



F.T.A. UCI 17

JUAN MANUEL GARCIA ABARQUERO

ANALISTA

SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.

CIUDAD GRUPO SANTANDER

28660 BOADILLA DEL MONTE

jumgarcia@gruposantander.com

Tel: 912893847



DENOMINACION DEL FONDO: **F.T.A. UCI 17**

INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE AL: **TRIMESTRE/SEMESTRE: 17/09/2009 - 17/12/2009** **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	07 mayo 2007	Agencia de pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT's	09 mayo 2007	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización	17 diciembre 2046	Agencias de calificación	FITCH RATINGS	
			STANDARD & POORS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	UNION DE CREDITOS INMOBILIARIOS	SERIE A1	AAA/AAA	AA-/AAA
		SERIE A2	AAA/AAA	AA-/AAA
		SERIE B	A/A	BB/BBB
		SERIE C	BBB/BBB	CCC/BB+
		SERIE D	CCC/CCC-	CC/D

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
SERIE A1 ES0337985008	3.250	Nominal Unitario	100.000,00	9.911,51	
		Nominal Total	325.000.000,00	32.212.407,50	9,91 %
SERIE A2 ES0337985016	9.742	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	974.200.000,00	974.200.000,00	100,00 %
SERIE B ES0337985024	728	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	72.800.000,00	72.800.000,00	100,00 %
SERIE C ES0337985032	280	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	28.000.000,00	28.000.000,00	100,00 %
SERIE D ES0337985040	154	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	15.400.000,00	15.400.000,00	100,00 %

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 17 diciembre 2009			Fecha Próximo Cupón 17 marzo 2010		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
SERIE A1	7.927,63 €	37,88 €	0,7850 %	19,45 €	15,95 €
SERIE A2	0,00 €	235,08 €	0,8750 %	218,75 €	179,38 €
SERIE B	0,00 €	283,11 €	1,0650 %	266,25 €	218,33 €
SERIE C	0,00 €	346,31 €	1,3150 %	328,75 €	269,58 €
SERIE D	0,00 €	0,00 €	2,7150 %	678,75 €	556,58 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

III. ACTIVOS ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Derechos de Crédito	11.090	9.683
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	1.400.000.003,00	1.131.352.281,17
Importes Unitarios Derechos Vivos	126.239,85	116.839,02
Tipos de Interés	4,72 %	3,83 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	6,33 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	3,97 %
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,41 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	1.023.026,25	3.651.879,18	3.658.625,85
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00	0,00	1.131.054.857,57
Deuda Total	1.023.026,25	3.651.879,18	1.134.713.483,42

F.T.A. UCI 17

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 de diciembre de 2009

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.148.377.205,00 €
Amortizaciones	25.764.797,50 €
Saldo actual	1.122.612.407,50 €
% sobre saldo inicial	79,31%
Amortización devengada no pagada	- €

DATOS	
Fecha de determinación	10/12/2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	17/12/2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	17/09/2009
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	0,715%
Próxima Fecha de Pago	17/03/2010

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Serie A1	123.110,00 €
Intereses pagados Serie A2	2.290.149,36 €
Intereses pagados Serie B	206.104,08 €
Intereses pagados Serie C	96.966,80 €
Intereses pagados Serie D	- €
Intereses devengados no pagados	870.629,76 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	17/12/2009
SERIE A1	0,91	0,58
SERIE A2	6,23	9,36
SERIE B	8,38	13,30
SERIE C	8,38	13,30
SERIE D	8,65	13,71

F.T.A. UCI 17

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

17 de diciembre de 2009

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL		HIPOTECARIOS
Saldo anterior	1.151.060.385,87 €	1.101.378.153,54 €
Amortizaciones	19.708.104,70 €	102.257.040,52 €
Saldo actual	1.131.352.281,17 €	999.121.113,02 €
Número de derechos de crédito	9.683	8.995
LTV	-	63,80%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	11.984.297,09 €
Intereses devengados en el trimestre	10.437.839,80 €

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD						
	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	180 A 365 DÍAS	365 A 547 DÍAS
Principal	55.123,21 €	22.306,88 €	108.668,14 €	64.291,74 €	47.033,63 €	33.086,64 €
Intereses	967.903,04 €	769.985,72 €	668.968,67 €	2.017.658,03 €	3.611.592,22 €	2.841.256,76 €
Saldo de los derechos de crédito	86.258.924,07 €	33.533.057,30 €	17.112.106,58 €	35.862.289,79 €	85.107.133,86 €	69.545.229,95 €
Número de derechos de crédito	721	300	161	301	709	595
% sobre saldo de los derechos de crédito	7,62%	2,96%	1,51%	3,17%	7,52%	6,15%

