





Titulización

Santander Central Hispano

DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA: UCI 10

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 22/06/2004-22/09/2004 AÑO:

2004

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	14 de mayo de 2.004	Agencia de pago de Bonos	Santander Central Hispano	
Fecha de Desembolso BTH'S	19 de mayo de 2.004	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S		Agencia de Calificación	S & P	
Sociedad Gestora	Santander Central Hispano Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Ph's	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión principal	AAA	AAA
		Emisión subor.Serie B	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/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338146006)	6.790	Nominal Unitario	100.000,00 €	90.286,84 €	
		Nominal Total	679.000.000,00 €	613.047.643,60 €	90,29%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338146014)	210	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
		Nominal Total	21.000.000,00 €	21.000.000,00 €	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S			
Actual		Próximo	
Fecha Amortización	22 de septiembre de 2.004	Fecha Próximo Cupón	22 de diciembre de 2.004
Periodo Actual			
Amortiz.devengada no pagada	0		Serie A- 2,275%
Amortización Calendario	NO		Serie B- 2,615%
Amortización Serie A	6.743,86 €	Importe Bruto	Serie A- 519,21 €
Amortización Serie B	0,00 €	Próximo Cupón	Serie B- 681,01 €
Intereses Brutos Serie A	566,11 €	Importe Neto Próximo cupón	Serie A- 441,33 €
Intereses Brutos Serie B	670,32 €		Serie B- 561,86 €

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

<b>PRESTAMOS HIPOTECARIOS</b>	<b>A LA EMISION</b>	<b>SITUACION ACTUAL</b>
<b>Número de préstamos</b>	8.550	8.004
<b>Saldo Pendiente de Amortizar PH's</b>	700.000.623,37 €	634.048.209,92 €
<b>Importes Unitarios Préstamos Vivos</b>	81.871,42 €	79.216,42 €
<b>Tipo de Interés</b>	3,75%	3,72%

<b>TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA</b>	<b>SITUACION ACTUAL</b>
<b>Tasa mensual actual anualizada:</b>	1,17%
<b>Tasa últimos 12 meses anualizada:</b>	23,02%
<b>Tasa anualizada desde Constitución del Fondo</b>	13,19%

<b>MOROSIDAD ACTUAL</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>Mayor de 6 mes.</b>
<b>Deuda Vencida(Principal+Intereses)</b>	275.046,39 €	82.901,46 €	0,00 €
<b>Deuda Pendiente de vencimiento</b>			633.918.599,80 €
<b>Deuda Total</b>	275.046,39 €	82.901,46 €	633.918.599,80 €

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Fecha: 22 de septiembre de 2.004

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>52.018.397,96 €</b>
a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i>	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	45.790.833,09 €
b) <i>INTERESES COBRADOS</i>	
1. INTERESES DE PH'S:	6.019.402,90 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	208.161,97 €
c) <i>PRESTAMO SUBORDINADO</i>	0,00 €
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>52.018.397,96 €</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	44.987,58 €.
2. SWAP:	192.688,89 €.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	3.843.886,90 €.
4. INTERESES DE BTH'S B:	140.767,20 €.
5. AMORTIZACION DE BTH'S :	45.790.809,40 €.
6. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	56.363,44 €.
7. AMORTIZ. DE PRESTAMO SUBORDINADO	133.251,49 €.
8. COMISIONES FIJA A FAVOR UCI:	6.000,00 €.
9. COMISION VARIABLE A FAVOR UCI	1.809.643,06 €
10 DISPOSICION DE FONDO DE RESERVA	0,00 €

