



Titulización

Santander Central Hispano

DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA : UCI 4

INFORMACION
CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE: 14/08/02-14/11/02

AÑO:

2002

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	Agencia de pago de Bonos	SANTANDER CENTRAL HISPANO	
Fecha de 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 Central Hispano Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador PH ^{ta}	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión principal	AAA	AAA
Permuta de intereses	SANTANDER CENTRAL HISPANO	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/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0322069008)	1.174	Nominal Unitario	150.253,03 €	68.486,88 €	
		Nominal Total	176.397.052,64 €	60.403.597,12 €	45,58%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0322069018)	26	Nominal Unitario	150.253,03 €	150.253,03 €	
		Nominal Total	3.906.578,68 €	3.906.578,68 €	100,00%

AMORTIZACIÓN E INTERESES BTH'S			
Actual		Próximo	
Fecha Amortización Periodo Actual	14 de noviembre de 2002.	Fecha Próximo Cupón	14 de febrero de 2.003.
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	Serie A-3,3742% Serie B-3,7900%
Amortización Calendario	NO	Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A- 582,47€ Serie B- 1.437,27 €
Amortización Serie A	€ 3.614,43	Importe Neto Próximo cupón	Serie A- 477,62 € Serie B- 1.178,54 €
Amortización Serie B	€ 0,00		
Intereses Brutos Serie A	€ 646,24		
Intereses Brutos Serie B	€ 1.502,31		

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

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos	4.091	2.544
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	132.503.851,01 €	84.310.177,19 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	7.333.710,00 €	33.140,79 €
Tipo de Interés	6,51%	5,17%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	16,15%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,01%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	10,78%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	41.178,98 €	24.362,44 €	17.259,99 €
Deuda Pendiente de vencimiento			84.204.350,66 €
Deuda Total	41.178,98 €	24.662,44 €	84.301.610,65 €

PROPIEDADES TRANSITORIAS: 0



Titulización
Santander Central Hispano

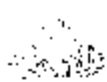
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

UCI4

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)

Fecha: 14 de noviembre de 2002

A - ORIGEN:	5.602.963,88 €
a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i>	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	4.178.134,44 €
b) <i>INTERESES COBRADOS</i>	
1. INTERESES DE PH'S:	1.148.936,16 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	55.812,98 €
B.- APLICACIÓN:	5.632.963,88 €
1. GASTOS CORRIENTES:	23.800,49 €
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	260.816,30 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	103.685,76 €
4. AMORTIZACION DE BTH'S	4.473.140,82 €
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	7.867,39 €
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	39.080,06 €
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	26.645,18 €
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDI	62.845,49 €
9. COMISIONES FIJA A FAVOR UCI:	15.025,30 €
10. COMISION VARIABLE A FAVOR UCI	72.917,58 €
11. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	-82.845,49 €



C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

<i>a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL</i>	
1. SALDO ANTERIOR:	1.331.824,67 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	-67.172,12 €
3. SALDO ACTUAL:	1.264.652,55 €
<i>b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIA</i>	
1. SALDO ANTERIOR:	686.745,59 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	-15.873,47 €
3. SALDO ACTUAL:	670.872,12 €
<i>c) RETENCION A CUENTA DE IS.</i>	105.035,39 €
TOTAL (A+B-C)	2.251.660,47 €

