



## COMISION NACIONAL MERCADO VALORES

Madrid, 17 de enero de 2008

**Ref.: F.T.A. UCI 9**

---

Estimados señores:

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

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización.
- 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.

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara  
Director General



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS : UCI 9

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 19/09/2007-19/12/2007 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	16 de junio de 2.003	Agencia de pago de Bonos	Banco Santander	
Fecha de Desembolso BTA'S	19 de junio de 2.003	Negociación Mercad	AIAF	
Fecha Final Amortización BTA'S	19 de junio de 2.035	Agencia de Calificación	S & P Moody's	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador DC's	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión principal	AAA/Aaa	AAA/Aaa
		Emisión subor.Serie	AA-/A2	AA/A2
		Emisión subor.Serie	A-/Baa2	A/Baa2

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS**

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338222005)	11.981	Nominal Unitario	100.000,00 €	29.080,67 €	
		Nominal Total	1.198.100.000,00 €	348.415.507,27 €	29,08%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338222013)	425	Nominal Unitario	100.000,00 €	60.792,24 €	
		Nominal Total	42.500.000,00 €	25.836.702,00 €	60,79%
Serie C Subordinada (ISIN=ES0338222021)	94	Nominal Unitario	100.000,00 €	60.630,56 €	
		Nominal Total	9.400.000,00 €	5.699.272,64 €	60,63%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S			
Actual		Próximo	
Fecha Amortización Periodo Actual	19 de diciembre de 2.007	Fecha Próximo Cupón	25 de marzo de 2.008
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	SERIE A: 5,214%
Amortización Calendario	NO		SERIE B: 5,599%
Amortización Serie A	1.139,61 €	Importe Bruto	SERIE C: 6,149%
Amortización Serie B	2.382,32 €	Próximo Cupón	SERIE A: 408,55 €
Amortización Serie C	2.375,98 €		SERIE B: 917,12 €
Intereses Brutos Serie A	381,49 €	Importe Neto Próximo cupón	SERIE C: 1.004,54 €
Intereses Brutos Serie B	858,98 €		SERIE A: 335,01 €
Intereses Brutos Serie C	944,29 €		SERIE B: 752,04 €
			SERIE C: 823,72 €

**III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO:DERECHOS DE CREDITO****(Participación en Préstamos Hipotecarios)**

<b>PRESTAMOS HIPOTECARIOS</b>	<b>A LA EMISION</b>	<b>SITUACION ACTUAL</b>
Número de préstamos	16.315	6.291
Saldo Pendiente de Amortizar DC's	1.250.000.102,18 €	381.692.309,74 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	76.616,62 €	60.672,76 €
Tipo de Interés	4,55%	5,56%

<b>TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA</b>	<b>SITUACION ACTUAL</b>
Tasa mensual actual anualizada:	14,69%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	15,08%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	21,27%

<b>MOROSIDAD ACTUAL</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>Mayor de 6 mes.</b>
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	226.011,72 €	146.317,62 €	93.695,33 €
Deuda Pendiente de vencimiento			381.536.888,87 €
Deuda Total	226.011,72 €	146.317,62 €	381.630.584,20 €

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 9**

**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN  
19 DE DICIEMBRE DE 2007**

<b>BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	394.840.977,44 €
Amortizaciones	14.889.495,53 €
Saldo actual	379.951.481,91 €
% sobre saldo inicial	30,40%
Amortización devengada no pagada	- €

<b>DATOS</b>	
Fecha de determinación	12-dic-2007
Fecha de Pago de Cupón Actual	19-dic-2007
Fecha de Pago de Cupón Anterior	19-sep-2007
Número de días	91
3 Meses Euribor(%)	4,949%
Próxima Fecha de Pago	25-mar-2008

<b>BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES</b>	
Intereses pagados BTA's Serie A	4.570.631,69 €
Intereses pagados BTA's Serie B	365.066,50 €
Intereses pagados BTA's Serie C	88.763,26 €
Intereses no pagados BTA's	- €

<b>VIDA RESIDUAL (ANOS)</b>	
<b>INICIAL</b>	<b>19-dic-2007</b>
Serie A	5,75
Serie B	9,21
Serie C	9,18

