



# **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 19**

**Desirée Pérez Montoro**  
**Analista**  
**Santander de Titulización**  
**Ciudad Grupo Santander**  
**Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte**  
[desperez@gruposantander.com](mailto:desperez@gruposantander.com)  
**Tel: +34 91 289 32 78**



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS: UCI 19

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/03/09 - 19/05/09

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	16 de marzo de 2009	Agencia de Pago de Bonos	Banco Santander	
Fecha de Desembolso BTA'S	18 de marzo de 2009	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización Bonos	19 de mayo de 2052	Agencia de Calificación	S&P	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión A	AAA	AAA
		Emisión B	A	A
		Emisión C	BBB	BBB
		Emisión D	BB	BB
		Emisión E	CCC-	CCC-

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BONOS		NOMINAL EN CIRCULACIÓN		
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A (ISIN=ES0337947008)	8.750	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 875.000.000,00	99.324,16 869.086.400,00	99,32%
Serie B (ISIN=ES0337947016)	600	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 60.000.000,00	100.000,00 60.000.000,00	100,00%
Serie C (ISIN=ES0337947024)	350	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 35.000.000,00	100.000,00 35.000.000,00	100,00%
Serie D (ISIN=ES0337947032)	300	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 30.000.000,00	100.000,00 30.000.000,00	100,00%
Serie E (ISIN=ES0337947040)	290	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 29.000.000,00	100.000,00 29.000.000,00	100,00%

AMORTIZACIÓN E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Período Actual 19 de mayo de 2009			Fecha Próximo Cupón 19 de noviembre de 2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A	675,84 €	303,80 €	1,785%	906,17 €	743,06 €
Amortización Serie B	0,00 €	352,02 €	2,065%	1.055,44 €	865,46 €
Amortización Serie C	0,00 €	420,91 €	2,465%	1.259,89 €	1.033,11 €
Amortización Serie D	0,00 €	507,02 €	2,965%	1.515,44 €	1.242,66 €
Amortización Serie E	0,00 €	593,13 €	3,465%	1.771,00 €	1.452,22 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				



**III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO**  
**(Derechos de Crédito)**

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de DC'S	5.274	5.255
Saldo Pendiente de Amortizar DC'S	1.000.000.036,57 €	994.086.359,77 €
Importes Unitarios DC'S Vivas	189.609,41 €	189.169,62 €
Tipo de Interés	5,97%	5,38%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	3,14%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	2,40%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	2,40%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	520.176,22 €	35.135,96 €	0,00 €
Deuda Pendiente de vencimiento			994.016.961,96 €
Deuda Total	520.176,22 €	35.135,96 €	994.016.961,96 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19**

**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN  
19 DE MAYO DE 2009**

<b>BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	1.029.000.000,00 €
Amortizaciones	5.913.600,00 €
Saldo actual	1.023.086.400,00 €
% sobre saldo inicial	99,43%
Amort. devengada no pagada	0,00 €

<b>BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES</b>	
Intereses pagados Bonos Serie A	2.658.250,00 €
Intereses pagados Bonos Serie B	211.212,00 €
Intereses pagados Bonos Serie C	147.318,50 €
Intereses pagados Bonos Serie D	152.106,00 €
Intereses pagados Bonos Serie E	172.007,70 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

<b>DATOS</b>	
Fecha de determinación	11-may-2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	19-may-2009
Fecha de Desembolso	18-mar-2009
Número de días (Act/360)	62
6 Meses Euribor(%)	1,465%
Próxima Fecha de Pago	19-nov-2009

<b>VIDA RESIDUAL (AÑOS)</b>		
	<b>16-mar-2009</b>	<b>19-may-2009</b>
Serie A	13,51	13,37
Serie B	22,97	22,60
Serie C	22,97	22,60
Serie D	22,97	22,60
Serie E	11,23	10,99



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19**

**INFORME TRIMESTRAL DE DERECHOS DE CRÉDITO  
19 DE MAYO DE 2009**

<b>DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	1.000.000.036,57 €
Amortizaciones	5.913.676,80 €
Saldo actual	994.086.359,77 €
Número de préstamos	5.255
LTV	62,93%

<b>DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES</b>	
Intereses cobrados en trimestre	6.637.933,40 €
Intereses devengados trimestre	6.517.659,12 €

<b>DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD</b>					
<b>DC'S MOROSIDAD</b>	<b>HASTA 30 DÍAS</b>	<b>DE 30 A 60 DÍAS</b>	<b>DE 60 A 90 DÍAS</b>	<b>DE 90 A 180 DÍAS</b>	<b>MÁS DE 180 DÍAS</b>
Principal	65.084,60 €	4.313,21 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Intereses	455.091,62 €	30.822,75 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Saldo de los Préstamos	83.436.368,12 €	14.310.246,55 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Número de Préstamos	524	122	0	0	0
% sobre saldo DC's	8,39%	1,44%	0,00%	0,00%	0,00%

