


Madrid, a 29 de agosto de 2005.

**REF: FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 3
AMORTIZACIÓN ANTICIPADA EMISIÓN DE BONOS**

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo de referencia [Sección II.11.3.c)], SANTANDER DE TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora del mismo, y en su representación, va a proceder a notificar a los tenedores de los Bonos, la amortización anticipada de la emisión en la próxima Fecha de Pago de 18 de octubre de 2005. A tal efecto, adjunto se remite anuncio que se publicará en la prensa nacional el 2 de septiembre de 2005.


Ignacio Ortega Gavara
Director General
Santander de Titulización, SGFT, SA

Santander de Titulización, SGFT, SA

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 3

Amortización anticipada de la emisión de Bonos de
Titulización Hipotecaria respaldados por
Participaciones Hipotecarias, en la Fecha de Pago
próxima de 18 de octubre de 2005

Santander de Titulización, SGFT, SA (en adelante "la Sociedad Gestora"), actuando en nombre y representación del Fondo de Titulización Hipotecaria UCI 3 (en adelante "el Fondo"), de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria y en la Escritura de Constitución del Fondo (Estipulación 12), otorgada el 24 de febrero de 1997, pone en conocimiento de los tenedores de Bonos de Titulización Hipotecaria (en adelante "los Bonos") que va a proceder a la amortización de la emisión de Bonos en la Fecha de Pago próxima de 18 de octubre de 2005, toda vez que el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización en la última liquidación trimestral de 18 de julio de 2005 (7.961.644,75 euros) es inferior al 10% sobre el saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias (87.146.755,14 euros (14.500.000.000 ptas.), representando un 9,14% sobre el citado saldo inicial.

En este supuesto, la amortización anticipada de todos y cada uno de los Bonos emitidos por el Fondo se realizará por el importe pendiente de amortización más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (18 de julio de 2005) hasta la fecha de amortización anticipada (18 de octubre de 2005), deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor. Dicha información por Bono se desglosará de la siguiente manera:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B
Amortización pendiente:	12.615,97 €	48.414,86 €
Intereses brutos:	71,90 €	324,16 €
Retención 15%:	10,78 €	48,62 €
Intereses netos:	61,12 €	275,54 €

Estas cantidades, a todos los efectos legales, se reputarán a 18 de octubre de 2005, vencidas, líquidas y exigibles.

Para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a todas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender las Participaciones Hipotecarias por un precio no inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización.

Madrid, a 2 de septiembre de 2005

El Director General

Santander de Titulización, SGFT, SA

<http://www.bancosantander.es/titulizacion>