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 9

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO  
19 DE DICIEMBRE DE 2007

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	396.425.092,06 €
Amortizaciones	14.732.782,32 €
Saldo actual	381.692.309,74 €
Número de préstamos	6.291
L.T.V.	54,22%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	5.275.838,56 €
Intereses devengados en el trimestre	5.126.303,77 €

DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD					
DC'S MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	68.579,26 €	24.483,29 €	11.609,73 €	12.035,90 €	38.712,69 €
Intereses	157.432,46 €	54.944,48 €	22.282,77 €	20.961,45 €	54.982,64 €
Saldo de los Préstamos	20.782.147,68 €	7.292.660,22 €	2.783.572,25 €	2.955.064,40 €	965.187,02 €
Número de Préstamos	316	111	40	42	43
% sobre saldo DC's	5,44%	1,91%	0,73%	0,77%	0,25%

WRITE OFF	
Saldo anterior	1.584.090,17 €
Saldo actual	1.740.826,09 €

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 9**

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CTA DE TESORERÍA  
19 DE DICIEMBRE DE 2007**

ORIGEN	20.289.753,12 €
<b>a) PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización DC's	14.732.782,32 €
<b>b) INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de DC's	5.275.838,56 €
Ingresos Extraordinarios	- €
Intereses de Reinversión	281.132,24 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	12.500.000,00 €
<b>a) FONDO DE RESERVA</b>	
1. Saldo anterior	12.500.000,00 €
2. Utilizado en el período	- €
3. Saldo actual	12.500.000,00 €

APLICACIÓN	20.289.753,12 €
1. Gastos corrientes	25.176,97 €
2. Intereses de BTA's Serie A	4.570.631,69 €
3. Intereses de BTA's Serie B	365.066,50 €
4. Intereses de BTA's Serie C	88.763,26 €
5. Amortización BTA's Serie A	13.653.667,41 €
5.1 Amortización BTA's Serie B	1.012.486,00 €
5.2 Amortización BTA's Serie C	223.342,12 €
6. Int. Préstamo Subordinado	143.692,48 €
7. Amortización Préstamo Subordinado	- €
8. Comisión Fija a favor de UCI	6.000,00 €
9. Comisión Variable a favor de UCI	200.926,69 €
10. Disposición Fondo Reserva	- €

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 9

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO  
19 DE DICIEMBRE DE 2007

<b>MEJORA DE CREDITO</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>INICIAL</b>	<b>19-dic-2007</b>
Emisiones Subordinada	4,15%	8,30%
Fondo de Reserva	1,40%	3,29%

<b>PRESTAMOS SUBORDINADOS</b>		
<b>CONCEPTOS</b>	<b>INICIAL</b>	<b>19-dic-2007</b>
Saldo Vivo Préstamo Subordinado	19.511.000,00 €	12.502.147,46 €
Tipo de interés	3,61%	4,76%

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
UCI 9

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS  
19 DE DICIEMBRE DE 2007

**TRIGGERS BONOS**

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA LA SERIE B Y C:

1.a) MOROSIDAD SUPERIOR A 90 DÍAS	5.661.077,51 €
1.b) 2,25% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO	8.588.076,97 €

NO SE HA ALCANZADO LOS NIVELES DEL TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B Y C CONTINUAN AMORTIZANDOSE.

**TRIGGERS FONDO DE RESERVA**

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:

1.a) MOROSIDAD DE LAS DC'S SUPERIOR A 90 DÍAS	3.920.251,42 €
1.b) 1,25% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO	4.771.153,87 €

2. SI 2.a) ES MENOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:

2.a) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS DERECHOS DE CREDITO	5,41%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO BONOS+ 0,50%	5,53%

SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DEL TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL FONDO DE RESERVA NO CONTINUA DECRECIENDO.





