

DENOMINACION DEL FONDO: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA: UCI 4

INFORMACION
CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 14/05/99- 17/08/99 AÑO: 1999

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	25 de junio de 1.998	Agente de Pago Bonos	Banco Santander	
Fecha Desembolso BTH'S	30 de junio de 1.998	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S	14 de Febrero de 2.027	Agencia de Calificación	S&P España	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación:	Inicial	Actual
Originador PH's	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión Principal	AAA	AAA
Permuta de Intereses	Banco de Santander	Emisión Subordinada	A	A

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

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			Inicial	Actual	%Act/Inic
Serie A Preferente (ISIN=ES0322069008)	1.174	Nominal Unitario	25.000.000	20.877.021	
		Nominal Total	29.350.000.000	24.509.622.654	83,51%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0322069016)	26	Nominal Unitario	25.000.000	25.000.000	
		Nominal Total	650.000.000	650.000.000	100%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S			
Actual		Próximo	
Fecha Amortización Periodo Actual	17 de agosto de 1.999	Fecha Próximo Cupón	15 de noviembre de 1.999
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	Serie A - 2,9004%
Amortización Calendario	NO		Serie B - 3,3211%
Amortización Serie A	960.238	Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A - 149.306
Amortización Serie B	0		Serie B - 204.725
Intereses Brutos Serie A	157.898	Importe Neto Próximo Cupón	Serie A - 122.431
Intereses Brutos Serie B	208.141		Serie B - 167.875

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
(Participación en Préstamos Hipotecarios)

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de Préstamos	4.091	3.688
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	30.000.003.327	25.159.622.223
Importes Unitarios Préstamos Vivos	7.333.171	6.822.023
Tipo de Interés	6,51%	5,07%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	11 00%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10 42%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	9,31%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	12.827.992	8.949.841	209.577
Deuda Pendiente Vencimiento			25.150.605.465
Deuda Total	12.827.992	8.949.841	25.150.815.042

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
UCI 4**

**INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)**

Fecha: 17 de agosto de 1999

A.- ORIGEN:	1.489.210.333 Pts
a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i>	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	1.127.319.260 Pts
b) <i>INTERESES COBRADOS</i>	
1. INTERESES DE PH'S:	343.541.981 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	13.757.675 Pts
c) GASTOS DE EMISION NO RETENIDOS	4.591.418
B.- APLICACIÓN:	1.489.210.334 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	6.744.546 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	135.982.614 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	185.372.252 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	1.127.319.412 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	2.735.901 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	5.411.666 Pts.
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	8.197.490 Pts.
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	14.415.444 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	6.976.626 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(3.945.617) Pts.

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA

PRINCIPAL

1. SALDO ANTERIOR:	375.000.000 Pts.
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	0 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	375.000.000 Pts.

