



Madrid, 25 de junio de 2007

Ref.: F.T.H. UCI 10

Estimados señores:

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

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización Hipotecaria.
- Informe trimestral de las Participaciones Hipotecarias.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

Atentamente,


Ignacio Ortega Gavara
Director General



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA: UCI 10

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 22/03/2007-22/06/2007

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	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 de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Orignador 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 €	42.066,84 €	
		Nominal Total	679.000.000,00 €	285.633.843,60 €	42,07%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338146014)	210	Nominal Unitario	100.000,00 €	86.818,80 €	
		Nominal Total	21.000.000,00 €	18.231.948,00 €	86,82%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S			
Actual		Próximo	
Fecha Amortización Periodo Actual	22 de junio de 2.007	Fecha Próximo Cupón	24 de septiembre de 2.007
Amortiz.devengada no pagada	0		Serie A- 4,315%
Amortización Calendario	NO	Tipo de Interés	Serie B- 4,655%
Amortización Serie A	0,00 €	Importe Bruto	Serie A- 473,96 €
Amortización Serie B	0,00 €	Próximo Cupón	Serie B- 1.055,26 €
Intereses Brutos Serie A	460,99 €	Importe Neto Próximo cupón	Serie A- 388,65 €
Intereses Brutos Serie B	1.031,18 €		Serie B- 865,31 €

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

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos	8.550	4.262
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	700.000.623,37 €	304.194.453,78 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	81.871,42 €	71.373,64 €
Tipo de Interés	3,75%	4,77%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	19,58%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	17,74%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	21,05%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	217.691,26 €	160.608,90 €	50.850,86 €
Deuda Pendiente de vencimiento			304.037.934,90 €
Deuda Total	217.691,26 €	160.608,90 €	304.088.785,76 €

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Fecha: 22 de junio de 2.007

A.- ORIGEN: 21.283.820,41 €

a) *PRINCIPAL COBRADO*

1. AMORTIZACION DE PH'S: 17.433.798,46 €

b) *INTERESES COBRADOS*

1. INTERESES DE PH'S: 3.667.670,18 €

2. INTERESES DE REINVERSION: 176.286,29 €

c) *INGRESOS EXTRAORDINARIOS* 38.388,33 €

d) *GASTOS JUDICIALES* -32.322,85

B.- APLICACIÓN: 21.283.820,41 €

1. GASTOS CORRIENTES: 21.941,60 €.

2. SWAP: 0,00 €.

3. INTERESES DE BTH'S SERIE A: 3.130.122,10 €.

4. INTERESES DE BTH'S B: 216.547,80 €.

5. AMORTIZACION DE BTH'S : 17.469.151,70 €.

6. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO: 69.937,60 €.

7. AMORTIZ. DE PRESTAMO SUBORDINADO 51.037,66 €.

8. COMISIONES FIJA A FAVOR UCI: 6.000,00 €.

9. COMISION VARIABLE A FAVOR UCI 319.081,94 €

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:	6.110.936,79 €.
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	0,00 €.
3. SALDO ACTUAL:	6.110.936,79 €.