<b>WRITE OFF</b>	
1.- Saldo anterior	0,00 €
2.- Entradas y salidas del período	0,00 €
3.- Saldo actual	0,00 €

<b>PERDIDA DE LA CARTERA</b>	
Saldo anterior Fecha de Pago	0,00 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual Fecha de Pago	0,00 €

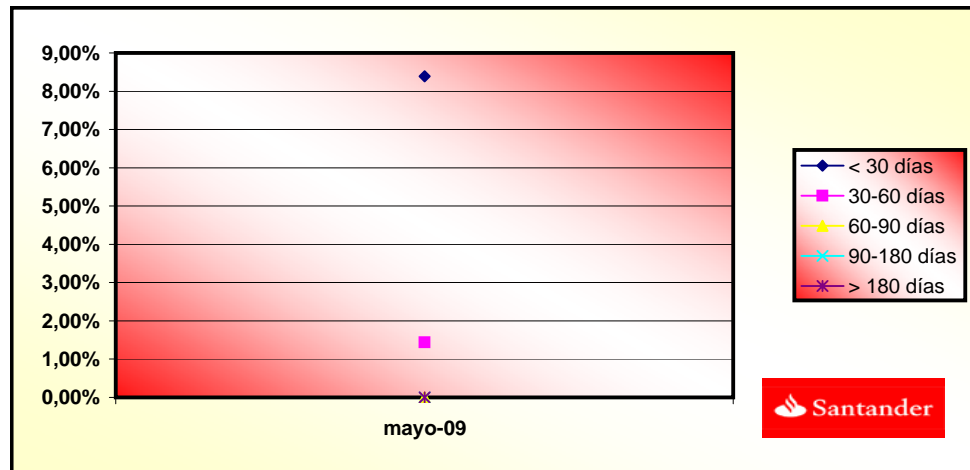
<b>ADJUDICADOS</b>		
Saldo anterior		0,00 €
Diferencia		0,00 €
Saldo actual	nº adjudicados	0



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19

INFORME TRIMESTRAL DE DERECHOS DE CRÉDITO  
19 DE MAYO DE 2009

Fecha	may-09
< 30 días	8,393%
30-60 días	1,440%
60-90 días	0,000%
90-180 días	0,000%
> 180 días	0,000%





**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19**

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CTA DE TESORERÍA  
19 DE MAYO DE 2009**

<b>ORIGEN</b>	<b>43.197.831,10 €</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización DC's	5.913.676,80 €
<b>b) INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de DC's	6.637.933,40 €
Intereses de Reinversión	130.512,10 €
<b>c) COMISIÓN DE CANCELACIÓN</b>	15.318,90 €
<b>d) PRÉSTAMO SUBORDINADO</b>	1.800.500,00 €
<b>e) FONDO DE RESERVA</b>	29.000.000,00 €
<b>f) GASTOS DE EMISIÓN</b>	-300.110,10 €

<b>ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA</b>	<b>58.546.181,95 €</b>
<b>a) FONDO RESERVA PRINCIPAL</b>	
1. Saldo anterior	29.000.000,00 €
2. Utilizado en el período	0,00 €
3. Saldo actual	29.000.000,00 €
<b>a) PRÉSTAMO CAMBIO DE CASA</b>	
1. Saldo anterior	29.500.000,00 €
2. Utilizado en el período	0,00 €
3. Saldo actual	29.500.000,00 €
<b>c) GASTOS DE EMISIÓN</b>	46.181,95 €

<b>APLICACIÓN</b>	<b>43.197.831,10 €</b>
1. Gastos corrientes	36.085,48 €
2. Comisión de Garantía	0,00 €
3. Pago Swap	0,00 €
4. Intereses Bonos Serie A	2.658.250,00 €
5. Intereses Bonos Serie B	211.212,00 €
6. Intereses Bonos Serie C	147.318,50 €
7. Intereses Bonos Serie D	152.106,00 €
8. Amortización Serie A	5.913.600,00 €
9. Intereses Préstamo Cambio Casa	89.621,00 €
10. Amortización P. Cambio Casa	0,00 €
11. Fondo de Reserva	29.000.000,00 €
12. Intereses Bonos Serie E	172.007,70 €
13. Amortización Bonos Serie E	0,00 €
14. Intereses Préstamo Subordinado	10.679,36 €
15. Amortización Préstamo Sub.	1.512.612,23 €
16. Comisión Fija	12.000,00 €
17. Comisión Variable	3.282.338,83 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO  
19 DE MAYO DE 2009

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	16-mar-2009	19-may-2009
Emisión Subordinada	12,50%	12,57%
Fondo de Reserva Principal	29.000.000€ (2,90%)	29.000.000€ (2,92%)

PRÉSTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	16-mar-2009	19-may-2009
Saldo Vivo	1.800.500,00 €	287.887,76 €
Tipo de interés	3,44%	3,470%

