



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 15

Ana Obregón Mazo
Analista
Santander de Titulización
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte
aobregon@gruposantander.com
Tel: +34 91 289 33 01



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
18 DE MARZO DE 2009

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	983.209.910,96 €
Amortizaciones	17.349.777,08 €
Saldo actual	965.860.133,88 €
% sobre saldo inicial	66,54%
Amortización devengada no pagada	- €

DATOS	
Fecha de determinación	11-mar-2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	18-mar-2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18-dic-2008
Número de días	90
3 Meses Euribor(%)	1,629%
Próxima Fecha de Pago	18-jun-2009

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados BTA's Serie A	7.291.657,46 €
Intereses pagados BTA's Serie B	285.736,50 €
Intereses pagados BTA's Serie C	527.427,50 €
Intereses pagados BTA's Serie D	- €
Intereses no pagados BTA's	896.136,48 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	18-mar-2009
Serie A	3,71	5,48
Serie B	6,3	7,11
Serie C	6,3	7,11
Serie D	6,34	8,27



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO
18 DE MARZO DE 2009

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	968.922.150,00 €
Amortizaciones	11.496.298,53 €
Saldo actual	957.425.851,47 €
Número de préstamos	10.053
Saldo de préstamos hipotecarios	902.875.674,00 €
Número de préstamos hipotecarios	7.459
L.T.V.	66,06%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	12.995.982,22 €
Intereses devengados en el trimestre	13.566.244,28 €

DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD					
DC'S MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	139.214,74 €	113.637,70 €	88.757,34 €	184.046,71 €	229.924,52 €
Intereses	1.384.953,69 €	926.438,33 €	736.309,79 €	1.402.253,90 €	2.180.295,48 €
Saldo de los Préstamos	70.494.309,23 €	47.835.615,69 €	35.962.227,77 €	62.616.205,44 €	73.121.829,92 €
Número de Préstamos	815	512	339	589	663
% sobre saldo DC's	7,36%	5,00%	3,76%	6,54%	7,64%

PRÉSTAMOS FALLIDOS (18 MESES)	
Préstamos Fallidos acumulados FPago Anterior	7.312.230,00 €
Préstamos Fallidos Trimestre	5.853.455,00 €
Préstamos Fallidos Acumulados Actuales	13.165.685,00 €

ADJUDICADOS	Importe	Número
Saldo a 11 12 08	1.141.419,12 €	12
Diferencia	148.571,24 €	-1
Saldo a 11 03 09	1.289.990,36 €	11