PRÉSTAMOS EN WRITE OFF	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	18.083.217,28 €
Write Off trimestre	6.056.683,87 €
Write Off acumulados actuales	24.139.901,15 €

F.T.A. UCI 17

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

17 de diciembre de 2009

CONTENCIOSOS / JUDICIALES

Saldo anterior	0,00 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual	0,00 €

ADJUDICADOS

Saldo anterior	2.706.829,90 €
Diferencia	96.773,05 €
Saldo actual	2.803.602,95 €
Número derechos de crédito adjudicados	140

PERDIDAS DE CARTERA

Saldo anterior	167.894,54 €
Diferencia	7.199,00 €
Saldo actual	175.093,54 €

F.T.A. UCI 17

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

17 de diciembre de 2009

ORIGEN	32.161.532,36 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	18.737.172,28 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	11.984.297,09 €
Intereses de reinversión	41.074,10 €
COMISIÓN DE AMORTIZACIÓN	- €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	1.382.462,21 €
OTROS	16.526,68 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	6.822.367,94 €
FONDO DE RESERVA	
Saldo anterior	5.553.825,59 €
Utilizado en el período	(1.268.542,35) €
Saldo actual	6.822.367,94 €
RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF	0,00 €
GASTOS EMISIÓN RETENIDOS	0,00 €
OTROS	0,00 €

APLICACIÓN	32.161.532,36 €
GASTOS ORDINARIOS	16.458,95 €
COMISION SGFT	37.500,00 €
PAGO SWAP	4.523.147,03 €
COBRO SWAP	(2.165.243,71) €
INTERESES SERIE A1	123.110,00 €
INTERESES SERIE A2	2.290.149,36 €
INTERESES SERIE B	206.104,08 €
INTERESES SERIE C	96.966,80 €
AMORT SERIE A1	25.764.797,50 €
AMORT SERIE A2	0,00 €
AMORT SERIE B	0,00 €
AMORT SERIE C	0,00 €
INTS POSTERGADOS SERIE B	0,00 €
INTS POSTERGADOS SERIE C	0,00 €
INTERESES SERIE D	0,00 €
AMORT SERIE D	0,00 €
PAGO SWAP CASO DE RESOLUCION	0,00 €
INTS PTMO SUBORDINADO SANTANDER	0,00 €
INTS PTMO SUBORDINADO UCB	0,00 €
AMORTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO SANTANDER	0,00 €
AMOPRTIZACIÓN PTMO SUBORDINADO UCB	0,00 €
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN	0,00 €
COMISIÓN VARIABLE/INT.EXTR.SERIE F	0,00 €
DISPOSICIÓN FONDO DE RESERVA	1.268.542,35 €

F.T.A. UCI 17

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

17 de diciembre de 2009

MEJORA DE CRÉDITO

CONCEPTOS	INICIAL	17/12/2009
EMISIÓN SUBORDINADA	7,20%	9,10%
FONDO DE RESERVA	15.400.000,00 € (1,10%)	6.822.367,94 € (0,62%)

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS

CONCEPTOS	INICIAL	17/12/2009
PRÉSTAMO SUBORDINADO SANTANDER		
Saldo vivo	1.250.000,00 €	701.414,24 €
Tipo de interés	6,114%	2,715%
PRESTAMO SUBORDINADO UCB		
Saldo vivo	1.250.000,00 €	701.414,24 €
Tipo de interés	6,114%	2,715%