**b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA
SECUNDARIO**

1. SALDO ANTERIOR:	189.504.295 Pts.
2. RETENCION DEL PERIODO:	(3.945.617) Pts.
3. SALDO ACTUAL:	185.558.678 Pts.

c) RETENCION A CUENTA DEL IS	13.641.899 Pts.
-------------------------------------	-----------------

TOTAL (A+B+C+D) 574.200.577 Pts

PREPAYMENTS - UCI 4

August 9th 1999

Outstanding before prepayment	Real outstanding	0,84% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment	Principal Available
30.000,0		100,00%	100,00%				10,42%		30.000,0
29.883,0	29.852,6	99,16%	99,90%	0,10%	1,21%	0,10%	1,21%	29.632,6	
29.765,4	29.545,2	98,33%	99,26%	0,37%	4,36%	0,64%	7,40%	29.268,6	
29.647,2	29.074,3	97,51%	98,07%	0,65%	7,51%	1,20%	13,50%	28.908,1	
29.528,3	28.822,3	96,69%	97,61%	0,60%	7,00%	0,47%	5,47%	28.550,9	
29.408,8	28.469,3	95,88%	96,81%	0,65%	7,50%	0,82%	9,44%	28.197,0	1.803
29.288,6	28.107,7	95,08%	95,97%	0,68%	7,90%	0,87%	9,90%	27.846,5	
29.167,9	27.741,6	94,28%	95,11%	0,71%	8,24%	0,89%	10,22%	27.499,3	
29.046,5	27.315,6	93,49%	94,04%	0,77%	8,80%	1,12%	12,68%	27.155,4	1.042
28.924,5	26.890,4	92,71%	92,97%	0,81%	9,26%	1,14%	12,87%	26.814,7	
28.801,8	26.558,5	91,93%	92,21%	0,81%	9,27%	0,81%	9,34%	26.477,2	
28.678,5	26.286,9	91,16%	91,66%	0,79%	9,06%	0,60%	6,93%	26.142,9	1.012
28.554,4	25.875,4	90,39%	90,62%	0,82%	9,38%	1,14%	12,83%	25.811,7	
28.430,3	25.517,1	89,64%	89,75%	0,83%	9,50%	0,95%	10,87%	25.484,1	
28.306,4	25.159,6	88,89%	88,89%	0,84%	9,61%	0,97%	11,00%	25.159,6	983

DEAL 30.000
 MEZZ. DECLINN 10,00%
 MEZZ. STOPS DECLINN 1,00%
 VIDA RESIDUAL DESDE 09/08/99

4,92

10,52

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA
		29.350.000	650.000				
09/07/98	0	29.350.000	650.000	0	0	0	0
09/08/98 1	0	29.350.000	650.000	0	0	0	0
09/09/98 1	0	29.350.000	650.000	0	0	0	0
09/10/98 1	0	29.350.000	650.000	0	0	0	0
09/11/98 1	1.802.989	29.350.000	650.000	1.802.989	-492 216.071	0	0
09/12/98 1	0	27.547.011	650.000	0	0	0	0
09/01/99 1	0	27.547.011	650.000	0	0	0	0
09/02/99 1	1.041.611	27.547.011	650.000	1.041.611	-188 531.538	0	0
09/03/99 1	0	26.505.400	650.000	0	0	0	0
09/04/99 1	0	26.505.400	650.000	0	0	0	0
09/05/99 1	1.012.488	26.505.400	650.000	1.012.488	-93 148.895	0	0
09/06/99 1	0	25.492.912	650.000	0	0	0	0
09/07/99 1	0	25.492.912	650.000	0	0	0	0
09/08/99 1	983.292	25.492.912	650.000	983.292	0	0	0
09/09/99 1	0	24.509.620	650.000	0	0	0	0
09/10/99 1	0	24.509.620	650.000	0	0	0	0
09/11/99 1	955.339	24.509.620	650.000	955.339	87 891.193	0	0
09/12/99 1	0	23.554.281	650.000	0	0	0	0
09/01/00 1	0	23.554.281	650.000	0	0	0	0
09/02/00 1	924.116	23.554.281	650.000	924.116	170 037.312	0	0
09/03/00 1	0	22.630.165	650.000	0	0	0	0
09/04/00 1	0	22.630.165	650.000	0	0	0	0
09/05/00 1	896.006	22.630.165	650.000	896.006	245 505.772	0	0
09/06/00 1	0	21.734.159	650.000	0	0	0	0
09/07/00 1	0	21.734.159	650.000	0	0	0	0
09/08/00 1	867.722	21.734.159	650.000	867.722	317 586.229	0	0
09/09/00 1	0	20.866.437	650.000	0	0	0	0
09/10/00 1	0	20.866.437	650.000	0	0	0	0
09/11/00 1	841.780	20.866.437	650.000	841.780	385 535.098	0	0
09/12/00 1	0	20.024.657	650.000	0	0	0	0
09/01/01 1	0	20.024.657	650.000	0	0	0	0
09/02/01 1	814.990	20.024.657	650.000	814.990	448 244.759	0	0
09/03/01 1	0	19.209.667	650.000	0	0	0	0
09/04/01 1	0	19.209.667	650.000	0	0	0	0
09/05/01 1	790.479	19.209.667	650.000	790.479	505 115.976	0	0
09/06/01 1	0	18.419.188	650.000	0	0	0	0
09/07/01 1	0	18.419.188	650.000	0	0	0	0
09/08/01 1	763.992	18.419.188	650.000	763.992	558 477.927	0	0
09/09/01 1	0	17.655.196	650.000	0	0	0	0
09/10/01 1	0	17.655.196	650.000	0	0	0	0
09/11/01 1	740.326	17.655.196	650.000	740.326	609 288.059	0	0
09/12/01 1	0	16.914.871	650.000	0	0	0	0
09/01/02 1	0	16.914.871	650.000	0	0	0	0
09/02/02 1	713.142	16.914.871	650.000	713.142	652 524.622	0	0
09/03/02 1	0	16.201.729	650.000	0	0	0	0
09/04/02 1	0	16.201.729	650.000	0	0	0	0
09/05/02 1	689.856	16.201.729	650.000	689.856	692 615.219	0	0

