquiera otros gastos extraordinarios soportados por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.

**“Gastos de Liquidación”**: Significa los que se originen con motivo de la liquidación del Fondo.

**“Iberclear”**: Significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores.

**“IPC”**: Significa Índice de Precios al Consumo para los doce (12) últimos meses, publicado en el Boletín del Instituto Nacional de Estadística, un (1) mes antes de proceder a la revisión de los tipos de interés de los Préstamos Hipotecarios.

**“I.V.A.”**: Significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

**“Ley 2/1981”**: Significa la Ley 2/1981 de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, en su redacción dada por la Ley 41/2007.

“**Ley 19/1992**”: Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

“**Ley 37/1992**”: Significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

“**Ley 2/1994**”: Significa la Ley 3/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

“**Ley 3/1994**”: Significa la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Adaptación a la Segunda Directiva de Coordinación Bancaria.

“**Ley 41/2007**”: Significa la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. “**Ley 22/2003**” o “**Ley Concursal**”: Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

“**Ley de Enjuiciamiento Civil**” o “**Ley 1/2000**”: Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

“**Ley de Sociedades Anónimas**”: Significa el Texto Refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre.

“**Ley del Impuesto sobre Sociedades**”: Significa la Ley aprobada por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo.

“**Ley del Mercado de Valores**” o “**Ley 24/1988**”: Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores.

“**Liquidación Anticipada**”: Significa la liquidación del Fondo y, con ello, la amortización anticipada de la emisión de Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal, en los supuestos y de conformidad con el procedimiento establecido en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

“**LTV**”: Significa “*Loan to Value*”, es decir, la relación entre el saldo pendiente de pago y el valor de tasación de cada Préstamo Hipotecario.

“**Módulo Adicional**”: Significa el módulo adicional a la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) n° 809/2004, aprobado por la CNMV con fecha 26 de febrero de 2008.

“**Momento de Fijación de Tipo**”: Significa el segundo Día Hábil según calendario TARGET (*Trans-European Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana aproximadamente (hora C.E.T.) de dicho día.

“**Nivel Mínimo del Fondo de Reserva**”: Significa cuatro millones de euros (4.000.000 €).

“**Normas Internacionales de Información Financiera**”: Significa las Normas Internacionales de Información Financiera que son de aplicación a la información

financiera proporcionada por UCI según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España

**“Nota de Valores”**: Significa la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobada por la CNMV con fecha 12 de marzo de 2009.

**“Pago Liquidativo del Swap”**: Significa el pago liquidativo en virtud de los términos del Contrato de Swap en caso de resolución de dicho contrato.

**“Orden de Prelación de Pagos”**: Significa el orden de prelación para la aplicación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo tanto para la aplicación de los Fondos Disponibles como para la distribución de los Fondos Disponibles para Amortización.

**“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**: Significa el orden de prelación de las obligaciones de pago o de retención del Fondo para la aplicación de los Fondos Disponibles de Liquidación en la Fecha de Liquidación.

**“Orden ECO/805/2003”**: Significa la Orden ECO/805/2003 de 27 de marzo del Ministerio de Economía, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

**“Orden EHA/3537/2005”**: Significa la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda 3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

**“Períodos de Devengo de Interés”**: Significa cada uno de los períodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial del período correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del período correspondiente.

**“Períodos de Determinación”**: Significa cada uno de los períodos comprendidos entre dos Fechas de Determinación consecutivas, incluyéndose en cada Período de Determinación la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y excluyéndose la final del período correspondiente.

**“Préstamo Subordinado”**: Significa el préstamo formalizado en virtud del Contrato de Préstamo Subordinado definido anteriormente.

**“Préstamo Joven”**: Significa préstamos que tiene como objeto hacer más asequible la adquisición de la primera vivienda a los jóvenes, con la posibilidad de establecer una carencia de capital en un periodo máximo de cinco años en función de la edad del cliente (la edad máxima de los titulares permitida para periodos de carencia es de 39 años).

**“Préstamos Cuota Fácil”**: Significa Préstamos Hipotecarios que tienen las treinta y seis (36) o sesenta (60) primeras cuotas predeterminadas y progresivas. La cuota del primer año tiene como mínimo el importe de la cuota con carencia de capital y el resto de las cuotas son progresivas hasta alcanzar el cuarto año el importe de la cuota financiera normal. Los intereses devengados y no satisfechos se acumulan al capital

pendiente de amortización y, a partir del cuarto año, el cálculo de la nueva cuota absorbe el impacto de la posible carencia de amortización de los tres (3) primeros años.

**“Préstamos Cambio de Casa”**: Significa Préstamos Hipotecarios concedidos para la compra de una vivienda nueva cuando el prestatario todavía no ha vendido su anterior vivienda. Para ello, se hipotecan ambas viviendas y se concede al prestatario un plazo de cinco (5) años para vender su antigua propiedad, con obligación de reembolsar el importe del préstamo en función de la responsabilidad hipotecaria indicada para esta vivienda.