F.T.A. UCI 17

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

17 de diciembre de 2009

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
EL FONDO DE RESERVA TENDRÁ PARA CUALQUIER SUPUESTO UN LÍMITE MÁXIMO DE	15.400.000,00 €
1. REGLA GENERAL	
1.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS < 0,75% SALDO VIVO DC's SI 1.a.1) y 1.a.2), EL F.R. SERÁ 2,20% SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS, CON UN NIVEL MÍNIMO DE 5.600.000€	NO
1.a.1) F.R. ≥ 2,20% SALDO VIVO ACTIVOS	0,60%
1.a.2) FECHA DE PAGO ≥ 17.03.2010	17-12-09
2. REGLA ESPECIAL	
2.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS ENTRE 0,75% Y 1,25% SALDO VIVO DC's F.R. SERÁ EL MAYOR DE:	NO
2.a.1) 2,20% SALDO VIVO DC's	
2.a.2) 0,70% SALDO INICIAL BONOS A1, A2, B y C	
2.b) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 1,25% SALDO VIVO DC's F.R. SERÁ EL MAYOR DE:	Sí
2.b.1) 2,20% SALDO VIVO DC's	24.889.750,19 €
2.b.2) 0,80% SALDO INICIAL BONOS A1, A2, B y C	11.200.000,00 €
3. PARA QUE DISMINUYA EL F.R., TANTO PARA 1 COMO PARA 2, NO SE DEBE DAR NI 3.a), 3.b) NI 3.c)	
3.a) DEFICIT AMORTIZACIÓN >0	NO
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO
3.c) TIMP1 DC's < TIMP ¹ SERIES A1,A2,B,C y D + 0,40%	NO

¹ TIMP: TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO

SÍ SE HAN ALCANZADO ALGUNOS NIVELES DEL TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL IMPORTE REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA CONTINUARÁ EN EL NIVEL INICIAL.

TRIGGERS BONOS	
1. LA SERIE A1 y A2 SE AMORTIZAN (ver punto 4.)	
A PRORRATA, SI 1.a)/1.b) < 1	0,7738
SECUENCIAL, SI 1.a)/1.b) ≥ 1	---
1.a) DC's NO MOROSOS + PPAL REEMBOLSADO EN PER. DETERMINACIÓN	798.650.213,41 €
1.b) SALDO SERIES A1 y A2	1.032.177.205,00 €
2. LA SERIE B SE AMORTIZA SI:	
2.a) SALDO SERIE B ≥ 10,40% SALDO SERIES A1, A2, B y C	6,426%
3. LA SERIE C SE AMORTIZA SI:	
3.a) SALDO SERIE C ≥ 4,00% SALDO SERIES A1, A2, B y C	2,471%
4. NO SE AMORTIZAN A PRORRATA LAS SERIES A1, A2, B y/o C SI	
4.a) MOROSIDAD DC's >90 DÍAS > 2,00% DC's	Sí
4.b) DÉFICIT AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D	NO
4.c) F.R. DISPONIBLE < F.R. REQUERIDO	Sí
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO

**LA SERIE A1 y A2 SE AMORTIZAN SECUENCIAL SEGÚN 1., PERO NO SEGÚN 4.a)
NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DE LOS TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B, C y D NO SE AMORTIZARÁN**

F.T.A. UCI 17

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ESTADÍSTICOS

17 de diciembre de 2009

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS				
Intervalo (%)	SALDO VIVO (MILES)	%	Nº	%
0,00% - 10,00%	999,12	0,10%	53	0,59%
10,01% - 20,00%	12.089,37	1,21%	363	4,04%
20,01% - 30,00%	29.174,34	2,92%	635	7,06%
30,01% - 40,00%	45.160,27	4,52%	616	6,85%
40,01% - 50,00%	79.929,69	8,00%	760	8,45%
50,01% - 60,00%	131.184,60	13,13%	1.000	11,12%
60,01% - 70,00%	180.940,83	18,11%	1.173	13,04%
70,01% - 80,00%	481.576,38	48,20%	4.125	45,86%
80,01% - 90,00%	35.368,89	3,54%	252	2,80%
90,01% - 100,00%	2.697,63	0,27%	18	0,20%
resto de préstamos	0,00 €	0,00%	0	0,00%
	999.121.113,02	100,00%	8.995	100,00%

Máximo **100,00%**
Mínimo **1,42%**
Medio **63,80%**

F.T.A. UCI 17

DEFINICIONES

17 de diciembre de 2009

FECHA DE DETERMINACIÓN Será la fecha en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir los fondos disponibles existentes a dicha fecha, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el Folleto Informativo.
Todos los datos de los Activos Titulizados (Saldo Vivo DC's, tablas de morosidad, propiedades transitorias, datos estadísticos, etc.) están referidos a dicha fecha.

WRITE OFF Préstamos con cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 12 ó 18 meses (según Folleto Informativo).