PÉRDIDA DE LA CARTERA	Importe
Saldo actual	8.714,78 €

INGRESOS POR VENTA ADJUDICADOS	Importe
Saldo actual	30.914,65 €

INGRESOS CANTIDADES ASEGURADAS	Importe
Saldo actual	362.298,94 €

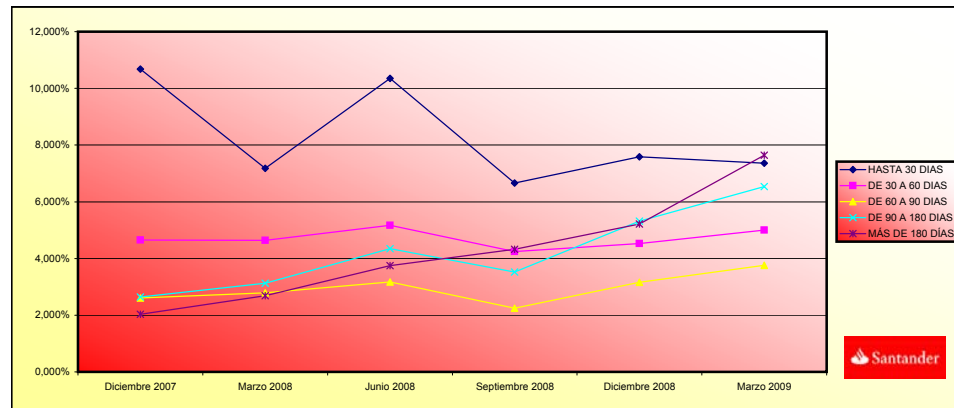
ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN ACTUALES SOBRE SALDOS VIVOS				
	SALDO VIVO (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº PRÉSTAMOS	% Nº DE PRÉSTAMOS
0,39-39,99	89.660,59 €	9,93%	1.119	15,00%
40,00-44,99	36.953,34 €	4,09%	283	3,79%
45,00-49,99	40.193,28 €	4,45%	287	3,85%
50,00-54,99	44.753,67 €	4,95%	319	4,28%
55,00-59,99	44.498,29 €	4,92%	300	4,02%
60,00-64,99	49.277,72 €	5,45%	328	4,40%
65,00-69,99	58.352,23 €	6,46%	403	5,40%
70,00-74,99	116.257,62 €	12,87%	941	12,62%
75,00-79,99	370.555,51 €	41,04%	3.073	41,20%
80,00-99,04	52.373,38 €	5,80%	406	5,44%
	902.875.674,00	100,00%	7.459	100,00%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORME DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTÓRICA						
	Diciembre 2007	Marzo 2008	Junio 2008	Septiembre 2008	Diciembre 2008	Marzo 2009
HASTA 30 DIAS	10,680%	7,177%	10,354%	6,664%	7,589%	7,363%
DE 30 A 60 DIAS	4,650%	4,634%	5,165%	4,242%	4,525%	4,996%
DE 60 A 90 DIAS	2,610%	2,787%	3,174%	2,248%	3,163%	3,756%
DE 90 A 180 DIAS	2,640%	3,123%	4,350%	3,521%	5,320%	6,540%
MÁS DE 180 DIAS	2,030%	2,686%	3,747%	4,321%	5,211%	7,637%





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CTA DE TESORERÍA
18 DE MARZO DE 2009

ORIGEN	24.925.847,08 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
Amortización DC's	10.942.968,72 €
b) INTERESES COBRADOS	
Intereses de DC's	12.995.982,22 €
Intereses de Reinversión	248.510,14 €
c) INGRESOS EXTRAORDINARIOS ADJUDICADOS	170.000,00 €
d) INGRESOS EXTRAORDINARIOS IMPORTES ASEGURADOS	568.386,00 €
ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	20.790.086,36 €
a) FONDO DE RESERVA	
1. Saldo anterior	19.850.388,07 €
2. Utilizado en el período	519.118,63 €
3. Saldo actual	19.331.269,44 €
b) RETENCIÓN A CUENTA DE IS	1.458.816,92 €

APLICACIÓN	24.925.847,08 €
1. Gastos corrientes	38.067,17 €
2. Cantidad Neta Swap	- 47.700,00 €
3. Intereses de BTA's Serie A	7.291.657,46 €
4. Intereses de BTA's Serie B	285.736,50 €
5. Intereses de BTA's Serie C	527.427,50 €
6. Amortización BTA's Serie A	17.349.777,08 €
7. Intereses de BTA's Serie D	- €
8. Int. Préstamo Subordinado	- €
9. Amortización Préstamo Subordinado	- €
10. Comisión Fija a favor de UCI	- €
11. Comisión Variable a favor de UCI	- €
12. Disposición Fondo Reserva	- 519.118,63 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO
18 DE MARZO DE 2009

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	INICIAL	18-mar-2009
Emisiones Subordinada	6,25%	9,34%
Fondo de Reserva	1,51%	2,02%
	(21.600.000,00 €)	(19.331.269,44 €)

PRÉSTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	INICIAL	18-mar-2009
Saldo Vivo	1.410.000,00 €	355.766,92 €
Tipo de interés	3,49%	2,209%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
18 DE MARZO DE 2009

TRIGGERS BONOS		
1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA LA SERIE B Y C:		
1.a) MOROSIDAD SUPERIOR A 90 DÍAS		148.903.720,36 €
1.b) 2% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO		19.148.517,03 €

SE HA ALCANZADO EL TRIGGER DE AMORTIZACIÓN, POR LO QUE LAS SERIES B y C NO SE AMORTIZAN.