TOTAL 6.110.936,79 €

DEAL
 MEZZ. DECLINN
 MEZZ. STOPS DECLINN
 VIDA RESIDUAL DESDE

700.000.000
 6%
 0%
 22-jun-07

2,95

2,95

FECHA				SERIE A		SERIE B		TOTAL EMISIOI
	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA	
		679.000.000	21.000.000					
22-jun-04	15.459.649	679.000.000	21.000.000	15.459.649	-16.928.315.792	0	0	0 700.000.000,00
22-jul-04	1	0	663.540.351	21.000.000	0	0	0	0 684.540.350,87
22-ago-04	1	0	663.540.351	21.000.000	0	0	0	0 684.540.350,87
27-sep-04	1	44.419.347	663.540.351	21.000.000	44.419.347	-44.330.508.317	0	0 684.540.350,87
22-oct-04	1	0	619.121.004	21.000.000	0	0	0	0 640.121.003,86
22-nov-04	1	0	619.121.004	21.000.000	0	0	0	0 640.121.003,86
22-dic-04	1	41.621.384	619.121.004	21.000.000	41.621.384	-37.958.701.896	0	0 640.121.003,86
22-ene-05	1	0	577.499.620	21.000.000	0	0	0	0 598.499.620,21
22-feb-05	1	0	577.499.620	21.000.000	0	0	0	0 598.499.620,21
22-mar-05	1	38.996.045	577.499.620	21.000.000	38.996.045	-32.054.749.235	0	0 598.499.620,21
22-abr-05	1	0	538.503.575	21.000.000	0	0	0	0 559.503.574,91
22-may-05	1	0	538.503.575	21.000.000	0	0	0	0 559.503.574,91
22-jun-05	1	36.526.889	538.503.575	21.000.000	36.526.889	-26.664.629.033	0	0 559.503.574,91
22-jul-05	1	0	501.976.686	21.000.000	0	0	0	0 522.976.685,82
22-ago-05	1	0	501.976.686	21.000.000	0	0	0	0 522.976.685,82
22-sep-05	1	34.205.315	501.976.686	21.000.000	34.205.315	-21.822.991.109	0	0 522.976.685,82
22-oct-05	1	0	467.771.371	21.000.000	0	0	0	0 488.771.370,60
22-nov-05	1	0	467.771.371	21.000.000	0	0	0	0 488.771.370,60
22-dic-05	1	31.990.314	467.771.371	21.000.000	31.990.314	-17.498.701.532	0	0 488.771.370,60
22-ene-06	1	0	435.781.057	21.000.000	0	0	0	0 456.781.057,02
22-feb-06	1	0	435.781.057	21.000.000	0	0	0	0 456.781.057,02
22-mar-06	1	29.870.960	435.781.057	21.000.000	29.870.960	-13.651.028.585	0	0 456.781.057,02
22-abr-06	1	0	405.910.097	21.000.000	0	0	0	0 426.910.097,31
22-may-06	1	0	405.910.097	21.000.000	0	0	0	0 426.910.097,31
22-jun-06	1	27.945.507	405.910.097	21.000.000	27.945.507	-10.200.109.902	0	0 426.910.097,31
22-jul-06	1	0	377.964.591	21.000.000	0	0	0	0 398.964.590,73
22-ago-06	1	0	377.964.591	21.000.000	0	0	0	0 398.964.590,73
22-sep-06	1	26.110.391	377.964.591	21.000.000	26.110.391	-7.128.136.780	0	0 398.964.590,73
22-oct-06	1	0	351.854.200	21.000.000	0	0	0	0 372.854.199,59
22-nov-06	1	0	351.854.200	21.000.000	0	0	0	0 372.854.199,59
22-dic-06	1	24.435.139	351.854.200	21.000.000	24.340.287	-4.429.932.214	94.852	-17.263.153 372.854.199,59
22-ene-07	1	0	327.513.913	20.905.148	0	0	0	0 348.419.060,22
22-feb-07	1	0	327.513.913	20.905.148	0	0	0	0 348.419.060,22
22-mar-07	1	22.845.772	327.513.913	20.905.148	21.475.026	-1.975.702.347	1.370.747	-126.108.685 348.419.060,22
22-abr-07	1	0	306.038.887	19.534.401	0	0	0	0 325.573.288,13
22-may-07	1	0	306.038.887	19.534.401	0	0	0	0 325.573.288,13
22-jun-07	1	21.379.454	306.038.887	19.534.401	20.096.687	0	1.282.767	0 325.573.288,13
22-jul-07	1	0	285.942.200	18.251.633	0	0	0	0 304.193.833,78
22-ago-07	1	0	285.942.200	18.251.633	0	0	0	0 304.193.833,78
22-sep-07	1	19.989.517	285.942.200	18.251.633	18.790.146	1.728.693.387	1.199.371	110.342.153 304.193.833,78
22-oct-07	1	0	267.152.055	17.052.262	0	0	0	0 284.204.317,04
22-nov-07	1	0	267.152.055	17.052.262	0	0	0	0 284.204.317,04
22-dic-07	1	18.697.216	267.152.055	17.052.262	17.575.382	3.216.294.979	1.121.833	205.295.465 284.204.317,04
22-ene-08	1	0	249.576.672	15.930.429	0	0	0	0 265.507.101,50
22-feb-08	1	0	249.576.672	15.930.429	0	0	0	0 265.507.101,50
22-mar-08	1	17.466.062	249.576.672	15.930.429	16.418.098	4.498.558.916	1.047.964	287.142.115 265.507.101,50
22-abr-08	1	0	233.158.574	14.882.465	0	0	0	0 248.041.039,34
22-may-08	1	0	233.158.574	14.882.465	0	0	0	0 248.041.039,34
22-jun-08	1	16.341.201	233.158.574	14.882.465	15.360.729	5.622.026.657	980.472	358.852.837 248.041.039,34
22-jul-08	1	0	217.797.846	13.901.993	0	0	0	0 231.699.838,54
22-ago-08	1	0	217.797.846	13.901.993	0	0	0	0 231.699.838,54
22-sep-08	1	15.273.869	217.797.846	13.901.993	14.357.437	6.575.705.918	916.432	419.725.993 231.699.838,54
22-oct-08	1	0	203.440.409	12.985.561	0	0	0	0 216.425.969,74
22-nov-08	1	0	203.440.409	12.985.561	0	0	0	0 216.425.969,74
22-dic-08	1	14.270.576	203.440.409	12.985.561	13.414.341	7.364.473.299	856.235	470.072.857 216.425.969,74
22-ene-09	1	0	190.026.068	12.129.326	0	0	0	0 202.155.393,86
22-feb-09	1	0	190.026.068	12.129.326	0	0	0	0 202.155.393,86
22-mar-09	1	13.303.332	190.026.068	12.129.326	12.505.132	7.990.779.373	798.200	510.049.848 202.155.393,86
22-abr-09	1	0	177.520.936	11.331.126	0	0	0	0 188.852.061,74
22-may-09	1	0	177.520.936	11.331.126	0	0	0	0 188.852.061,74
22-jun-09	1	12.432.713	177.520.936	11.331.126	11.686.750	8.543.014.444	745.963	545.298.903 188.852.061,74
22-jul-09	1	0	165.834.186	10.585.163	0	0	0	0 176.419.348,55
22-ago-09	1	0	165.834.186	10.585.163	0	0	0	0 176.419.348,55
22-sep-09	1	11.595.177	165.834.186	10.585.163	10.899.466	8.970.260.803	695.711	572.569.952 176.419.348,55
22-oct-09	1	0	154.934.719	9.889.452	0	0	0	0 164.824.171,44

