



Madrid, 26 de septiembre de 2007

Ref.: F.T.A. UCI 16

Estimados señores:

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

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización de Activos.
- Informe trimestral de los Derechos de Crédito.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización de Activos.

Atentamente,


Ignacio Ortega Gavara
Director General



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 16

INFORMACION
CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/06/07 - 17/09/07

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	18 de octubre de 2006	Agencia de Pago de Bonos	Santander Central Hispano	
Fecha de Desembolso BT'S	24 de octubre de 2006	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización Bonos	16 de junio de 2049	Agencias de Calificación	S&P Fitch	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión A1	AAA / AAA	AAA / AAA
		Emisión A2	AAA / AAA	AAA / AAA
		Emisión B	A - / A	A - / A
		Emisión C	BBB / BBB	BBB / BBB
		Emisión D	BB / BB +	BB / BB +
		Emisión e	CCC - / CCC	CCC - / CCC

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULACION HIPOTECARIA

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 (ISIN=ES0338186002)	4.300	Nominal Unitario	100.000,00	43.546,00	
		Nominal Total	430.000.000,00	187.247.800,00	43,55%
Serie A2 (ISIN=ES0338186010)	12.476	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	1.247.600.000,00	1.247.600.000,00	100,00%
Serie B (ISIN=ES0338186028)	720	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	72.000.000,00	72.000.000,00	100,00%
Serie C (ISIN=ES0338186036)	414	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	41.400.000,00	41.400.000,00	100,00%
Serie D (ISIN=ES0338186044)	90	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	9.000.000,00	9.000.000,00	100,00%
Serie E (ISIN=ES0338186051)	198	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	19.800.000,00	19.800.000,00	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 17 de septiembre de 2007			Fecha Próximo Cupón 17 de diciembre de 2007		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	14.540,25 €	617,71 €	4,790%	527,26 €	432,35 €
Amortización Serie A2	0,00 €	1.086,19 €	4,880%	1.233,56 €	1.011,52 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.124,10 €	5,030%	1.271,47 €	1.042,61 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.187,30 €	5,280%	1.334,67 €	1.094,43 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.617,02 €	6,980%	1.764,39 €	1.446,80 €
Amortización Serie E	0,00 €	1.629,66 €	7,030%	1.777,03 €	1.457,16 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
(Participaciones Hipotecarias)

PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de PH'S	16.195	14.840
Saldo Pendiente de Amortizar PH'S	1.800.000.051,25	1.557.247.781,41
Importes Unitarios PH'S Vivas	111.145,42	104.935,83
Tipo de Interés	4,24%	5,50%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,02%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	13,15%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	13,17%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	1.341.802,50	1.112.599,97	92.834,64
Deuda Pendiente de vencimiento			1.557.109.811,56
Deuda Total	1.341.802,50	1.112.599,97	1.557.202.646,20



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

UCI 16

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)

Fecha: 17 de septiembre de 2007

A.- ORIGEN:	84.426.335,73 €
a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i>	
1. AMORTIZACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO:	62.523.094,59 €
b) <i>INTERESES COBRADOS</i>	
1. INTERESES DE DERECHOS DE CRÉDITO:	21.156.335,67 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	746.905,47 €
B.- APLICACIÓN:	84.426.335,73 €
1. GASTOS CORRIENTES:	40.214,04 €
2. INTERESES DE B.T.A. SERIE A1:	2.656.153,00 €
3. INTERESES DE B.T.A. SERIE A2:	13.551.306,44 €
4. INTERESES DE B.T.A. SERIE B:	809.352,00 €
5. INTERESES DE B.T.A. SERIE C:	491.542,20 €
6. INTERESES DE B.T.A. SERIE D:	145.531,80 €
7. AMORTIZACIÓN B.T.A. SERIE A:	62.523.075,00 €
8. INTERESES DE B.T.A. SERIE E:	322.672,68 €
8. INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO:	18.223,18 €
9. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO:	117.518,24 €
10. COMISIONES A FAVOR U.C.I.	3.750.747,15 €
11. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA	0,00 €
C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:	
a) <i>EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA</i>	
1. SALDO ANTERIOR:	19.800.000,00 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	19.800.000,00 €
b) <i>RETENCION A CUENTA DEL IRPF</i>	3.235.771,94 €
c) <i>GASTOS EMISIÓN RETENIDOS</i>	45.383,93 €
TOTAL (A+B+C)	23.081.155,87 €

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECAS

CARACTERISTICAS GENERALES			
CONCEPTS	24-10-06	17-09-07	
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	16.195	14.840	
SALDO VIVO	1.800.000.051,25 €	1.557.247.781,41 €	
TIPO DE INTERÉS DE LOS DC'S	4,24%	5,50%	
SALDO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	1.718.357.069,77 €	1.481.905.284,40 €	
Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	12.476	11.388	
L.T.V.	66,40%	64,70%	

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS

(% sobre saldo vivo)

MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Anualizada	Mensual	Anualizada
MARZO 2007	1,09	12,33	1,08	12,21
JUNIO 2007	1,37	15,29	1,17	13,20
SEPTIEMBRE 2007	0,88	10,02	1,17	13,17

MOROSIDAD DE LA CARTERA A 17 DE SEPTIEMBRE DE 2007

CONCEPTOS	HASTA 30 DÍAS	MAS DE 30 DÍAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	2.776	2.858
IMPORTE	1.341.802,50 €	1.205.434,61 €

MEJORA CREDITICIA

CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07
EMISIONES SUBORDINADAS	122.400.000 € (6,80%)	122.400.000 € (7,86%)
FONDO RESERVA PRINCIPAL	19.800.000 € (1,10%)	19.800.000 € (1,27%)

PRÉSTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07
SALDO VIVO TOTAL	1.900.000,00 €	1.000.182,64 €
TIPO DE INTERÉS	5,90%	7,03%

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL SERIE A1			
CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07	
Nº BONOS	4.300	4.300	
SALDO VIVO TOTAL	430.000.000,00 €	187.247.800,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	43.546,00 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR+0,06 pb	EURIBOR 3M+0,06 pb	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	3,659%	4,790%	
RATING (S&P / FITCH)	AAA / AAA	AAA / AAA	
AMORTIZATION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	0,70	0,53	

EMISION PRINCIPAL SERIE A2

CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07
Nº BONOS	12.476	12.476
SALDO VIVO TOTAL	1.247.600.000,00 €	1.247.600.000,00 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 0,15 pb	EURIBOR 3M+0,15 pb
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	3,749%	4,880%
RATING (S&P / FITCH)	AAA / AAA	AAA / AAA
AMORTIZATION	PASS - THROUGH	
VIDA RESIDUAL (años)	4,71	6,02

EMISION SUBORDINADA SERIE B

CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07
Nº BONOS	720	720
SALDO VIVO TOTAL	72.000.000,00 €	72.000.000,00 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 0,30 pb	EURIBOR 3M+0,30 pb
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	3,899%	5,030%
RATING (S&P / FITCH)	A - / A	A - / A
AMORTIZATION		SUBORDINADA
VIDA RESIDUAL (años)	6,29	8,35

EMISIÓN SUBORDINADA SERIE C		
CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07
Nº BONOS	414	414
SALDO VIVO TOTAL	41.400.000,00 €	41.400.000,00 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 0,55 pb	EURIBOR 3M+0,55 pb
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	4,149%	5,280%
RATING (S&P / FITCH)	BBB / BBB	BBB / BBB
AMORTIZATION		SUBORDINADA
VIDA RESIDUAL (años)	6,29	8,35
EMISIÓN SUBORDINADA SERIE D		
CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07
Nº BONOS	90	90
SALDO VIVO TOTAL	9.000.000,00 €	9.000.000,00 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 2,25 pb	EURIBOR 3M+2,25 pb
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	5,849%	6,980%
RATING (S&P / FITCH)	BB / BB +	BB / BB +
AMORTIZATION		SUBORDINADA
VIDA RESIDUAL (años)	6,29	8,35
EMISIÓN SUBORDINADA SERIE E		
CONCEPTOS	24-10-06	17-09-07
Nº BONOS	198	198
SALDO VIVO TOTAL	19.800.000,00 €	19.800.000,00 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 2,30 pb	EURIBOR 3M+2,30 pb
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	5,899%	7,030%
RATING (S&P / FITCH)	CCC - / CCC	CCC - / CCC
AMORTIZATION		SUBORDINADA
VIDA RESIDUAL (años)	6,53	10,87



F.T.A. UCI 16

	Date	Real outstanding	1,17% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR
1		1.800.000.000,00	100,00%	100,00%		12,52%		13,15%
2	01-11-06	1.797.536.963,07	98,83%	98,90%	1,10%	12,47%	1,10%	12,47%
3	01-12-06	1.795.065.685,52	97,67%	97,88%	1,06%	12,06%	1,03%	11,64%
4	01-01-07	1.792.585.676,60	96,53%	96,67%	1,12%	12,65%	1,23%	13,84%
5	01-02-07	1.790.096.905,48	95,40%	95,76%	1,08%	12,18%	0,94%	10,75%
6	01-03-07	1.787.599.341,18	94,29%	94,72%	1,08%	12,21%	1,09%	12,33%
7	01-04-07	1.785.092.952,65	93,18%	93,53%	1,11%	12,53%	1,26%	14,08%
8	01-05-07	1.782.577.708,70	92,09%	92,26%	1,14%	12,90%	1,35%	15,08%
9	01-06-07	1.780.053.578,06	91,02%	91,00%	1,17%	13,20%	1,37%	15,29%
10	01-07-07	1.777.520.529,31	89,95%	89,85%	1,18%	13,30%	1,26%	14,15%
11	01-08-07	1.774.978.530,95	88,90%	88,64%	1,20%	13,48%	1,35%	15,02%
12	01-09-07	1.772.427.551,37	87,86%	87,86%	1,17%	13,17%	0,88%	10,02%