TRIGGERS FONDO DE RESERVA		
1. SI 1.a) ES INFERIOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:		
1.a) SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS		957.425.851,47 €
1.b) 10% SALDO INICIAL DE LOS ACTIVOS		143.000.001,02 €
2. SI 2.a) ES INFERIOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:		
2.a) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS ACTIVOS		6,30%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40%		3,78%

NO SE HAN ALCANZADO LOS TRIGGERS.

NIVELES DEL FONDOS DE RESERVA SEGÚN LA MOROSIDAD		
MOROSIDAD ACTUAL < 0,75%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,4% DEL SALDO INICIAL BONOS	NA
MOROSIDAD ACTUAL ENTRE 0,75% Y 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,70% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	NA
MOROSIDAD ACTUAL > 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,80% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	21.600.000,00 €



POSTERGAMIENTO DE INTERESES DE LAS SERIES B Y C	
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE B SE POSTERGAN AL 7º LUGAR	
1) SALDO DE LA SERIE A	854.860.133,88 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (SIN MOROSIDAD SUPERIOR A 18 MESES)	935.489.645,81 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 4º	37.208.474,02 €
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE C SE POSTERGAN AL 8º LUGAR	
1) SALDOS DE LAS SERIES A Y B	887.760.133,88 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO (SIN MOROSIDAD SUPERIOR A 18 MESES)	935.489.645,81 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 5º	36.681.046,52 €

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE C



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 15

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/12/08 - 18/03/09 AÑO:

2009

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Gavara-Director General	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	28 de abril de 2006	Agencia de Pago de Bonos	Banco Santander
Fecha de Desembolso BT'S	5 de mayo de 2006	Negociación Mercado	AIAF
Fecha Final Amortización Bonos	18 de diciembre de 2045	Agencias de Calificación	S&P Fitch
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión A	AAA / AAA AAA / AA
		Emisión B	A - / A + BBB / BBB
		Emisión C	BBB / BBB + BB+ / BB-
		Emisión D	No Rating / CCC - No Rating / CC

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A (ISIN=ES0380957003)	13.406	Nominal Unitario	100.000,00	63.766,98	
		Nominal Total	1.340.600.000,00	854.860.133,88	63,77%
Serie B (ISIN=ES0380957011)	329	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	32.900.000,00	32.900.000,00	100,00%
Serie C (ISIN=ES0380957029)	565	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	56.500.000,00	56.500.000,00	100,00%
Serie D (ISIN=ES0380957037)	216	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	21.600.000,00	21.600.000,00	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 18 de marzo de 2009			Fecha Próximo Cupón 18 de junio de 2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Serie A	1.294,18 €	543,91 €	1,769%	288,28 €	236,39 €
Serie B	0,00 €	868,50 €	1,899%	485,30 €	397,95 €
Serie C	0,00 €	933,50 €	2,159%	551,74 €	452,43 €
Serie D	0,00 €	0,00 €	2,209%	564,52 €	462,91 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CREDITO

PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de DC'S	13.817	10.053
Saldo Pendiente de Amortizar PH'S	1.430.000.010,21	957.425.851,47
Importes Unitarios PH'S Vivas	103.495,69	95.237,82
Tipo de Interés	3,99%	6,30%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	5,15%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	5,65%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	11,93%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	1.524.168,43	3.451.443,77	2.410.220,00
Deuda Pendiente de vencimiento			956.670.270,46
Deuda Total	1.524.168,43	3.451.443,77	959.080.490,46