UCI 9

Date	Real outstanding	Prepayment vector	1,97% Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR
	1.250.000.102,18		100,00%	100,00%			15,08%
jul-03	1.247.714.415,69	1.229.344.215,48	98,03%	98,53%	1,47%	16,30%	1,47%
ago-03	1.245.420.062,83	1.202.490.170,33	96,09%	96,55%	1,74%	18,98%	2,00%
sep-03	1.243.117.010,56	1.179.146.801,25	94,20%	94,85%	1,75%	19,05%	1,76%
oct-03	1.240.805.225,88	1.152.273.507,00	92,34%	92,86%	1,83%	19,91%	2,10%
nov-03	1.238.484.675,68	1.121.757.971,10	90,51%	90,58%	1,96%	21,15%	2,47%
dic-03	1.236.155.326,73	1.087.204.364,68	88,73%	87,95%	2,12%	22,65%	2,90%
ene-04	1.233.817.145,67	1.061.758.692,44	86,98%	86,05%	2,12%	22,70%	2,16%
feb-04	1.231.470.099,00	1.039.881.924,86	85,26%	84,44%	2,09%	22,40%	1,87%
mar-04	1.229.114.153,11	1.017.056.237,32	83,58%	82,75%	2,08%	22,32%	2,01%
abr-04	1.226.749.274,26	994.410.830,78	81,93%	81,06%	2,08%	22,27%	2,04%
may-04	1.224.375.428,58	969.977.038,96	80,31%	79,22%	2,10%	22,44%	2,27%
jun-04	1.221.992.582,07	942.551.557,56	78,73%	77,13%	2,14%	22,87%	2,64%
jul-04	1.219.600.700,60	918.350.231,80	77,17%	75,30%	2,16%	23,04%	2,38%
ago-04	1.217.199.749,91	895.470.248,80	75,65%	73,57%	2,17%	23,13%	2,30%
sep-04	1.214.789.695,61	880.458.215,09	74,16%	72,48%	2,12%	22,70%	1,48%
oct-04	1.212.370.503,20	862.620.720,65	72,70%	71,15%	2,10%	22,53%	1,83%
nov-04	1.209.942.138,01	840.556.636,06	71,26%	69,47%	2,12%	22,67%	2,36%
dic-04	1.207.504.565,27	821.217.027,11	69,85%	68,01%	2,12%	22,66%	2,10%
ene-05	1.205.060.360,09	798.577.160,98	68,48%	66,27%	2,14%	22,88%	2,56%
feb-05	1.202.606.887,29	781.135.661,56	67,12%	64,95%	2,13%	22,81%	1,98%
mar-05	1.200.144.111,74	762.156.792,92	65,80%	63,51%	2,14%	22,85%	2,23%
abr-05	1.197.671.998,17	743.106.387,44	64,50%	62,05%	2,15%	22,92%	2,30%
may-05	1.195.190.511,17	725.315.911,54	63,23%	60,69%	2,15%	22,94%	2,19%
jun-05	1.192.699.615,20	702.077.802,77	61,98%	58,86%	2,18%	23,28%	3,00%
jul-05	1.190.206.872,31	684.367.183,10	60,76%	57,50%	2,19%	23,33%	2,32%
ago-05	1.187.704.677,77	663.432.617,65	59,56%	55,86%	2,21%	23,57%	2,85%
sep-05	1.185.192.995,74	649.266.424,60	58,38%	54,78%	2,20%	23,47%	1,93%
oct-05	1.182.671.790,26	633.209.322,00	57,23%	53,54%	2,21%	23,49%	2,27%
nov-05	1.180.141.025,20	616.274.954,88	56,10%	52,22%	2,22%	23,57%	2,47%
dic-05	1.177.600.664,32	599.138.402,51	54,99%	50,88%	2,23%	23,68%	2,57%
ene-06	1.175.061.441,39	585.112.679,66	53,91%	49,79%	2,22%	23,66%	2,13%
feb-06	1.172.512.590,58	568.928.893,92	52,85%	48,52%	2,23%	23,75%	2,55%
mar-06	1.169.954.075,38	556.011.787,70	51,80%	47,52%	2,23%	23,70%	2,06%
abr-06	1.167.385.859,13	541.769.656,66	50,78%	46,41%	2,23%	23,73%	2,35%
may-06	1.164.807.905,07	529.696.560,40	49,78%	45,48%	2,23%	23,68%	2,01%
jun-06	1.162.220.176,26	516.561.491,52	48,80%	44,45%	2,23%	23,68%	2,26%
jul-06	1.159.647.057,18	505.558.407,61	47,83%	43,60%	2,22%	23,61%	1,91%
ago-06	1.157.064.181,68	494.107.557,77	46,89%	42,70%	2,21%	23,56%	2,05%
sep-06	1.154.471.512,78	485.873.116,34	45,96%	42,09%	2,19%	23,38%	1,45%
oct-06	1.151.869.013,34	478.860.812,14	45,06%	41,57%	2,17%	23,15%	1,22%
nov-06	1.149.256.646,09	470.622.743,09	44,17%	40,95%	2,15%	23,00%	1,50%
dic-06	1.146.634.373,62	460.528.583,76	43,30%	40,16%	2,15%	22,94%	1,92%
ene-07	1.144.018.662,28	453.171.934,98	42,44%	39,61%	2,13%	22,77%	1,37%
feb-07	1.141.393.033,03	446.053.045,79	41,60%	39,08%	2,11%	22,60%	1,34%
mar-07	1.138.757.448,27	436.139.376,88	40,78%	38,30%	2,11%	22,58%	2,00%
abr-07	1.136.111.870,26	428.939.481,27	39,98%	37,76%	2,10%	22,44%	1,42%
may-07	1.133.456.261,09	421.834.767,69	39,19%	37,22%	2,08%	22,30%	1,43%
jun-07	1.130.790.582,74	414.644.318,98	38,42%	36,67%	2,07%	22,18%	1,47%
jul-07	1.128.130.538,98	408.759.401,46	37,66%	36,23%	2,05%	22,01%	1,19%
ago-07	1.125.460.409,22	401.684.214,67	36,91%	35,69%	2,04%	21,91%	1,50%
sep-07	1.122.780.155,21	394.841.001,89	36,19%	35,17%	2,03%	21,80%	1,47%
oct-07	1.120.089.738,58	391.243.178,42	35,47%	34,93%	2,00%	21,55%	0,67%
nov-07	1.117.389.120,79	385.951.035,08	34,77%	34,54%	1,99%	21,39%	1,11%
dic-07	1.114.678.263,15	379.951.483,65	34,09%	34,09%	1,97%	21,27%	1,32%