**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:**

***a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA***

**1. SALDO ANTERIOR:** 6.650.000,00 €.

**2. UTILIZACION DEL PERIODO:** 0,00 €.

**3. SALDO ACTUAL:** 6.650.000,00 €.

***b) RETENCION A CUENTA DEL IS*** 117.296,95 €.

***c) RETENCION GASTOS DE EMISION*** 18.558,23 €.

**TOTAL (A+B+C)** 6.785.855,18 €

DEAL 700.000.000  
 MEZZ. DECLINN 6%  
 MEZZ. STOPS DECLINN 0%  
 VIDA RESIDUAL DESDE 17/09/04

3,07 4,83

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B		TOTAL EMISION
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA	
		679.000.000	21.000.000					
17/06/04	17.089.174	679.000.000	21.000.000	17.089.174	-1.572.203.968	0	0	700.000.000,00
17/07/04	0	661.910.826	21.000.000	0	0	0	0	662.910.826,43
17/08/04	0	661.910.826	21.000.000	0	0	0	0	662.910.826,43
17/09/04	48.863.237	661.910.826	21.000.000	48.863.237	0	0	0	662.910.826,43
17/10/04	0	613.047.590	21.000.000	0	0	0	0	634.047.589,92
17/11/04	0	613.047.590	21.000.000	0	0	0	0	634.047.589,92
17/12/04	45.449.986	613.047.590	21.000.000	45.449.985	4.135.948.593	0	0	634.047.589,92
17/01/05	0	567.597.605	21.000.000	0	0	0	0	588.597.605,39
17/02/05	0	567.597.605	21.000.000	0	0	0	0	588.597.605,39
17/03/05	42.271.051	567.597.605	21.000.000	42.271.051	7.651.060.165	0	0	588.597.605,39
17/04/05	0	525.326.555	21.000.000	0	0	0	0	546.326.554,75
17/05/05	0	525.326.555	21.000.000	0	0	0	0	546.326.554,75
17/06/05	39.304.787	525.326.555	21.000.000	39.304.787	10.730.206.762	0	0	546.326.554,75
17/07/05	0	486.021.768	21.000.000	0	0	0	0	507.021.768,07
17/08/05	0	486.021.768	21.000.000	0	0	0	0	507.021.768,07
17/09/05	36.537.758	486.021.768	21.000.000	36.537.758	13.336.281.679	0	0	507.021.768,07
17/10/05	0	449.484.010	21.000.000	0	0	0	0	470.484.010,05
17/11/05	0	449.484.010	21.000.000	0	0	0	0	470.484.010,05
17/12/05	33.925.936	449.484.010	21.000.000	33.925.936	15.470.226.912	0	0	470.484.010,05
17/01/06	0	415.558.074	21.000.000	0	0	0	0	436.558.073,84
17/02/06	0	415.558.074	21.000.000	0	0	0	0	436.558.073,84
17/03/06	31.455.319	415.558.074	21.000.000	31.455.319	17.174.604.173	0	0	436.558.073,84
17/04/06	0	384.102.755	21.000.000	0	0	0	0	405.102.754,84
17/05/06	0	384.102.755	21.000.000	0	0	0	0	405.102.754,84
17/06/06	29.215.196	384.102.755	21.000.000	29.215.196	18.638.295.108	0	0	405.102.754,84
17/07/06	0	354.887.559	21.000.000	0	0	0	0	375.887.558,75
17/08/06	0	354.887.559	21.000.000	0	0	0	0	375.887.558,75
17/09/06	27.102.826	354.887.559	21.000.000	27.029.914	19.731.837.054	72.912	53.225.852	375.887.558,75
17/10/06	0	327.857.645	20.927.088	0	0	0	0	348.784.732,85
17/11/06	0	327.857.645	20.927.088	0	0	0	0	348.784.732,85
17/12/06	25.179.780	327.857.645	20.927.088	23.668.993	19.432.243.213	1.510.787	1.240.356.196	348.784.732,85
17/01/07	0	304.188.652	19.416.301	0	0	0	0	323.604.952,81
17/02/07	0	304.188.652	19.416.301	0	0	0	0	323.604.952,81
17/03/07	23.373.044	304.188.652	19.416.301	21.970.661	20.015.272.651	1.402.383	1.277.570.842	323.604.952,81
17/04/07	0	282.217.991	18.013.918	0	0	0	0	300.231.908,47
17/05/07	0	282.217.991	18.013.918	0	0	0	0	300.231.908,47
17/06/07	21.713.880	282.217.991	18.013.918	20.411.047	20.472.279.893	1.302.833	1.306.741.529	300.231.908,47
17/07/07	0	261.806.944	16.711.085	0	0	0	0	278.518.028,69
17/08/07	0	261.806.944	16.711.085	0	0	0	0	278.518.028,69
17/09/07	20.156.170	261.806.944	16.711.085	18.946.799	20.746.745.374	1.209.370	1.324.260.606	278.518.028,69
17/10/07	0	242.860.144	15.501.714	0	0	0	0	258.361.858,85
17/11/07	0	242.860.144	15.501.714	0	0	0	0	258.361.858,85
17/12/07	18.716.681	242.860.144	15.501.714	17.593.680	20.866.104.858	1.123.001	1.331.879.298	258.361.858,85
17/01/08	0	225.266.464	14.378.713	0	0	0	0	239.645.177,43
17/02/08	0	225.266.464	14.378.713	0	0	0	0	239.645.177,43
17/03/08	17.359.789	225.266.464	14.378.713	16.318.202	20.838.343.807	1.041.588	1.330.107.315	239.645.177,43
17/04/08	0	208.948.262	13.337.126	0	0	0	0	222.285.387,99
17/05/08	0	208.948.262	13.337.126	0	0	0	0	222.285.387,99
17/06/08	16.123.718	208.948.262	13.337.126	15.156.295	20.748.988.113	987.423	1.324.402.483	222.285.387,99
17/07/08	0	193.791.967	12.369.702	0	0	0	0	206.161.669,51
17/08/08	0	193.791.967	12.369.702	0	0	0	0	206.161.669,51
17/09/08	14.962.333	193.791.967	12.369.702	14.064.593	20.548.370.599	897.740	1.311.598.384	206.161.669,51
17/10/08	0	179.727.374	11.471.962	0	0	0	0	191.199.336,19
17/11/08	0	179.727.374	11.471.962	0	0	0	0	191.199.336,19
17/12/08	13.879.568	179.727.374	11.471.962	13.046.793	20.248.623.234	832.774	1.292.465.569	191.199.336,19
17/01/09	0	166.680.581	10.639.188	0	0	0	0	177.319.768,66
17/02/09	0	166.680.581	10.639.188	0	0	0	0	177.319.768,66
17/03/09	12.849.135	166.680.581	10.639.188	12.078.167	19.832.383.027	770.948	1.265.897.040	177.319.768,66
17/04/09	0	154.602.394	9.868.240	0	0	0	0	164.470.633,42
17/05/09	0	154.602.394	9.868.240	0	0	0	0	164.470.633,42
17/06/09	11.922.233	154.602.394	9.868.240	11.206.899	19.432.762.757	715.334	1.240.389.358	164.470.633,42
17/07/09	0	143.395.495	9.152.906	0	0	0	0	152.548.400,37
17/08/09	0	143.395.495	9.152.906	0	0	0	0	152.548.400,37
17/09/09	11.041.652	143.395.495	9.152.906	10.379.153	18.952.332.664	662.499	1.209.723.616	152.548.400,37