DEAL 30,000
 MEZZ. DECLINN 10,00%
 MEZZ. STOPS DECLINN 1,00%
 VIDA RESIDUAL DESDE 09/08/99

4,92

10,52

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B			
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA		
09/06/02	1	0	15.511.873	650.000	0	0	0	0	0
09/07/02	1	0	15.511.873	650.000	0	0	0	0	0
09/08/02	1	662.364	15.511.873	650.000	662.364	725.950.621	0	0	0
09/09/02	1	0	14.849.509	650.000	0	0	0	0	0
09/10/02	1	0	14.849.509	650.000	0	0	0	0	0
09/11/02	1	639.653	14.849.509	650.000	639.653	759.907.668	0	0	0
09/12/02	1	0	14.209.856	650.000	0	0	0	0	0
09/01/03	1	0	14.209.856	650.000	0	0	0	0	0
09/02/03	1	613.279	14.209.856	650.000	613.279	784.397.242	0	0	0
09/03/03	1	0	13.596.577	650.000	0	0	0	0	0
09/04/03	1	0	13.596.577	650.000	0	0	0	0	0
09/05/03	1	591.803	13.596.577	650.000	591.803	810.178.207	0	0	0
09/06/03	1	0	13.004.774	650.000	0	0	0	0	0
09/07/03	1	0	13.004.774	650.000	0	0	0	0	0
09/08/03	1	567.240	13.004.774	650.000	567.240	828.737.947	0	0	0
09/09/03	1	0	12.437.534	650.000	0	0	0	0	0
09/10/03	1	0	12.437.534	650.000	0	0	0	0	0
09/11/03	1	547.286	12.437.534	650.000	547.286	849.935.017	0	0	0
09/12/03	1	0	11.890.248	650.000	0	0	0	0	0
09/01/04	1	0	11.890.248	650.000	0	0	0	0	0
09/02/04	1	525.614	11.890.248	650.000	525.614	864.535.298	0	0	0
09/03/04	1	0	11.364.634	650.000	0	0	0	0	0
09/04/04	1	0	11.364.634	650.000	0	0	0	0	0
09/05/04	1	507.628	11.364.634	650.000	507.628	880.735.193	0	0	0
09/06/04	1	0	10.857.006	650.000	0	0	0	0	0
09/07/04	1	0	10.857.006	650.000	0	0	0	0	0
09/08/04	1	487.859	10.857.006	650.000	487.859	891.318.495	0	0	0
09/09/04	1	0	10.369.147	650.000	0	0	0	0	0
09/10/04	1	0	10.369.147	650.000	0	0	0	0	0
09/11/04	1	471.314	10.369.147	650.000	471.314	904.452.185	0	0	0
09/12/04	1	0	9.897.832	650.000	0	0	0	0	0
09/01/05	1	0	9.897.832	650.000	0	0	0	0	0
09/02/05	1	452.007	9.897.832	650.000	452.007	908.386.805	0	0	0
09/03/05	1	0	9.445.825	650.000	0	0	0	0	0
09/04/05	1	0	9.445.825	650.000	0	0	0	0	0
09/05/05	1	436.195	9.445.825	650.000	436.195	916.309.760	0	0	0
09/06/05	1	0	9.009.630	650.000	0	0	0	0	0
09/07/05	1	0	9.009.630	650.000	0	0	0	0	0
09/08/05	1	419.409	9.009.630	650.000	419.409	919.345.129	0	0	0
09/09/05	1	0	8.590.221	650.000	0	0	0	0	0
09/10/05	1	0	8.590.221	650.000	0	0	0	0	0

