



Madrid, 28 de junio de 2007

Ref.: F.T.A. UCI 16

Estimados señores:

En relación al asunto de referencia, adjunto les remitimos la siguiente información periódica:

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización de Activos.
- Informe trimestral de los Derechos de Crédito.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización de Activos.

Atentamente,


Ignacio Ortega Gavara
Director General

DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 16

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 16/03/07 - 18/06/07

AÑO:

2007

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 | 18 de octubre de 2006 | Agencia de Pago de Bonos | Santander Central Hispano | |
| Fecha de Desembolso BT'S | 24 de octubre de 2006 | Negociación Mercado | AIAF | |
| Fecha Final Amortización Bonos | 16 de junio de 2049 | Agencias de Calificación | S&P Fitch | |
| Sociedad Gestora | Santander de Titulización | Calificación | Inicial | Actual |
| Originador Derechos Crédito | Unión de Créditos Inmobiliarios | Emisión A1 | AAA / AAA | AAA / AAA |
| | | Emisión A2 | AAA / AAA | AAA / AAA |
| | | Emisión B | A - / A | A - / A |
| | | Emisión C | BBB / BBB | BBB / BBB |
| | | Emisión D | BB / BB + | BB / BB + |
| | | Emisión e | CCC - / CCC | CCC - / 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 A1 (ISIN=ES0338186002) | 4.300 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 58.086,25 | |
| | | Nominal Total | 430.000.000,00 | 249.770.875,00 | 58,09% |
| Serie A2 (ISIN=ES0338186010) | 12.476 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 1.247.600.000,00 | 1.247.600.000,00 | 100,00% |
| Serie B (ISIN=ES0338186028) | 720 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 72.000.000,00 | 72.000.000,00 | 100,00% |
| Serie C (ISIN=ES0338186036) | 414 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 41.400.000,00 | 41.400.000,00 | 100,00% |
| Serie D (ISIN=ES0338186044) | 90 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 9.000.000,00 | 9.000.000,00 | 100,00% |
| Serie E (ISIN=ES0338186051) | 198 | Nominal Unitario | 100.000,00 | 100.000,00 | |
| | | Nominal Total | 19.800.000,00 | 19.800.000,00 | 100,00% |

| AMORTIZACION E INTERESES BONOS | | | | | |
|---|---------------------------|------------------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Actual | | | Próximo | | |
| Fecha Amortización Período Actual: 18 de junio de 2007 | | | Fecha Próximo Cupón 17 de septiembre de 2007 | | |
| | Amortización de los Bonos | Intereses Brutos Bonos | Tipo de Interés | Importe Bruto Próximo Cupón | Importe Neto Próximo Cupón |
| Amortización Serie A1 | 17.070,84 € | 775,75 € | 4,207% | 617,71 € | 506,52 € |
| Amortización Serie A2 | 0,00 € | 1.055,67 € | 4,297% | 1.086,19 € | 890,67 € |
| Amortización Serie B | 0,00 € | 1.094,84 € | 4,447% | 1.124,10 € | 921,76 € |
| Amortización Serie C | 0,00 € | 1.160,12 € | 4,697% | 1.187,30 € | 973,58 € |
| Amortización Serie D | 0,00 € | 1.604,01 € | 6,397% | 1.617,02 € | 1.325,96 € |
| Amortización Serie E | 0,00 € | 1.617,06 € | 6,447% | 1.629,66 € | 1.336,32 € |
| Amortización devengada no pagada | 0,00 € | | | | |
| Amortización Calendario | NO | | | | |

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
(Participaciones Hipotecarias)

| PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS | A LA EMISION | SITUACION ACTUAL |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Número de PH'S | 16.195 | 15.262 |
| Saldo Pendiente de Amortizar PH'S | 1.800.000.051,25 | 1.619.770.876,00 |
| Importes Unitarios PH'S Vivas | 111.145,42 | 106.130,97 |
| Tipo de Interés | 4,24% | 5,20% |

| TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA | SITUACION ACTUAL |
|--|------------------|
| Tasa mensual actual anualizada: | 15,29% |
| Tasa últimos 12 meses anualizada: | 13,18% |
| Tasa anualizada desde Constitución del Fondo | 13,20% |

| MOROSIDAD ACTUAL | Hasta 1 mes | De 1 a 6 meses | Mayor de 6 mes. |
|------------------------------------|--------------|----------------|------------------|
| Deuda Vencida(Principal+Intereses) | 1.317.359,56 | 777.182,60 | 18.496,17 |
| Deuda Pendiente de vencimiento | | | 1.619.629.158,33 |
| Deuda Total | 1.317.359,56 | 777.182,60 | 1.619.647.654,50 |

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

UCI 16

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)