CCAL
MEZZ DEOLIN
MEZZ STORQ DEOLIN
VIDA REGIONAL DEBDE

180.003.001.52
10.03%

1.30%

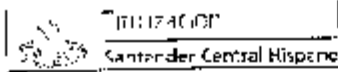
05/11/02

SIEMPRE NIA 3

3,89

6,59

381000	1	0,00	32.626.171,67	3.606.674,80	0,07	0,00	0,00	0,00
381100	1	3.004.376,95	32.626.171,67	3.606.674,80	3,32	2.668,75	1.206.097.426,49	0,00
381200	1	0,00	36.320.001,32	1.908.578,68	0,00	0,00	0,00	3,30
381300	1	0,00	36.320.001,32	1.908.578,68	0,00	0,00	0,00	0,00
381400	1	3.132.892,69	36.320.001,32	1.908.578,68	3,16	2.662,53	1.445.291.174,10	0,00
381500	1	0,00	33.150.542,40	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
381600	1	0,00	33.150.542,40	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
381700	1	3.042.144,10	33.150.542,40	3.000.379,60	3,04	2.847,19	1.004.202.007,25	0,00
381800	1	0,00	30.115.662,22	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	3,30
381900	1	0,00	30.115.662,22	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
382000	1	3.315.314,23	30.115.662,22	3.000.379,60	3,32	3.214,23	1.591.531.191,27	0,00
382100	1	0,00	37.201.790,99	3.909.213,66	0,00	0,00	0,00	0,00
382200	1	0,00	37.201.790,99	3.909.213,66	0,00	0,00	0,00	0,00
382300	1	2.604.166,16	37.201.790,99	3.909.213,66	2,60	1.135,16	2.046.040.022,36	0,00
382400	1	0,00	34.297.612,81	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
382500	1	0,00	34.297.612,81	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
382600	1	2.650.134,72	34.297.612,81	3.000.379,60	2,65	1.761,72	2.203.792.334,98	0,00
382700	1	0,00	51.717.125,09	3.406.576,66	0,00	0,00	0,00	0,00
382800	1	0,00	51.717.125,09	3.406.576,66	0,00	0,00	0,00	0,00
382900	1	2.576.576,66	51.717.125,09	3.406.576,66	2,58	615,84	2.304.182.427,4	0,00
383000	1	0,00	46.140.911,16	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
383100	1	0,00	46.140.911,16	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
383200	1	2.463.446,01	46.140.911,16	3.000.379,60	2,46	446,01	2.476.322.503,93	0,00
383300	1	0,00	46.572.462,17	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
383400	1	0,00	46.572.462,17	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
383500	1	3.375.736,30	46.572.462,17	3.000.379,60	3,38	736,30	2.333.302.552,65	0,00
383600	1	0,00	44.298.728,17	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
383700	1	0,00	44.298.728,17	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
383800	1	2.279.776,66	44.298.728,17	3.000.379,60	2,28	776,66	2.703.621.966,27	0,00
383900	1	0,00	47.670.856,11	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
384000	1	0,00	47.670.856,11	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
384100	1	2.130.022,74	47.670.856,11	3.000.379,60	2,13	022,74	2.396.659.338,71	0,00
384200	1	0,00	39.650.207,67	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
384300	1	0,00	39.650.207,67	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
384400	1	3.000.000,00	39.650.207,67	3.000.379,60	3,00	000,00	2.708.652.350,56	121.342,21
384500	1	0,00	37.652.357,70	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
384600	1	0,00	37.652.357,70	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
384700	1	2.061.644,76	37.652.357,70	3.000.379,60	2,06	644,76	2.695.111.541,46	153.765,69
384800	1	0,00	36.014.606,81	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
384900	1	0,00	36.014.606,81	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
385000	1	1.889.733,30	36.014.606,81	3.000.379,60	1,89	733,30	2.724.464.077,69	176.437,53
385100	1	0,00	34.220.102,52	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
385200	1	0,00	34.220.102,52	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
385300	1	1.662.400,67	34.220.102,52	3.000.379,60	1,66	400,67	1.766.724.656,65	169.487,19
385400	1	0,00	32.379.211,36	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
385500	1	0,00	32.379.211,36	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
385600	1	1.773.601,27	32.379.211,36	3.000.379,60	1,77	601,27	2.720.041.732,14	151.451,09
385700	1	0,00	30.961.001,06	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
385800	1	0,00	30.961.001,06	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
385900	1	1.704.600,00	30.961.001,06	3.000.379,60	1,70	600,00	2.820.000.000,00	156.516,01
386000	1	0,00	29.407.631,30	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
386100	1	0,00	29.407.631,30	3.000.379,60	0,00	0,00	0,00	0,00
386200	1	1.656.627,85	29.407.631,30	3.000.379,60	1,66	627,85	2.652.000.314,13	140.704,32
386300	1	0,00	27.379.998,30	2.751.338,69	0,00	0,00	0,00	0,00
386400	1	0,00	27.379.998,30	2.751.338,69	0,00	0,00	0,00	0,00
386500	1	1.674.660,29	27.379.998,30	2.751.338,69	1,67	660,29	2.304.239.266,70	143.142,40
386600	1	0,00	26.468.664,22	2.646.656,42	0,00	0,00	0,00	0,00
386700	1	0,00	26.468.664,22	2.646.656,42	0,00	0,00	0,00	0,00
386800	1	1.539.549,42	26.468.664,22	2.646.656,42	1,54	549,42	2.894.429.150,44	147.235,34
386900	1	0,00	25.115.973,64	2.511.297,39	0,00	0,00	0,00	0,00
387000	1	0,00	25.115.973,64	2.511.297,39	0,00	0,00	0,00	0,00
387100	1	1.450.212,62	25.115.973,64	2.511.297,39	1,45	212,62	2.662.268.423,56	132.171,24
387200	1	0,00	23.794.371,55	2.379.467,13	0,00	0,00	0,00	0,00
387300	1	0,00	23.794.371,55	2.379.467,13	0,00	0,00	0,00	0,00
387400	1	1.566.636,57	23.794.371,55	2.379.467,13	1,57	636,57	2.290.349.863,59	123.376,02
387500	1	0,00	22.523.110,67	2.252.611,07	0,00	0,00	0,00	0,00
387600	1	0,00	22.523.110,67	2.252.611,07	0,00	0,00	0,00	0,00
387700	1	1.344.207,46	22.523.110,67	2.252.611,07	1,34	207,46	2.898.822.284,22	122.903,73
387800	1	0,00	21.304.103,41	2.120.410,24	0,00	0,00	0,00	0,00



