



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



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 15

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/03/08 - 18/06/08

AÑO:

2008

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 / AAA
		Emisión B	A - / A + A - / A +
		Emisión C	BBB / BBB + BBB / BBB -
		Emisión D	No Rating / CCC - No Rating / CCC -

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	67.819,23	
		Nominal Total	1.340.600.000,00	909.184.597,38	67,82%
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 junio de 2008			Fecha Próximo Cupón 18 de septiembre de 2008		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A	1.780,80 €	846,11 €	5,100%	883,91 €	724,81 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.248,90 €	5,230%	1.336,56 €	1.095,98 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.315,34 €	5,490%	1.403,00 €	1.150,46 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.002,56 €	5,540%	1.415,78 €	1.160,94 €
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	10.473
Saldo Pendiente de Amortizar PH'S	1.430.000.010,21	1.001.712.270,11
Importes Unitarios PH'S Vivas	103.495,69	95.647,12
Tipo de Interés	3,99%	5,83%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	22,67%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,10%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	14,62%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	1.274.469,32	1.930.493,47	1.023.388,76
Deuda Pendiente de vencimiento			1.001.367.715,06
Deuda Total	1.274.469,32	1.930.493,47	1.002.391.103,82



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15**

**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
18 DE JUNIO DE 2008**

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.044.058.002,18 €
Amortizaciones	23.873.404,80 €
Saldo actual	1.020.184.597,38 €
% sobre saldo inicial	70,28%
Amortización devengada no pagada	- €

DATOS	
Fecha de determinación	11-jun-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	18-jun-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18-mar-2008
Número de días	92
3 Meses Euribor(%)	4,960%
Próxima Fecha de Pago	18-sep-2008

BONOS TITULIZACION DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados BTA's Serie A	11.342.950,66 €
Intereses pagados BTA's Serie B	410.888,10 €
Intereses pagados BTA's Serie C	743.167,10 €
Intereses pagados BTA's Serie D	216.553,20 €
Intereses no pagados BTA's	70.321,20 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	18-jun-2008
Serie A	3,71	4,60
Serie B	6,3	6,25
Serie C	6,3	6,25
Serie D	6,34	7,26



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15**

**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO
18 DE JUNIO DE 2008**

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.024.469.498,41 €
Amortizaciones	22.757.228,30 €
Saldo actual	1.001.712.270,11 €
Número de préstamos	10.473
Saldo de préstamos hipotecarios	944.162.665,45 €
Número de préstamos hipotecarios	7.742
L.T.V.	68,55%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	13.157.895,02 €
Intereses devengados en el trimestre	14.591.642,76 €

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	79.958,33 €	50.751,38 €	33.912,00 €	55.494,61 €	124.438,73 €
Intereses	1.194.510,99 €	674.427,90 €	440.872,23 €	675.035,35 €	898.950,03 €
Saldo de los Préstamos	103.717.451,80 €	51.739.967,00 €	31.791.148,96 €	43.575.371,88 €	40.660.019,97 €
Número de Préstamos	1.151	542	313	410	466
% sobre saldo DC's	10,35%	5,17%	3,17%	4,35%	4,06%

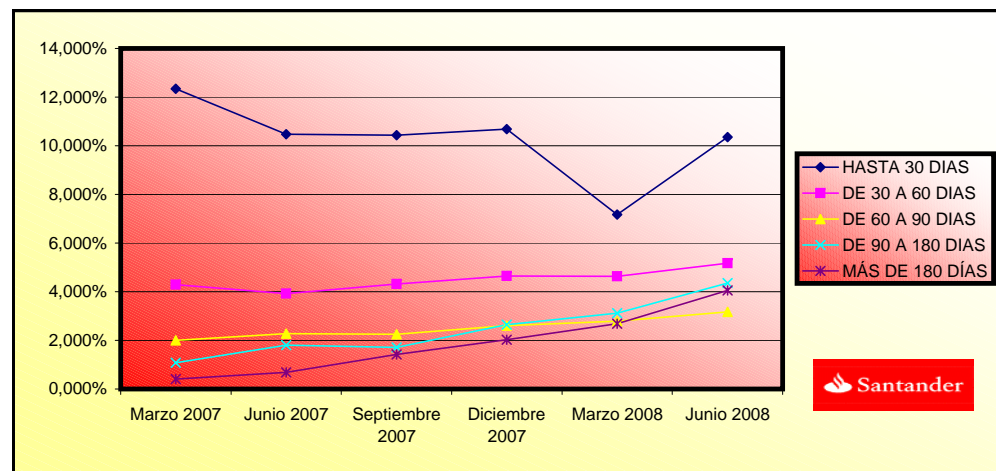
WRITE OFF	
Préstamos Fallidos acumulados FPago Anterior	2.011.503,80 €
Préstamos Fallidos Trimestre	1.116.233,05 €
Préstamos Fallidos Acumulados Actuales	3.127.736,85 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORME DE MOROSIDAD