DEAL 700.000.000  
 MEZZ. DECLINN 6%  
 MEZZ. STOPS DECLINN 0%  
 VIDA RESIDUAL DESDE 17/09/04

3,07

4,83

	MEZZANIE			SERIE A		SERIE B		TOTAL EMISION
	PRINCIPAL	SENIOR	MEZZANIE	PRINCIPAL	VIDA	PRINCIPAL	VIDA	
17/10/09	1	0	133.016.342	8.490.406	0	0	0	141.508.748,39
17/11/09	1	0	133.016.342	8.490.406	0	0	0	141.506.748,39
17/12/09	1	10.260.347	133.016.342	8.490.406	9.644.726	18.488.939.903	615.621	1.180.145.334
17/01/10	1	0	123.371.616	7.874.786	0	0	0	131.246.401,37
17/02/10	1	0	123.371.616	7.874.786	0	0	0	131.246.401,37
17/03/10	1	9.529.889	123.371.616	7.874.786	8.958.095	17.978.897.279	571.793	1.147.589.416
17/04/10	1	0	114.413.521	7.302.992	0	0	0	121.716.512,64
17/05/10	1	0	114.413.521	7.302.992	0	0	0	121.716.512,64
17/06/10	1	8.855.163	114.413.521	7.302.992	8.323.853	17.471.766.956	531.310	1.115.219.389
17/07/10	1	0	106.089.668	6.771.682	0	0	0	112.861.350,02
17/08/10	1	0	106.089.668	6.771.682	0	0	0	112.861.350,02
17/09/10	1	8.225.319	106.089.668	6.771.682	7.731.800	16.940.374.109	493.519	1.081.300.690
17/10/10	1	0	98.357.868	6.278.163	0	0	0	104.636.030,62
17/11/10	1	0	98.357.868	6.278.163	0	0	0	104.636.030,62
17/12/10	1	7.641.378	98.357.868	6.278.163	7.182.895	16.391.366.949	458.483	1.046.257.672
17/01/11	1	0	91.174.972	5.819.680	0	0	0	96.994.652,61
17/02/11	1	0	91.174.972	5.819.680	0	0	0	96.994.652,61
17/03/11	1	7.096.278	91.174.972	5.819.680	6.670.501	15.822.427.957	425.777	1.009.942.410
17/04/11		0	84.504.472	5.393.904	0	0	0	89.898.375,05
17/05/11		0	84.504.472	5.393.904	0	0	0	89.898.375,05
17/06/11		6.590.257	84.504.472	5.393.904	6.194.842	15.264.090.330	395.416	974.303.831
17/07/11		0	78.309.630	4.998.488	0	0	0	83.308.117,68
17/08/11		0	78.309.630	4.998.488	0	0	0	83.308.117,68
17/09/11		6.117.216	78.309.630	4.998.488	5.750.183	14.697.467.583	367.033	938.136.415
17/10/11		0	72.559.447	4.631.455	0	0	0	77.190.901,72
17/11/11		0	72.559.447	4.631.455	0	0	0	77.190.901,72
17/12/11		5.680.546	72.559.447	4.631.455	5.339.714	14.134.221.810	340.833	902.184.550
17/01/12		0	67.219.733	4.290.622	0	0	0	71.510.355,30
17/02/12		0	67.219.733	4.290.622	0	0	0	71.510.355,30
17/03/12		5.272.901	67.219.733	4.290.622	4.956.527	13.570.971.874	316.374	866.232.419
17/04/12		0	62.263.206	3.974.248	0	0	0	66.237.453,81
17/05/12		0	62.263.206	3.974.248	0	0	0	66.237.453,81
17/06/12		66.238.074	62.263.206	3.974.248	62.263.206	176.204.872.521	3.974.248	11.247.121.754