DEAL  
MEZZ. DECLINN  
MEZZ. STOPS DECLINN  
VIDA RESIDUAL DESDE

DECRECIMIENTO SERIE B  
SUSPEN.DECREC.SERIE B  
SERIE C  
DECRECIMIENTO SERIE C  
SUSPEN.DECREC.SERIE C  
VIDA RESIDUAL DESDE

6,8%

1,5%

19/12/2007

3,11

3,11

3,11

19/12/2011 1	127.551.655,19	9.168.419,76	114.869.328	8.518.118	1.878.997	8.407.440,92	1228327118190,25%	623.452,54	91086416616,07%	137.526,30	20082591900,60%
19/07/2013 0	0,00	0,00	106.461.888	7.894.666	1.741.470	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
19/08/2013 0	0,00	0,00	106.461.888	7.894.666	1.741.470	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
19/09/2013 1	118.982.787,11	8.568.868,07	106.461.888	7.894.666	1.741.470	7.857.652,02	1650892690288,21%	582.683,03	122421704405,23%	128.533,02	27004787736,45%
19/10/2013 0	0,00	0,00	98.604.236	7.311.983	1.612.937	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
19/11/2013 0	0,00	0,00	98.604.236	7.311.983	1.612.937	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
19/12/2013 1	0,00	118.982.889,29	98.604.236	7.311.983	1.612.937	98.604.235,51	21814048424041,10%	7.311.982,57	1602786579257,29%	1.612.937,33	35355863361,58%



# **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9**

**Maria Jose Herencias Palomino**  
**Analista**  
**Santander de Titulización**  
**Ciudad Grupo Santander**  
**Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte**  
[marjherencias@gruposantander.com](mailto:marjherencias@gruposantander.com)  
**Tel: +34 91 289 33 00**