**“Préstamos Fallidos”**: Significa aquellos préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses.

**“Préstamos Hipotecarios”**: Significa Préstamos garantizados mediante hipoteca inmobiliaria de primer rango, concedidos por UCI a sus clientes para financiar operaciones de adquisición o rehabilitación de viviendas en España, algunos de los cuales no cumplen todos los requisitos que exige la Sección II de la Ley 2/1981, en su redacción dada por la Ley 41/2007 y disposiciones que la desarrollan, y, en concreto: a) el principal pendiente excede, a la fecha de emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, del ochenta por ciento (80%) del valor de tasación de la finca hipotecada en garantía, y b) tienen, sobre la garantía hipotecaria de los mismos, hipotecas anteriores pendientes de cancelar registralmente, aunque no económicamente, de manera que no son hipotecas con rango de primera, sino de rango posterior.

**“Préstamos Morosos”**: Significa aquellos préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad inferior a 18 meses.

**“Propiedades Transitorias”**: Significa aquellos inmuebles finalmente adjudicados al Fondo en los procesos de recuperación iniciados por el Administrador.

**“Real Decreto 629/1993”**: Significa el Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios.

**“Real Decreto 685/1982”**: Significa el Real Decreto 685/1982, de 17 de marzo, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en su redacción dada por la Ley 41/2007 y el Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto, por el que se modifican determinados artículos del anterior.

**“Real Decreto 926/1998”**: Significa 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.

**“Real Decreto 1310/2005”**: Significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos.

“**Real Decreto 1777/2004**”: Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de Julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

“**Real Decreto Legislativo 4/2004**”: Significa el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

“**Real Decreto Legislativo 1/1993**”: Significa el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

“**Reglamento (CE) n° 809/2004**”: Significa el Reglamento (CE) n° 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

“**Reglamento (CE) 1606/2002**”: Significa el Reglamento (CE) 1606/2002 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 19 de julio de 2002, relativo a la aplicación de normas internacionales de contabilidad.

“**Reglamento Interno de Conducta**”: Significa el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora en aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 629/1993, de 3 de mayo, sobre normas de actuación de los mercados de valores y registros obligatorios, que ha sido comunicado a la CNMV.

“**Saldo Acumulado de Fallidos**”: Significa el saldo de los Préstamos que se encuentren con cuotas pendientes con antigüedad superior a 18 meses.

“**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**”: Significa el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar).

“**Saldo Vivo de los Activos**”: Significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos.

“**Saldo Vivo de los Préstamos Hipotecarios**”: Significa las cantidades devengadas de principal y no cobradas junto con las cantidades aún no devengadas de principal y pendientes de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios.

“**Serie**”: Significa cada una de las cinco (5) series en que se encuentra desglosado el importe total de la emisión de Bonos.

“**Serie A**”: Significa la Serie con un importe nominal total de OCHOCIENTOS SETENTA Y CINCO MILLONES DE EUROS (875.000.000 €), constituida por OCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA (8750) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“**Serie B**”: Significa la Serie con un importe nominal total de SESENTA MILLONES DE EUROS (60.000.000 €), está constituida por SEISCIENTOS (600) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“**Serie C**”: Significa la Serie con un importe nominal total de TREINTA Y CINCO MILLONES EUROS (35.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS CINCUENTA (350) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“**Serie D**”: Significa la Serie con un importe nominal total de TREINTA MILLONES DE EUROS (30.000.000 €), está constituida por TRESCIENTOS (300) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“**Serie E**”: Significa la Serie con un importe nominal total de VEINTINUEVE MILLONES DE EUROS (29.000.000 €), está constituida por DOSCIENTOS NOVENTA (290) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

“**Sociedad Gestora**”: Significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

“**S&P**”: Significa Standard & Poor’s España, S.A.

“**TACP**”: Significa Tasa Anual Constante de Prepago.

“**Título Múltiple**”: Significa el título valor representativo del Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido por UCI sobre los Préstamos Hipotecarios.

“**Tipo de Interés Nominal**”: Significa el tipo de interés aplicable a cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago de intereses resultante de sumar el margen correspondiente a cada una de las Series al Tipo de Interés de Referencia.

“**Tipo de Interés de Referencia**”: Significa el tipo de interés que sirve de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal.

“**TIR**”: Significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de cada Serie de Bonos.

“**VPO**”: Significa, aquellas viviendas que, dedicadas a domicilio habitual y permanente sean calificadas como tales y cuya tipología, dimensión y precio está regulada por la Administración, estableciendo unas condiciones para poder acogerse a determinados beneficios tanto económicos como fiscales por parte del comprador, el cual a su vez debe reunir unas condiciones establecidas respecto a la titularidad de esta vivienda, ingresos o renta familiar.

“**UCI**”: Significa Unión de Créditos Inmobiliarios S.A., Establecimiento Financiero de Crédito.