PRESTAMO CAMBIO DE CASA		
CONCEPTOS	16-mar-2009	19-may-2009
Saldo Vivo	29.500.000,00 €	29.500.000,00 €
Tipo de interés	4,64%	4,670%





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS  
19 DE MAYO DE 2009

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
1. SI 1.a) ES MENOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) SALDO VIVO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO	994.086.359,77 €
1.b) 10% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	100.000.003,66 €
2. SI 2.a) ES MENOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
2.a) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DC'S	5,38%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO BONOS +0,20%	2,09%

NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DEL FONDO DE RESERVA. NO OBSTANTE EL FONDO DE RESERVA/  
NO SE AMORTIZARÁ HASTA MAYO DE 2012



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS  
19 DE MAYO DE 2009

TRIGGERS AMORTIZACIÓN SERIES B, C Y D	
1. CUANDO EL SALDO PENDIENTE DE PAGO DE LAS SERIES B, C o D Y LA SUMA DEL SALDO PENDIENTE DE PAGO DE LAS SERIES A, B, C Y D SEA IGUAL O SUPERIOR AL 12%, 7% o 6% RESPECTIVAMENTE COMENZARÁN A AMORTIZARSE LAS CITADAS SERIES	
B NO SE AMORTIZA TODAVÍA	6,00%
C NO SE AMORTIZA TODAVÍA	3,50%
D NO SE AMORTIZA TODAVÍA	3,00%
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZARÁN LAS SERIE B, C Y D:	
2.a) MOROSIDAD DE LAS PH'S SUPERIOR A 90 DÍAS	0,00 €
2.b) 2,50% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	24.852.158,99 €
3. SI 3.a) ES MENOR QUE 3.b) NO SE AMORTIZARÁN LAS SERIES B, C Y D:	
3.a) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	994.086.359,77 €
3.b) 10% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	100.000.003,66 €

NO SE HAN ALCANZADOS LOS NIVELES DEL TRIGGER DE AMORTIZACIÓN

TRIGGERS ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS	
1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) LOS INTERESES DE LA SERIE B SE POSTERGARÁN EN LA ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS:	
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS / SALDO INICIAL DE LA CARTERA	0,00%
1.b) 23,00%	23,00%
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) LOS INTERESES DE LA SERIE C SE POSTERGARÁN EN LA ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS:	
2.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS / SALDO INICIAL DE LA CARTERA	0,00%
2.b) 15,00%	15,00%
3. SI 3.a) ES MAYOR QUE 3.b) LOS INTERESES DE LA SERIE D SE POSTERGARÁN EN LA ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS:	
3.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS / SALDO INICIAL DE LA CARTERA	0,00%
3.b) 12,00%	12,00%

NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DEL TRIGGER, POR LO TANTO NO SE POSTERGARÁ LOS PAGO DE INTERESES DE LAS SERIE B, C Y D.



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19

LTV  
19 DE MAYO DE 2009

INTERVALO (%)	SALDOS VIVOS (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº DE PRESTAMOS	% Nº PRESTAMOS
0,00 - 9,99	742,52	0,07%	36	0,68%
10,00 - 19,99	7.899,82	0,79%	170	3,23%
20,00 - 29,99	26.380,14	2,65%	352	6,69%
30,00 - 39,99	59.538,71	5,98%	558	10,61%
40,00 - 49,99	114.229,88	11,49%	759	14,44%
50,00 - 59,99	172.684,10	17,37%	882	16,78%
60,00 - 69,99	238.832,33	24,02%	1.016	19,33%
70,00 - 79,99	260.668,25	26,22%	1.057	20,11%
>80	113.110,57	11,37%	425	8,08%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 19**

**DEFINICIONES  
19 DE MAYO DE 2009**

**WRITE OFF:** Préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad superior a 12-18 meses (según Folleto).

**ADJUDICADOS:** Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extra judicial.

**PÉRDIDA DE LA CARTERA:** Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones).

**SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS:** Saldo vivo acumulado de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Fallidos, sin tener en cuenta los importes recobrados.

UCI 19

DATE	OUTSTANDING BEFORE PREPAYMENT	REAL OUTSTANDING	PREPAYMENT VECTOR	REMAINING AT THE END OF THE MONTH	AVERAGE SINGLE MONTHLY MORTALITY	CPR	MONTHLY SINGLE MONTHLY MORTALITY	CPR	OUTSTANDING AFTER PREPAYMENT
			0,20%			2,03%		2,40%	
	1.000.000.000,00		100,00%	100,00%					1.000.000.000,00
01-04-09	999.060.854,52	997.673.205,01	99,80%	99,86%	0,14%	1,65%	0,14%	1,65%	997.041.529,48
01-05-09	998.117.117,19	994.086.359,77	99,60%	99,60%	0,20%	2,40%	0,27%	3,14%	994.086.359,77