Fecha: 18 de junio de 2007

| | |
|--|------------------------|
| A.- ORIGEN: | 95.115.472,26 € |
| a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i> | |
| 1. AMORTIZACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO: | 73.404.630,25 € |
| b) <i>INTERESES COBRADOS</i> | |
| 1. INTERESES DE DERECHOS DE CRÉDITO: | 20.403.530,33 € |
| 2. INTERESES DE REINVERSION: | 728.034,80 € |
| c) <i>PRÉSTAMO SUBORDINADO</i> | 579.276,88 € |
| B.- APLICACIÓN: | 95.115.472,26 € |
| 1. GASTOS CORRIENTES: | 37.500,00 € |
| 2. INTERESES DE B.T.A. SERIE A1: | 3.335.725,00 € |
| 3. INTERESES DE B.T.A. SERIE A2: | 13.170.538,92 € |
| 4. INTERESES DE B.T.A. SERIE B: | 788.284,80 € |
| 5. INTERESES DE B.T.A. SERIE C: | 480.289,68 € |
| 6. INTERESES DE B.T.A. SERIE D: | 144.360,90 € |
| 7. AMORTIZACIÓN B.T.A. SERIE A: | 73.404.612,00 € |
| 8. INTERESES DE B.T.A. SERIE E: | 320.177,88 € |
| 8. INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO: | 21.066,56 € |
| 9. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO | 185.699,42 € |
| 10. COMISIONES A FAVOR U.C.I. | 3.227.217,10 € |
| 11. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA | 0,00 € |
| C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA: | |
| a) <i>EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA</i> | |
| 1. SALDO ANTERIOR: | 19.800.000,00 € |
| 2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO: | 0,00 € |
| 3. SALDO ACTUAL: | 19.800.000,00 € |
| b) <i>RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF</i> | 78.866,21 € |
| c) <i>IRPF PROFESIONALES</i> | 0,00 € |
| d) <i>GASTOS EMISIÓN RETENIDOS</i> | 45.383,93 € |
| e) <i>COMISIÓN VARIABLE RETENIDA</i> | 0,00 € |
| TOTAL (A+B+C+D+E) | 19.924.250,14 € |

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECAS

| CARACTERÍSTICAS GENERALES | | | |
|-------------------------------|--------------------|--------------------|--|
| CONCEPTS | 24-10-06 | 18-06-07 | |
| Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA | 16.195 | 15.262 | |
| SALDO VIVO | 1.800.000.000,00 € | 1.619.770.876,00 € | |
| TIPO DE INTERÉS DE LOS DC S | 4,24% | 5,20% | |
| SALDO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | 1.718.357.069,77 € | 1.566.928.973,35 € | |
| Nº PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS | 12.476 | 11.856 | |
| L.T.V. | 66,40% | 65,04% | |

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS

(% sobre saldo vivo)

| MESES | TASA | | TASA MEDIA | |
|--------------|---------|------------|------------|------------|
| | Mensual | Anualizada | Mensual | Anualizada |
| FEBRERO 2007 | 0,94 | 10,75 | 1,08 | 12,18 |
| MARZO 2007 | 1,09 | 12,33 | 1,08 | 12,21 |
| JUNIO 2007 | 1,37 | 15,29 | 1,17 | 13,20 |

MOROSIDAD DE LA CARTERA

A 18 DE JUNIO DE 2007

| CONCEPTOS | HASTA 30 DÍAS | MÁS DE 30 DÍAS |
|-----------------------|----------------|----------------|
| Nº DE RECIBOS EN MORA | 2.761 | 1.981 |
| IMPORTE | 1.317.359,56 € | 795.678,77 € |

MEJORA CREDITICIA

| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| EMISIONES SUBORDINADAS | 122.400.000 € (6,80%) | 122.400.000 € (7,56%) |
| FONDO RESERVA PRINCIPAL | 19.800.000 € (1,10%) | 19.800.000 € (1,22%) |

PRÉSTAMO SUBORDINADO

| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 |
|------------------|----------------|----------------|
| SALDO VIVO TOTAL | 1.900.000,00 € | 1.117.700,88 € |
| TIPO DE INTERÉS | 5,90% | 6,45% |

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

| EMISIÓN PRINCIPAL SERIE A1 | | | |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|--|
| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 | |
| Nº BONOS | 4.300 | 4.300 | |
| SALDO VIVO TOTAL | 430.000.000,00 € | 249.770.875,00 € | |
| SALDO VIVO UNITARIO | 100.000,00 € | 58.086,25 € | |
| TIPO DE INTERÉS APLICABLE | EURIBOR+0,06 pb | EURIBOR 3M+0,06 pb | |
| TIPO DE INTERÉS NOMINAL | 3,659% | 4,207% | |
| RATING (S&P / FITCH) | AAA / AAA | AAA / AAA | |
| AMORTIZATION | PASS - THROUGH | PASS - THROUGH | |
| VIDA RESIDUAL (años) | 0,70 | 0,64 | |
| EMISIÓN PRINCIPAL SERIE A2 | | | |
| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 | |
| Nº BONOS | 12.476 | 12.476 | |
| SALDO VIVO TOTAL | 1.247.600.000,00 € | 1.247.600.000,00 € | |
| SALDO VIVO UNITARIO | 100.000,00 € | 100.000,00 € | |
| TIPO DE INTERÉS APLICABLE | EURIBOR 3M+ 0,15 pb | EURIBOR 3M+0,15 pb | |
| TIPO DE INTERÉS NOMINAL | 3,749% | 4,297% | |
| RATING (S&P / FITCH) | AAA / AAA | AAA / AAA | |
| AMORTIZATION | PASS - THROUGH | PASS - THROUGH | |
| VIDA RESIDUAL (años) | 4,71 | 6,26 | |
| EMISIÓN SUBORDINADA SERIE B | | | |
| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 | |
| Nº BONOS | 720 | 720 | |
| SALDO VIVO TOTAL | 72.000.000,00 € | 72.000.000,00 € | |
| SALDO VIVO UNITARIO | 100.000,00 € | 100.000,00 € | |
| TIPO DE INTERÉS APLICABLE | EURIBOR 3M+ 0,30 pb | EURIBOR 3M+0,30 pb | |
| TIPO DE INTERÉS NOMINAL | 3,899% | 4,447% | |
| RATING (S&P / FITCH) | A - / A | A - / A | |
| AMORTIZATION | SUBORDINADA | SUBORDINADA | |
| VIDA RESIDUAL (años) | 6,29 | 8,59 | |