F.T.H. UCI 10

	Real outstanding	2,18% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment	Principal Available
							23,02%		700.000.620,00
700.000.620,0		100,00%	100,00%					700.000.620,00	
698.155.183,8	679.839.043,01	97,82%	97,38%	2,62%	27,31%	2,62%	27,31%	682.911.448,43	17.089.173,57
696.303.980,5	658.446.249,53	95,68%	94,56%	2,76%	26,50%	2,89%	29,66%	666.229.299,33	
694.446.992,3	643.293.928,45	93,59%	92,63%	2,52%	26,37%	2,04%	21,91%	649.944.655,08	
692.584.201,0	634.048.209,92	91,55%	91,55%	2,18%	23,27%	1,17%	13,19%	634.048.209,92	48.863.236,51



**ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

CARACTERISTICAS GENERALES			
CONCEPTOS	19-05-04		22-09-04
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	8.550		8.004
SALDO VIVO	700.000.623,37 €		634.048.209,92 €
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH's	3,75 %		3,72%
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	60,04 %		59,03%

**AMORTIZACIONES ANTICIPADAS**

( % sobre saldo vivo)

MESES	PASAJA		PASAJA MEDIA	
	Mensual	Actualizada	Mensual	Actualizada
JUNIO 2004	2,62%	27,31%	2,62%	27,31%
SEPTIEMBRE 2004	2,18%	23,27%	1,17%	13,19%

**MOROSIDAD DE LA CARTERA**

A día 22 de septiembre 2004

CONCEPTOS	HASTA 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	635	8
IMPORTE	275.046,39 €	82.901,46 €

**MEJORA CREDITICIA**

CONCEPTOS	19-05-04	22-09-04
EMISION SUBORDINADA	3,00%	3,31%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	6.650.000 € (0,95%)	6.650.000 € (1,03%)

**PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

EMISION PRINCIPAL			
SERIE A			
CONCEPTOS	19-05-04		22-09-04
NUMERO DE BONOS	6.790		6.790
SALDO VIVO TOTAL	679.000.000,00 €		613.047.643,60 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €		90.286,84 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3 meses + 16 p.b. Revisión trimestral		EURIBOR 3 meses + 16 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	2,225%		2,275%
RATING (S & P)	AAA		AAA
AMORTIZACION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	4,6		3,07

**EMISION SUBORDINADA**

SERIE B

CONCEPTOS	19-05-04		22-09-04
NUMERO DE BONOS	210		120
SALDO VIVO TOTAL	21.000.000,00 €		21.000.000,00 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €		100.000,00 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3 meses + 50 p.b. Revisión trimestral		EURIBOR 3 meses + 50 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	2,563%		2,615%
RATING (S & P)	A-		A-
AMORTIZACION	SUBORDINADA		
VIDA RESIDUAL (años)	7,7		4,83

**PRESTAMO SUBORDINADO**

CONCEPTOS	19-05-04	22-09-04
SALDO VIVO	8.240.000,00 €	8.087.919,56 €
TIPO INTERES	2,66%	2,72%



Titulización

Santander Central Hispano