F.T.A. UCI 15

				1,05%					
	Date		Real outstanding	Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR
									5,65%
1		1.430.000.000,00		100,00%	100,00%				
2	01-06-06	1.427.867.898,67	1.380.043.487,53	98,95%	96,65%	3,35%	33,56%	3,35%	33,56%
3	01-07-06	1.425.729.199,74	1.353.249.969,08	97,90%	94,92%	2,57%	26,88%	1,79%	19,53%
4	01-08-06	1.423.583.389,63	1.327.391.212,12	96,87%	93,24%	2,31%	24,41%	1,76%	19,22%
5	01-09-06	1.421.430.444,70	1.315.540.418,08	95,85%	92,55%	1,92%	20,73%	0,74%	8,56%
6	01-10-06	1.419.270.341,23	1.297.490.943,21	94,84%	91,42%	1,78%	19,37%	1,22%	13,72%
7	01-11-06	1.417.103.055,41	1.275.442.619,04	93,85%	90,00%	1,74%	18,99%	1,55%	17,08%
8	01-12-06	1.414.928.563,38	1.258.146.654,54	92,86%	88,92%	1,66%	18,24%	1,20%	13,53%
9	01-01-07	1.412.746.841,15	1.237.697.663,85	91,88%	87,61%	1,64%	18,00%	1,47%	16,32%
10	01-02-07	1.410.557.864,70	1.223.628.940,59	90,91%	86,75%	1,57%	17,27%	0,98%	11,18%
11	01-03-07	1.408.361.609,90	1.204.243.585,17	89,95%	85,51%	1,55%	17,13%	1,43%	15,88%
12	01-04-07	1.406.158.052,55	1.179.024.458,45	89,01%	83,85%	1,59%	17,48%	1,94%	20,96%
13	01-05-07	1.403.947.168,38	1.161.496.331,55	88,07%	82,73%	1,57%	17,27%	1,33%	14,86%
14	01-06-07	1.401.728.933,02	1.142.960.875,12	87,14%	81,54%	1,56%	17,17%	1,44%	15,98%
15	01-07-07	1.399.503.322,02	1.123.052.569,05	86,22%	80,25%	1,56%	17,19%	1,59%	17,45%
16	01-08-07	1.397.270.310,87	1.101.396.337,69	85,32%	78,82%	1,57%	17,33%	1,77%	19,31%
17	01-09-07	1.395.029.874,95	1.091.486.277,77	84,42%	78,24%	1,52%	16,81%	0,74%	8,53%
18	01-10-07	1.392.781.989,59	1.075.361.579,59	83,53%	77,21%	1,51%	16,69%	1,32%	14,72%
19	01-11-07	1.390.526.630,00	1.064.435.247,80	82,65%	76,55%	1,47%	16,32%	0,86%	9,80%
20	01-12-07	1.388.263.771,35	1.052.639.111,52	81,78%	75,82%	1,45%	16,04%	0,95%	10,79%
21	01-01-08	1.385.993.388,69	1.042.056.670,85	80,92%	75,18%	1,42%	15,73%	0,84%	9,66%
22	01-02-08	1.383.715.457,01	1.031.569.624,24	80,06%	74,55%	1,39%	15,45%	0,84%	9,66%
23	01-03-08	1.381.429.951,21	1.022.457.994,61	79,22%	74,01%	1,36%	15,14%	0,72%	8,30%
24	01-04-08	1.379.136.846,10	1.014.169.355,03	78,39%	73,54%	1,33%	14,82%	0,65%	7,48%
25	01-05-08	1.376.836.116,41	1.006.555.566,61	77,56%	73,11%	1,30%	14,50%	0,58%	6,80%
26	01-06-08	1.374.527.736,80	998.584.597,38	76,74%	72,65%	1,27%	14,22%	0,63%	7,25%
27	01-07-08	1.372.211.681,82	990.175.042,13	75,94%	72,16%	1,25%	13,98%	0,67%	7,80%
28	01-08-08	1.369.887.925,97	983.543.547,82	75,14%	71,80%	1,22%	13,69%	0,50%	5,85%
29	01-09-08	1.367.556.443,62	985.241.602,52	74,35%	72,04%	1,16%	13,11%	-0,34%	-4,20%
30	01-10-08	1.365.217.209,10	980.988.583,26	73,56%	71,86%	1,13%	12,78%	0,26%	3,09%
31	01-11-08	1.362.870.196,62	967.051.291,16	72,79%	70,96%	1,14%	12,82%	1,25%	14,02%
32	01-12-08	1.360.515.380,33	961.368.402,37	72,02%	70,66%	1,11%	12,58%	0,42%	4,87%
33	01-01-09	1.358.153.338,83	954.925.810,28	71,26%	70,31%	1,09%	12,37%	0,50%	5,81%
34	01-02-09	1.355.783.443,56	950.099.266,39	70,51%	70,08%	1,07%	12,13%	0,33%	3,91%
35	01-03-09	1.353.405.668,37	944.260.166,47	69,77%	69,77%	1,05%	11,93%	0,44%	5,15%