MOROSIDAD HISTÓRICA						
	Marzo 2007	Junio 2007	Septiembre 2007	Diciembre 2007	Marzo 2008	Junio 2008
HASTA 30 DÍAS	12,340%	10,480%	10,430%	10,680%	7,177%	10,354%
DE 30 A 60 DÍAS	4,290%	3,920%	4,310%	4,650%	4,634%	5,165%
DE 60 A 90 DÍAS	2,000%	2,270%	2,250%	2,610%	2,787%	3,174%
DE 90 A 180 DÍAS	1,080%	1,800%	1,710%	2,640%	3,123%	4,350%
MÁS DE 180 DÍAS	0,410%	0,680%	1,420%	2,030%	2,686%	4,059%





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CTA DE TESORERÍA
18 DE JUNIO DE 2008

ORIGEN		36.502.404,14 €
a) PRINCIPAL COBRADO		
Amortización DC's		22.757.228,30 €
b) INTERESES COBRADOS		
Intereses de DC's		13.157.895,02 €
Intereses de Reinversión		487.540,36 €
c) GASTOS RETENIDOS		99.740,46 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA		23.901.103,96 €
a) FONDO DE RESERVA		
1. Saldo anterior		21.600.000,00 €
2. Utilizado en el período		- €
3. Saldo actual		21.600.000,00 €
b) GASTOS EMISIÓN RETENIDOS		- €
c) RETENCIÓN A CUENTA DE IS		2.301.103,96 €

APLICACIÓN		36.502.404,14 €
1. Gastos corrientes		66.665,28 €
2. Cantidad Neta Swap	-	151.225,00 €
3. Intereses de BTA's Serie A		11.342.950,66 €
4. Intereses de BTA's Serie B		410.888,10 €
5. Intereses de BTA's Serie C		743.167,10 €
6. Amortización BTA's Serie A		23.873.404,80 €
7. Intereses de BTA's Serie D		216.553,20 €
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		- €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO
18 DE JUNIO DE 2008

MEJORA DE CREDITO			
CONCEPTOS		INICIAL	18-jun-2008
Emisiones Subordinada		6,25%	8,95%
Fondo de Reserva		1,51% (21.600.000,00 €)	2,16% (21.600.000,00 €)

PRÉSTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	INICIAL	18-jun-2008
Saldo Vivo Préstamo Subordinado	1.410.000,00 €	355.766,92 €
Tipo de interés	3,49%	5,540%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 15

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
18 DE JUNIO DE 2008

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		87.363.128,70 €
1.b) 2% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO		20.034.245,40 €

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		1.001.712.270,11 €
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		5,83%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS BONOS + 0,40%		5,19%

NO SE HAN ALCANZADO LOS TRIGGERS. NO OBSTANTE EL FONDO DE RESERVA PERMANECERÁ
CONSTANTE LOS TRES PRIMEROS AÑOS, HASTA JUNIO DE 2009.

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	21.600.000 €
MOROSIDAD ACTUAL ENTRE 0,75% Y 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,70% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	21.600.000 €
MOROSIDAD ACTUAL > 1,25%	MAYOR DE 3% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO 0,80% DEL SALDO INICIAL DERECHOS	21.600.000 €



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 7 º LUGAR	
1) SALDO DE LA SERIE A	909.184.597,38 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO NO FALIIDOS	998.584.533,26 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 4º	46.433.125,10 €
SI 1) ES MAYOR QUE 2)+3) LOS INTS DE LA SERIE C SE POSTERGAN AL 8 º LUGAR	
1) SALDOS DE LAS SERIES A Y B	942.084.597,38 €
2) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO NO FALIIDOS	998.584.533,26 €
3) REMANENTE F.DISPONIBLES DESPUÉS PAGO PUNTOS 1º - 5º	45.689.958,00 €