DEAL 700.000.000
 MEZZ. DECLINN 6%
 MEZZ. STOPS DECLINN 0%
 VIDA RESIDUAL DESDE 22-jun-07

2,95 2,95

				SERIE A		SERIE B		TOTAL EMISIOI
				PRINCIPAL	VIDA	PRINCIPAL	VIDA	
22-nov-09	1	0	154.934.719	9.889.452	0	0	0	164.824.171,44
22-dic-09	1	10.854.086	154.934.719	9.889.452	10.202.841	9.325.396.436	651.245	595.238.188 164.824.171,44
22-ene-10	1	0	144.731.879	9.238.207	0	0	0	153.970.085,42
22-feb-10	1	0	144.731.879	9.238.207	0	0	0	153.970.085,42
22-mar-10	1	10.155.264	144.731.879	9.238.207	9.545.948	9.584.131.542	609.316	611.753.199 153.970.085,42
22-abr-10	1	0	135.185.931	8.628.891	0	0	0	143.814.821,74
22-may-10	1	0	135.185.931	8.628.891	0	0	0	143.814.821,74
22-jun-10	1	9.505.984	135.185.931	8.628.891	8.935.625	9.793.444.581	570.359	625.113.608 143.814.821,74
22-jul-10	1	0	126.250.306	8.058.532	0	0	0	134.308.837,99
22-ago-10	1	0	126.250.306	8.058.532	0	0	0	134.308.837,99
22-sep-10	1	8.894.897	126.250.306	8.058.532	8.361.203	9.933.109.153	533.694	634.028.370 134.308.837,99
22-oct-10	1	0	117.889.103	7.524.838	0	0	0	125.413.941,08
22-nov-10	1	0	117.889.103	7.524.838	0	0	0	125.413.941,08
22-dic-10	1	8.324.545	117.889.103	7.524.838	7.825.073	10.008.267.856	499.473	638.825.735 125.413.941,08
22-ene-11	1	0	110.064.031	7.025.365	0	0	0	117.089.395,66
22-feb-11	1	0	110.064.031	7.025.365	0	0	0	117.089.395,66
22-mar-11	1	7.787.717	110.064.031	7.025.365	7.320.454	10.021.701.121	467.263	639.683.177 117.089.395,66
22-abr-11	1	0	102.743.577	6.558.102	0	0	0	109.301.678,86
22-may-11	1	0	102.743.577	6.558.102	0	0	0	109.301.678,86
22-jun-11	1	7.285.856	102.743.577	6.558.102	6.848.705	10.005.957.361	437.151	638.678.256 109.301.678,86
22-jul-11	1	0	95.894.872	6.120.951	0	0	0	102.015.822,86
22-ago-11	1	0	95.894.872	6.120.951	0	0	0	102.015.822,86
22-sep-11	1	6.812.620	95.894.872	6.120.951	6.403.863	9.945.198.672	408.757	634.800.041 102.015.822,86
22-oct-11	1	0	89.491.010	5.712.193	0	0	0	95.203.202,96
22-nov-11	1	0	89.491.010	5.712.193	0	0	0	95.203.202,96
22-dic-11	1	6.373.212	89.491.010	5.712.193	5.990.819	9.848.906.524	382.393	628.653.733 95.203.202,96
22-ene-12	1	0	83.500.191	5.329.800	0	0	0	88.829.991,12
22-feb-12	1	0	83.500.191	5.329.800	0	0	0	88.829.991,12
22-mar-12	1	5.959.568	83.500.191	5.329.800	5.601.994	9.719.458.987	357.574	620.391.122 88.829.991,12
22-abr-12	1	0	77.898.197	4.972.226	0	0	0	82.870.423,34
22-may-12	1	0	77.898.197	4.972.226	0	0	0	82.870.423,34
22-jun-12	1	5.573.423	77.898.197	4.972.226	5.239.018	9.571.685.621	334.405	610.958.778 82.870.423,34
22-jul-12	1	0	72.659.179	4.637.821	0	0	0	77.297.000,02
22-ago-12	1	0	72.659.179	4.637.821	0	0	0	77.297.000,02
22-sep-12	1	5.209.456	72.659.179	4.637.821	4.896.888	9.397.128.589	312.567	599.816.837 77.297.000,02
22-oct-12	1	0	67.762.291	4.325.253	0	0	0	72.087.544,35
22-nov-12	1	0	67.762.291	4.325.253	0	0	0	72.087.544,35
22-dic-12	1	72.088.164	67.762.291	4.325.253	67.762.291	136.202.204.678	4.325.253	8.693.759.471 72.087.544,35