DEAL 30.000
 MEZZ. DECLINN 10,00%
 MEZZ. STOPS DECLINN 1,00%
 VIDA RESIDUAL DESDE 09/08/99

4,92

10,52

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B		
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA	
09/08/06	1	362.312	7.418.895	650.000	362.312	926.432.207	0	0
09/09/06	1	0	7.056.583	650.000	0	0	0	0
09/10/06	1	0	7.056.583	650.000	0	0	0	0
09/11/06	1	350.233	7.056.583	650.000	350.233	927.766.246	0	0
09/12/06	1	0	6.706.350	650.000	0	0	0	0
09/01/07	1	0	6.706.350	650.000	0	0	0	0
09/02/07	1	335.484	6.706.350	650.000	323.744	887.383.410	11.739	32.177.689
09/03/07	1	0	6.382.606	638.261	0	0	0	0
09/04/07	1	0	6.382.606	638.261	0	0	0	0
09/05/07	1	323.495	6.382.606	638.261	294.086	832.264.568	29.409	83.226.457
09/06/07	1	0	6.088.520	608.852	0	0	0	0
09/07/07	1	0	6.088.520	608.852	0	0	0	0
09/08/07	1	311.087	6.088.520	608.852	282.807	826.360.983	28.281	82.636.098
09/09/07	1	0	5.805.713	580.571	0	0	0	0
09/10/07	1	0	5.805.713	580.571	0	0	0	0
09/11/07	1	300.559	5.805.713	580.571	273.235	823.531.011	27.324	82.353.101
09/12/07	1	0	5.532.478	553.248	0	0	0	0
09/01/08	1	0	5.532.478	553.248	0	0	0	0
09/02/08	1	289.027	5.532.478	553.248	262.752	816.108.212	26.275	81.610.821
09/03/08	1	0	5.269.726	526.973	0	0	0	0
09/04/08	1	0	5.269.726	526.973	0	0	0	0
09/05/08	1	279.228	5.269.726	526.973	253.844	811.284.950	25.384	81.128.495
09/06/08	1	0	5.015.882	501.588	0	0	0	0
09/07/08	1	0	5.015.882	501.588	0	0	0	0
09/08/08	1	268.819	5.015.882	501.588	244.381	803.524.886	24.438	80.352.489
09/09/08	1	0	4.771.501	477.150	0	0	0	0
09/10/08	1	0	4.771.501	477.150	0	0	0	0
09/11/08	1	259.839	4.771.501	477.150	236.217	798.414.437	23.622	79.841.444
09/12/08	1	0	4.535.283	453.528	0	0	0	0
09/01/09	1	0	4.535.283	453.528	0	0	0	0
09/02/09	1	250.583	4.535.283	453.528	227.802	790.929.713	22.780	79.092.971
09/03/09	1	0	4.307.481	430.748	0	0	0	0
09/04/09	1	0	4.307.481	430.748	0	0	0	0
09/05/09	1	242.406	4.307.481	430.748	220.369	784.734.801	22.037	78.473.480
09/06/09	1	0	4.087.112	408.711	0	0	0	0
09/07/09	1	0	4.087.112	408.711	0	0	0	0
09/08/09	1	234.722	4.087.112	408.711	213.383	779.489.104	21.338	77.948.910
09/09/09	1	0	3.873.729	387.373	0	0	0	0
09/10/09	1	0	3.873.729	387.373	0	0	0	0
09/11/09	1	227.511	3.873.729	387.373	206.828	774.571.063	20.683	77.457.106
09/12/09	1	0	3.666.900	366.690	0	0	0	0
09/01/10	1	0	3.666.900	366.690	0	0	0	0
09/02/10	1	216.352	3.666.900	366.690	196.683	754.674.232	19.668	75.467.423
09/03/10	1	0	3.470.217	347.022	0	0	0	0
09/04/10	1	0	3.470.217	347.022	0	0	0	0
09/05/10	1	207.757	3.470.217	347.022	188.870	741.503.200	18.887	74.150.320
09/06/10	1	0	3.281.347	328.135	0	0	0	0
09/07/10	1	0	3.281.347	328.135	0	0	0	0
09/08/10	1	194.047	3.281.347	328.135	176.406	708.799.738	17.641	70.879.974
09/09/10	1	0	3.104.941	310.494	0	0	0	0