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE B

NO SE POSTERGAN LOS INTERESES DE LA SERIE C

CPR desde constitución: 14,62%								
Date	Real outstanding	1,30% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment
CPR 12 últimos meses: 12,10%								
	1.430.000.000,00		100,00%					1.430.000.000,00
01-06-06	1.427.867.898,67	1.380.043.487,53	98,70%	96,65%	3,35%	33,56%	3,35%	1.409.352.107,62
01-07-06	1.425.729.199,74	1.353.249.969,08	97,42%	94,92%	2,57%	26,88%	1,79%	1.388.992.827,31
01-08-06	1.423.583.389,63	1.327.391.212,12	96,16%	93,24%	2,31%	24,41%	1,76%	1.368.917.735,49
01-09-06	1.421.430.444,70	1.315.540.418,08	94,91%	92,55%	1,92%	20,73%	0,74%	1.349.122.951,49
01-10-06	1.419.270.341,23	1.297.490.943,21	93,68%	91,42%	1,78%	19,37%	1,22%	1.329.604.646,88
01-11-06	1.417.103.055,41	1.275.442.619,04	92,47%	90,00%	1,74%	18,99%	1,55%	1.310.359.044,73
01-12-06	1.414.928.563,38	1.258.146.654,54	91,27%	88,92%	1,66%	18,24%	1,20%	1.291.382.418,95
01-01-07	1.412.746.841,15	1.237.697.663,85	90,08%	87,61%	1,64%	18,00%	1,47%	1.272.671.093,61
01-02-07	1.410.557.864,70	1.223.628.940,59	88,92%	86,75%	1,57%	17,27%	0,98%	1.254.221.442,26
01-03-07	1.408.361.609,90	1.204.243.585,17	87,76%	85,51%	1,55%	17,13%	1,43%	1.236.029.887,29
01-04-07	1.406.158.052,55	1.179.024.458,45	86,63%	83,85%	1,59%	17,48%	1,94%	1.218.092.899,26
01-05-07	1.403.947.168,38	1.161.496.331,55	85,50%	82,73%	1,57%	17,27%	1,33%	1.200.406.996,27
01-06-07	1.401.728.933,02	1.142.960.875,12	84,39%	81,54%	1,56%	17,17%	1,44%	1.182.968.743,31
01-07-07	1.399.503.322,02	1.123.052.569,05	83,30%	80,25%	1,56%	17,19%	1,59%	1.165.774.751,68
01-08-07	1.397.270.310,87	1.101.396.337,69	82,22%	78,82%	1,57%	17,33%	1,77%	1.148.821.678,30
01-09-07	1.395.029.874,95	1.091.486.277,77	81,15%	78,24%	1,52%	16,81%	0,74%	1.132.106.225,16
01-10-07	1.392.781.989,59	1.075.361.579,59	80,10%	77,21%	1,51%	16,69%	1,32%	1.115.625.138,72
01-11-07	1.390.526.630,00	1.064.435.247,80	79,06%	76,55%	1,47%	16,32%	0,86%	1.099.375.209,27
01-12-07	1.388.263.771,35	1.052.639.111,52	78,04%	75,82%	1,45%	16,04%	0,95%	1.083.353.270,38
01-01-08	1.385.993.388,69	1.042.056.670,85	77,02%	75,18%	1,42%	15,73%	0,84%	1.067.556.198,33
01-02-08	1.383.715.457,01	1.031.569.624,24	76,03%	74,55%	1,39%	15,45%	0,84%	1.051.980.911,52
01-03-08	1.381.429.951,21	1.022.457.994,61	75,04%	74,01%	1,36%	15,14%	0,72%	1.036.624.369,90
01-04-08	1.379.136.846,10	1.014.169.355,03	74,07%	73,54%	1,33%	14,82%	0,65%	1.021.483.574,45
01-05-08	1.376.836.116,41	1.006.555.566,61	73,11%	73,11%	1,30%	14,50%	0,58%	1.006.555.566,61
01-06-08	1.374.527.736,80	983.570.436,35	72,16%	71,56%	1,33%	14,84%	2,12%	991.837.427,73