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

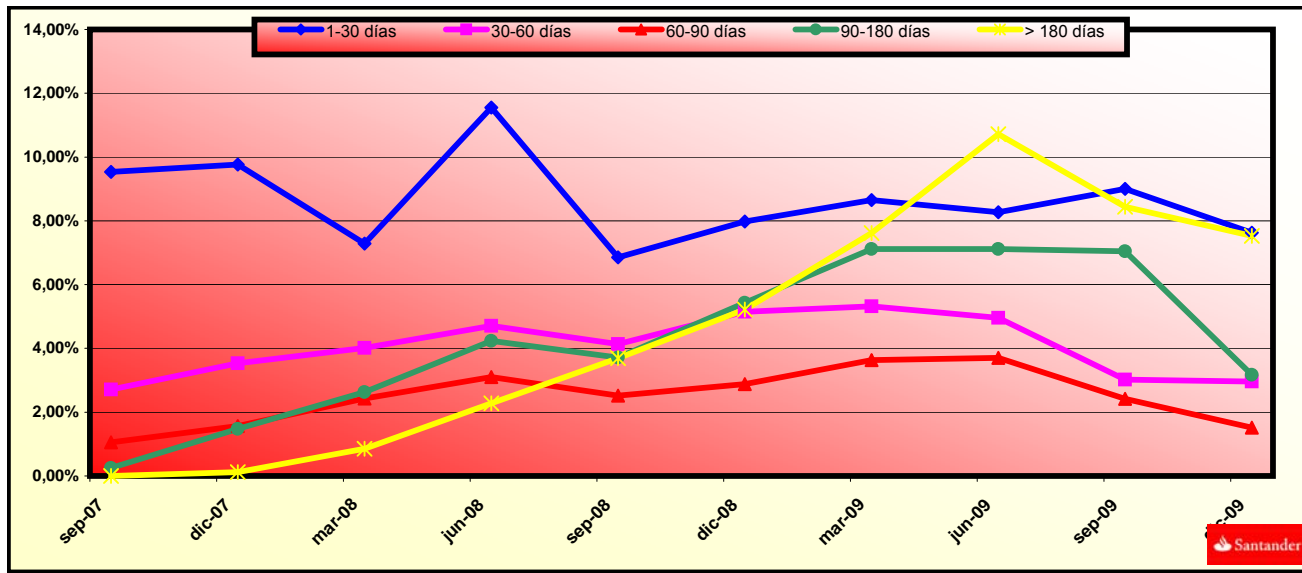
ADJUDICADOS Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 de diciembre de 2009

Fecha	jun-08	sep-08	dic-08	mar-09	jun-09	sep-09	dic-09
1-30 días	11,552%	6,856%	7,982%	8,655%	8,267%	9,003%	7,624%
30-60 días	4,708%	4,132%	5,144%	5,318%	4,958%	3,019%	2,964%
60-90 días	3,101%	2,517%	2,876%	3,632%	3,703%	2,421%	1,513%
90-180 días	4,235%	3,712%	5,428%	7,120%	7,112%	7,050%	3,170%
> 180 días	2,282%	3,696%	5,214%	7,621%	10,723%	8,445%	7,523%



F.T.A. UCI 17

Tasa mensual actual anualizada:	6,33%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	3,97%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,41%