827

13

11-03-09

														5,48	7,11	7,11	8,27	
11-03-20	1	166.414.096,79	7.267.392,03	151.971.302,71	7.989.348,49	13.720.837,62	11.400.000,00	173.681.488,82	4,600000%	7,900000%	6.358.968,02	25.550.333,516	334.300,03	1.343.217.533	574.123,97	2.306.830,112	0,00	0
11-04-20	0	164.051.390,30	0,00	145.612.334,69	7.655.048,45	13.146.713,65	11.400.000,00	166.414.096,79	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-05-20	0	161.717.985,22	0,00	145.612.334,69	7.655.048,45	13.146.713,65	11.400.000,00	166.414.096,79	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-06-20	1	159.413.540,97	7.000.555,82	145.612.334,69	7.655.048,45	13.146.713,65	11.400.000,00	166.414.096,79	4,600000%	7,900000%	6.125.486,34	25.175.748,857	322.025,57	1.323.525,083	553.043,91	2.273.010,468	0,00	0
11-07-20	0	157.141.095,51	0,00	139.486.848,35	7.333.022,88	12.593.669,74	11.400.000,00	159.413.540,97	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-08-20	0	154.896.881,13	0,00	139.486.848,35	7.333.022,88	12.593.669,74	11.400.000,00	159.413.540,97	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-09-20	1	152.680.569,39	6.732.971,58	139.486.848,35	7.333.022,88	12.593.669,74	11.400.000,00	159.413.540,97	4,600000%	7,900000%	5.891.350,14	24.755.453,272	309.716,69	1.301.429.543	531.904,76	2.235.063,781	0,00	0
11-10-20	0	150.491.835,51	0,00	133.595.498,22	7.023.306,19	12.061.764,98	11.400.000,00	152.680.569,39	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-11-20	0	148.330.358,38	0,00	133.595.498,22	7.023.306,19	12.061.764,98	11.400.000,00	152.680.569,39	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-12-20	1	146.195.820,48	6.484.748,91	133.595.498,22	7.023.306,19	12.061.764,98	11.400.000,00	152.680.569,39	4,600000%	7,900000%	5.674.155,29	24.359.148,670	298.298,45	1.280.595.244	512.295,16	2.199.283.137	0,00	0
11-01-21	0	144.103.257,02	0,00	127.921.342,92	6.725.007,74	11.549.469,82	11.400.000,00	146.195.820,48	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-02-21	0	142.036.735,59	0,00	127.921.342,92	6.725.007,74	11.549.469,82	11.400.000,00	146.195.820,48	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-03-21	1	139.995.952,96	6.199.867,53	127.921.342,92	6.725.007,74	11.549.469,82	11.400.000,00	146.195.820,48	4,600000%	7,900000%	5.424.884,09	23.777.266,949	285.193,91	1.250.004,891	489.789,53	2.146.747.530	0,00	0
11-04-21	0	137.980.609,24	0,00	122.496.458,84	6.439.813,84	11.059.680,28	11.400.000,00	139.995.952,96	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-05-21	0	135.990.407,96	0,00	122.496.458,84	6.439.813,84	11.059.680,28	11.400.000,00	139.995.952,96	4,600000%	7,900000%	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
11-06-21	1	134.025.055,95	139.995.952,96	122.496.458,84	6.439.813,84	11.059.680,28	11.400.000,00	139.995.952,96	4,600000%	7,900000%	122.496.458,84	548.171.653,294	6.439.813,84	28.818.166,916	11.059.680,28	49.492.069,269	11.400.000,00	51.015.000.000