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERISTICAS GENERALES			
CONCEPTOS	19-05-04	22-06-2007	
Nº DE PRESTAMOS DE LA CARTERA	8.550	4.262	
SALDO VIVO	700.000.623,37 €	304.194.453,78 €	
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH'S	3,75 %	4,47 %	
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	60,04 %	53,40 %	

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS
(% sobre saldo vivo)

MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Annualizada	Mensual	Annualizada
DICIEMBRE 2006	1,64 %	18,01 %	2,03 %	21,81 %
MARZO 2007	1,68 %	18,44 %	1,99 %	21,39 %
JUNIO 2007	1,80 %	19,58 %	1,95 %	21,05 %

MOROSIDAD DE LA CARTERA
A día 22 de Junio de 2.007

	HASTA 30 DÍAS	MÁS DE 30 DÍAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	491	534
IMPORTE	217.691,26 €	211.459,76 €

MEJORA CREDITICIA

CONCEPTOS	19-05-04	22-06-2007
EMISIÓN SUBORDINADA	3,00 %	6,00 %
FONDO RESERVA PRINCIPAL	6.650.000 € (0,95 %)	6.110.936,79 € (2,01 %)

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL			
SERIE A			
CONCEPTOS	19-05-04	22-06-2007	
NÚMERO DE BONOS	6.790	6.790	
SALDO VIVO TOTAL	679.000.000,00 €	285.633.843,60 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	42.066,84 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3 meses + 16 p.b. Revisión trimestral	EURIBOR 3 meses + 16 p.b. Revisión trimestral	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	2,223 %	4,315 %	
RATING (S & P)	AAA	AAA	
AMORTIZACION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	4,6	2,95	

EMISION SUBORDINADA

SERIE B			
CONCEPTOS	19-05-04	22-06-2007	
NÚMERO DE BONOS	210	210	
SALDO VIVO TOTAL	21.000.000,00 €	18.231.948,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	86.818,80 €	
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 %	4,655 %	
RATING (S & P)	A-	A	
AMORTIZACION	SUBORDINADA		
VIDA RESIDUAL (años)	7,7	2,95	

PRESTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	19-05-04	22-06-2007
SALDO VIVO	8.240.000,00 €	6.114.957,74 €
TIPO INTERES	2,66 %	4,76 %