Fecha	Pendiente Constitución	Pendiente a fecha	Vector Prepago TACP	DATO Fin mes	Caída mensual media	CPR	Caída mensual	CPR	Ppal Pte después del pago	
			0,55%							
1	1.400.000.021,25		100,00%	100,00%					1.400.000.021,25	
2	junio-07	1.398.251.991,70	1.381.862.240,06	99,45%	98,83%	1,17%	13,19%	1,17%	13,19%	1.390.554.752,76
3	julio-07	1.396.497.598,53	1.365.506.409,17	98,90%	97,78%	1,12%	12,60%	1,06%	12,00%	1.381.164.755,55
4	agosto-07	1.394.736.303,46	1.346.457.075,58	98,36%	96,54%	1,17%	13,14%	1,27%	14,22%	1.371.829.212,53
5	septiembre-07	1.392.968.079,33	1.337.453.339,27	97,82%	96,01%	1,01%	11,49%	0,54%	6,32%	1.362.547.819,51
6	octubre-07	1.391.192.898,87	1.322.446.737,92	97,28%	95,06%	1,01%	11,45%	1,00%	11,32%	1.353.320.274,02
7	noviembre-07	1.389.410.734,73	1.310.030.491,59	96,74%	94,29%	0,98%	11,10%	0,81%	9,32%	1.344.146.275,25
8	diciembre-07	1.387.621.559,42	1.298.365.370,73	96,21%	93,57%	0,95%	10,77%	0,76%	8,78%	1.335.025.524,05
9	enero-08	1.385.825.345,38	1.284.960.159,91	95,68%	92,72%	0,94%	10,72%	0,90%	10,33%	1.325.957.722,92
10	febrero-08	1.384.022.064,89	1.276.984.584,19	95,15%	92,27%	0,89%	10,18%	0,49%	5,74%	1.316.942.576,01
11	marzo-08	1.382.211.690,17	1.264.162.245,70	94,63%	91,46%	0,89%	10,16%	0,87%	10,00%	1.307.979.789,11
12	abril-08	1.380.394.193,31	1.252.331.777,21	94,11%	90,72%	0,88%	10,08%	0,81%	9,25%	1.299.069.069,63
13	mayo-08	1.378.569.546,28	1.240.407.628,36	93,59%	89,98%	0,88%	10,02%	0,82%	9,42%	1.290.210.126,60
14	junio-08	1.376.737.720,96	1.230.530.600,35	93,08%	89,38%	0,86%	9,84%	0,66%	7,69%	1.281.402.670,66
15	julio-08	1.374.898.689,11	1.224.783.928,29	92,56%	89,08%	0,82%	9,43%	0,33%	3,93%	1.272.646.414,04
16	agosto-08	1.373.052.422,37	1.219.562.273,78	92,05%	88,82%	0,79%	9,05%	0,29%	3,45%	1.263.941.070,57
17	septiembre-08	1.371.198.892,29	1.215.577.955,37	91,55%	88,65%	0,75%	8,64%	0,19%	2,28%	1.255.286.355,68
18	octubre-08	1.369.338.070,29	1.211.183.663,24	91,04%	88,45%	0,72%	8,30%	0,23%	2,68%	1.246.681.986,33
19	noviembre-08	1.367.469.927,68	1.206.291.203,95	90,54%	88,21%	0,69%	8,02%	0,27%	3,17%	1.238.127.681,08
20	diciembre-08	1.365.594.435,66	1.198.910.742,04	90,04%	87,79%	0,68%	7,89%	0,48%	5,56%	1.229.623.160,04
21	enero-09	1.363.711.565,32	1.197.441.819,90	89,55%	87,81%	0,65%	7,50%	-0,02%	-0,18%	1.221.168.144,86
22	febrero-09	1.361.821.287,63	1.193.891.129,97	89,05%	87,67%	0,62%	7,24%	0,16%	1,88%	1.212.762.358,72
23	marzo-09	1.359.923.573,46	1.184.661.364,98	88,56%	87,11%	0,63%	7,25%	0,63%	7,36%	1.204.405.526,37
24	abril-09	1.358.018.393,54	1.181.150.909,16	88,08%	86,98%	0,60%	7,02%	0,16%	1,86%	1.196.097.374,03
25	mayo-09	1.356.105.718,51	1.175.835.913,81	87,59%	86,71%	0,59%	6,88%	0,31%	3,65%	1.187.837.629,47
26	junio-09	1.354.185.518,88	1.172.916.228,14	87,11%	86,61%	0,57%	6,67%	0,11%	1,27%	1.179.626.021,95
27	julio-09	1.352.257.765,04	1.163.756.818,82	86,63%	86,06%	0,58%	6,69%	0,64%	7,41%	1.171.462.282,24
28	agosto-09	1.350.322.427,28	1.153.765.294,52	86,15%	85,44%	0,58%	6,75%	0,72%	8,27%	1.163.346.142,58
29	septiembre-09	1.348.379.475,76	1.151.060.385,87	85,68%	85,37%	0,56%	6,56%	0,09%	1,08%	1.155.277.336,71
30	octubre-09	1.346.428.880,53	1.143.109.332,24	85,21%	84,90%	0,56%	6,55%	0,55%	6,37%	1.147.255.599,83
31	noviembre-09	1.344.470.611,52	1.135.681.140,85	84,74%	84,47%	0,56%	6,53%	0,51%	5,90%	1.139.280.668,61
32	diciembre-09	1.342.504.638,54	1.131.352.281,17	84,27%	84,27%	0,55%	6,41%	0,24%	2,79%	1.131.352.281,17