CEAL
 MEZZ DEC, MN
 MEZZ, STOPS DEC, MN
 WICA RESIDUAL CESCE

150.503.201.52
 10.00%
 1.00%
 09.11.02

		COMUNICACION		3.99	3.99	3.99
09/07/09	1	0,00	21.904.100,11	2.150.410,34	0,00	0,00
09/08/09	1	1.266.752,46	21.904.100,11	2.30.410,34	1.177.994,00	0.000.759.217,29
09/09/09	-	0,00	20.126.109,40	2,0.3.610,34	0,00	0,00
09/10/09	1	0,00	20.126.109,40	2,0.3.6.0,54	0,00	0,00
03/11/09	1	1.250.293,39	20.126.109,40	2.012.010,54	1.129.539,25	2.000.294.077,71
03/12/09	1	0,00	18.629.506,23	1.994.450,63	0,00	0,00
03/01/10	-	0,00	18.629.506,23	1.999.450,63	0,00	0,00
09/02/10	-	1.194.757,03	18.629.506,23	1.999.450,63	1.784.097,63	3.159.421.010,00
09/03/10	-	0,00	17.504.749,24	1.999.450,63	0,00	0,00
09/04/10	-	0,00	17.504.749,24	1.999.450,63	0,00	0,00
09/05/10	1	1.125.044,46	17.504.749,24	1.996.950,63	1.057.454,96	2.849.000.400,00
09/06/10	-	0,00	16.787.294,86	1.920.061,00	0,00	0,00
09/07/10	1	0,00	16.787.294,86	1.025.351,00	0,00	0,00
09/08/10	1	1.056.667,65	16.787.294,86	1.025.351,00	1.056.667,65	2.887.258.449,41
09/09/10	-	0,00	15.711.725,73	1.003.367,00	0,00	0,00
09/10/10	1	0,00	15.711.725,73	1.003.367,00	0,00	0,00
03/11/10	1	17.815.397,73	15.711.725,73	1.503.361,00	15.711.725,73	45.509.266.504,41

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERISTICAS GENERALES		
CONCEPTOS	10-16-98	14-11-02
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	4071	3.510
SALDO VIVO	180.000.000,00 €	84.810.072,10 €
TIPO DE INSTRUMENTO	6,51%	5,17%
COBERTURA MEDIANTE SALDO VIVO	58,65%	44,44%

VESES	TASA		TASA EFECTIVA	
	Mensual	Abonando	Mensual	Actualizado
MAYO 2002	0,92%	0,47%	0,92%	0,618%
AGOSTO 2002	0,90%	0,29%	0,90%	0,544%
NOVIEMBRE 2002	1,16%	0,15%	0,95%	0,278%

MOROSIDAD DE LA CARTERA (% sobre saldo vivo)		
CONCEPTOS	HASTA 30 DÍAS	MÁS DE 30 DÍAS
Nº DE RECIBOS EN MORSA	127	201
IMPORTE	41.078,98 €	31.972,41 €

MEJORA CREDITICIA		
CONCEPTOS	30-06-98	14-11-02
EMISION SUBORDINADA	2,17%	6,43%
FUNDO RESERVA PRINCIPAL	3.213.796,39 € (1,25%)	1.767.467,66 € (1,70%)
FUNDO RESERVA SECUNDARIO	1.217.049,51 € (0,67%)	841.072,32 € (1,03%)
MANEJO ADICIONAL	0,18%	0,63%

PASIVO: BONOS DE TUTILIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL SERIE A		
CONCEPTOS	30-06-98	14-11-02
Nº DE BONOS	1.174	1.174
SALDO VIVO TOTAL	176.707.052,60 €	804.339.712 €
SALDO VIVO UNITARIO	150.253,03 €	684.854,00 €
TIPO DE INTERES APLICABLE	TIPO 3 meses TIC pub Revisión trimestral	TIPO 3 meses + 4,71 pb Revisión trimestral
TIPO DE INTERES NOMINAL	4,4385%	3,4742%
RATING (S&P)	AAA	AAA
AMORTIZACION	6,7	PASES TRICUPLI III
VIDA RESIDUAL (años)	6,7	3,89

EMISION SUBORDINADA SERIE D		
CONCEPTOS	30-06-98	14-11-02
NÚMERO DE BONOS	26	26
SALDO VIVO TOTAL	3.916.520,63 €	3.916.520,63 €
SALDO VIVO UNITARIO	149.77,68 €	150.253,03 €
TIPO DE INTERES APLICABLE	LIBOR 3 meses + 1,75 pb Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 5,71 pb Revisión trimestral
TIPO DE INTERES NOMINAL	3,5591%	3,7930%
RATING (S&P)	A	A
AMORTIZACION	13,2	SUBORDINADA
VIDA RESIDUAL (años)	13,2	6,59

PRESTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	30-06-98	14-11-02
SALDO VIVO TOTAL	9.122.140,05 €	9.147.665,01 €
TIPO DE INTERES APLICABLE	5,0 pb	5,0 pb