DEAL 30.000
 MEZZ. DECLINN 10,00%
 MEZZ. STOPS DECLINN 1,00%
 VIDA RESIDUAL DESDE 09/08/99

4,92

10,52

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA
09/10/10 1	0	3.104.941	310.494	0	0	0	0
09/11/10 1	184.579	3.104.941	310.494	174.085	715.488.777	10.494	43.130.786
09/12/10 1	0	2.930.856	300.000	0	0	0	0
09/01/11 1	0	2.930.856	300.000	0	0	0	0
09/02/11 1	173.625	2.930.856	300.000	173.625	729.570.240	0	0
09/03/11 1	0	2.757.232	300.000	0	0	0	0
09/04/11 1	0	2.757.232	300.000	0	0	0	0
09/05/11 1	165.777	2.757.232	300.000	165.777	711.348.495	0	0
09/06/11 1	0	2.591.455	300.000	0	0	0	0
09/07/11 1	0	2.591.455	300.000	0	0	0	0
09/08/11 1	2.891.457	2.591.455	300.000	2.591.455	11.358.346.591	300.000	1.314.900.000

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERISTICAS GENERALES		
CONCEPTOS	30-06-98	17-08-99
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	4.091	3.688
SALDO VIVO	30.000.003.327	25.159.622.223
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH's	6,51%	5,07%
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	58,69%	55,84%

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS (% sobre saldo vivo)				
MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Anualizada	Mensual	Anualizada
FEBRERO 99	1,12%	12,68%	0,77%	8,80%
MAYO 99	0,60%	6,93%	0,79%	9,06%
AGOSTO 99	0,97%	11,00%	0,84%	9,61%

MOROSIDAD DE LA CARTERA a 17 de agosto de 1999		
CONCEPTOS	HASTA 30 DIAS	MÁS DE 30 DIAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	262	181
IMPORTE	12.827.992	9.159.418

MEJORA CREDITICIA		
CONCEPTOS	30-06-98	17-08-99
EMISIÓN SUBORDINADA	2,17%	2,47%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	375.000.000 (1,25%)	375.000.000 (1,49%)
FONDO RESERVA SECUNDARIO	202.500.000 (0,67%)	185.558.678(0,74%)
MARGEN ADICIONAL	0,6%	0,6%

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL SERIE A		
CONCEPTOS	30-06-98	17-08-99
NÚMERO DE BONOS	1.174	1.174
SALDO VIVO TOTAL	29.350.000.000	24.509.622.654
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	20.877.021
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 16 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 16 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	4,5346%	2,9004 %
RATING (S & P)	AAA	AAA
AMORTIZACION	PASS - THROUGH	
VIDA RESIDUAL (años)	6,7	4,92

EMISION SUBORDINADA SERIE B		
CONCEPTOS	30-06-98	17-08-99
NÚMERO DE BONOS	26	26
SALDO VIVO TOTAL	650.000.000	650.000.000
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	25.000.000
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 57,5 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 57,5 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	4,9554%	3,3211%
RATING (S&P)	A	A
AMORTIZACION	SUBORDINADA	
VIDA RESIDUAL (años)	14,2	11,05

PRESTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	30-06-98	17-08-99
SALDO VIVO TOTAL	702.500.000	640.379.100
TIPO DE INTERES ACTUAL	5,91 %	4,47 %