| EMISIÓN SUBORDINADA SERIE C | | | |
|-----------------------------|---------------------|--------------------|--|
| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 | |
| Nº BONOS | 414 | 414 | |
| SALDO VIVO TOTAL | 41.400.000,00 € | 41.400.000,00 € | |
| SALDO VIVO UNITARIO | 100.000,00 € | 100.000,00 € | |
| TIPO DE INTERÉS APLICABLE | EURIBOR 3M+ 0,55 pb | EURIBOR 3M+0,55 pb | |
| TIPO DE INTERÉS NOMINAL | 4,149% | 4,697% | |
| RATING (S&P / FITCH) | BBB / BBB | BBB / BBB | |
| AMORTIZATION | SUBORDINADA | | |
| VIDA RESIDUAL (años) | 6,29 | 8,59 | |
| EMISIÓN SUBORDINADA SERIE D | | | |
| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 | |
| Nº BONOS | 90 | 90 | |
| SALDO VIVO TOTAL | 9.000.000,00 € | 9.000.000,00 € | |
| SALDO VIVO UNITARIO | 100.000,00 € | 100.000,00 € | |
| TIPO DE INTERÉS APLICABLE | EURIBOR 3M+ 2,25 pb | EURIBOR 3M+2,25 pb | |
| TIPO DE INTERÉS NOMINAL | 5,849% | 6,397% | |
| RATING (S&P / FITCH) | BB / BB + | BB / BB + | |
| AMORTIZATION | SUBORDINADA | | |
| VIDA RESIDUAL (años) | 6,29 | 8,59 | |
| EMISIÓN SUBORDINADA SERIE E | | | |
| CONCEPTOS | 24-10-06 | 18-06-07 | |
| Nº BONOS | 198 | 198 | |
| SALDO VIVO TOTAL | 19.800.000,00 € | 19.800.000,00 € | |
| SALDO VIVO UNITARIO | 100.000,00 € | 100.000,00 € | |
| TIPO DE INTERÉS APLICABLE | EURIBOR 3M+ 2,30 pb | EURIBOR 3M+2,30 pb | |
| TIPO DE INTERÉS NOMINAL | 5,899% | 6,447% | |
| RATING (S&P / FITCH) | CCC - / CCC | CCC - / CCC | |
| AMORTIZATION | SUBORDINADA | | |
| VIDA RESIDUAL (años) | 6,53 | 11,12 | |

F.T.A. UCI 16

| | Date | Real outstanding | Prepayment vector | 1,17% | Remaining at the end of the month | Average Single monthly mortality | CPR | Monthly Single monthly mortality | CPR |
|---|----------|------------------|-------------------|-------|-----------------------------------|----------------------------------|--------|----------------------------------|--------|
| 1 | | 1.800.000.000,00 | 100,00% | | 100,00% | | 12,52% | | 13,18% |
| 2 | 01-11-06 | 1.797.536.963,07 | 98,83% | | 98,90% | 1,10% | 12,47% | 1,10% | 12,47% |
| 3 | 01-12-06 | 1.795.065.685,52 | 97,67% | | 97,88% | 1,06% | 12,06% | 1,03% | 11,64% |
| 4 | 01-01-07 | 1.792.585.676,60 | 96,52% | | 96,67% | 1,12% | 12,65% | 1,23% | 13,84% |
| 5 | 01-02-07 | 1.790.096.905,48 | 95,39% | | 95,76% | 1,08% | 12,18% | 0,94% | 10,75% |
| 6 | 01-03-07 | 1.787.599.341,18 | 94,27% | | 94,72% | 1,08% | 12,21% | 1,09% | 12,33% |
| 7 | 01-04-07 | 1.785.092.952,65 | 93,17% | | 93,53% | 1,11% | 12,53% | 1,26% | 14,08% |
| 8 | 01-05-07 | 1.782.577.708,70 | 92,08% | | 92,26% | 1,14% | 12,90% | 1,35% | 15,08% |
| 9 | 01-06-07 | 1.780.053.578,06 | 91,00% | | 91,00% | 1,17% | 13,20% | 1,37% | 15,29% |