



Titulización
Santander Central Hispano

DENOMINACIÓN DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA : UCI 5

INFORMACIÓN
CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 16/08/02-15/11/02 AÑO:

2002

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Guevara-Director General	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	3 de junio de 1.999	Agencia de pago de Bonos	SANTANDER CENTRAL HISPANO	
Fecha de Desembolso BTH'S	8 de junio de 1.999	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S	15 de febrero de 2.023	Agencia de Calificación	Moody's	
Sociedad Gestora	SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACION	Calificación	Inicial	Actual
Originador PH'S	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión principal	Aaa	Aaa
		Emisión subordinada	A2	A2

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

SERIE PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=EG0303057004)	2.530	Nominal Unitario	100.000,00 €	58.211,55 €	
		Nominal Total	253.000.000,00 €	147.275.650,43 €	58,21%
Serie B Subordinada (ISIN=EG0303057012)	120	Nominal Unitario	100.000,00 €	98.183,71 €	
		Nominal Total	12.000.000,00 €	11.782.045,20 €	98,16%
			965,9€		
			132.117,5 Pta		

AMORTIZACIÓN E INTERESES BTH'S			
Actual		Próximo	
Fecha Amortización	15 de noviembre de 2.002	Fecha Próximo Cupón	17 de febrero de 2.003
Período Actual			
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	Serie A-3,4198% Serie B-3,9203%
Amortización Calendario	NO		
Amortización Serie A	2.328,69 €	Importe Bruto	Serie A- 512,68 € Serie B- 985,99 €
Amortización Serie B	0,00 €	Próximo Cupón	Serie A- 420,40 € Serie B- 792,11 €
Intereses Brutos Serie A	345,18 €	Importe Neto Próximo cupón	
Intereses Brutos Serie B	998,73 €		

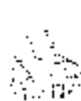
III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
 (Participación en Préstamos Hipotecarios)

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos	3.502	4.002
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	265.000.190,10 €	159.057.504,13 €
Importe Unitarios Préstamos Vivos	48.161,34 €	39.764,53 €
Tipo de Interés	5,10%	4,84%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,41%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	14,83%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	10,93%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal-Intereses):	86.917,33 €	82.737,59 €	30.514,58 €
Deuda Pendiente de vencimiento			159.005.755,67 €
Deuda Total	86.917,33 €	82.737,59 €	189.521.270,25 €

PROMEDIOS TRANSITORIAS: 103.899,69



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
UCI 5

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAIA)

Fecha: 15 de Noviembre de 2002

A.- ORIGEN:	8.486.300,85 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	6.393.021,29 €
b) INTERESES COBRADOS	
1. INTERESES DE PH'S:	2.055.932,11 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN:	04.268,96 €
c) PROPIEDADES TRANSITORIAS	-46.957,21 €
B.- APLICACIÓN:	8.486.300,85 €
2. GASTOS CORRIENTES:	37.889,96 €
2. INTERESES DE BPH'S SERIE A:	1.379.530,70 €
3. INTERESES DE BPH'S SERIE B:	119.847,60 €
6. AMORTIZACIÓN DE BPH'S :	3.003.027,00 €
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	64.962,74 €
8. AMORTIZACIÓN DE LOS PREST.SUD.	0,00 €
9. COMISIONES FIJA A FAVOR UCI:	5.000,00 €
10. COMISION VARIABLE A FAVOR UCI	495.263,43 €
11. DISPOS.DE FONDO DE RESERVA	0,00 €



Titulización

Santander Central Hispano

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA

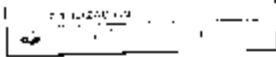
1. SALDO ANTERIOR:	5.565.000,00 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	5.565.000,00 €

b) RETENCIÓN A CUENTA DEL IS

50.048,49 €

TOTAL (A-B)

5.615.048,49 €



JCI & NOVEMBRO

Fecha	Saldo antes de prepago	Saldo Real	0,75% Vector de Prepago	Ferromont a final de mes	Morilidad mensual	Costo Cta. Prepag.	Morales de mensual	Tasa Fija Anual	Saldo despues de prepago
			100,00%	100,00%				14,63%	285.000,00
1									
2	jun-09	284.959,352	281.219,400,2	99,04%	99,74%	1,96%	14,13%	1,25%	284.916,705,84
3	ago-09	284.080,45,9	281.002,244,9	99,03%	97,80%	1,1%	13,23%	0,95%	284.007,227,89
4	sep-09	283.643,22,0	280.450,054,8	97,76%	97,40%	0,24%	9,32%	0,11%	283.591,497,11
5	oct-09	282.369,242,9	280,274,605,6	99,12%	98,52%	0,75%	8,36%	0,00%	282,460,225,59
6	nov-09	281,715,800,2	282,459,791,1	100,23%	100,52%	0,70%	6,12%	0,41%	281,710,553,22
7	dic-09	281,054,630,0	284,528,906,1	104,81%	105,52%	0,74%	5,20%	0,33%	281,050,903,67
8	ene-10	280,497,897,1	287,430,248,5	102,47%	103,02%	0,72%	4,20%	0,26%	280,493,077,52
9	feb-10	279,755,446,3	285,717,676,9	102,15%	102,67%	0,50%	3,20%	0,27%	279,750,114,19
10	mar-10	280,068,17,5	285,467,239,7	101,92%	102,36%	0,44%	2,27%	0,27%	280,063,236,57
11	abr-10	280,18,295,5	280,457,172,0	96,51%	96,51%	0,72%	0,20%	0,33%	280,176,815,47
12	may-10	277,825,70,5	280,470,767,3	100,94%	101,22%	0,70%	0,20%	0,33%	277,820,715,17
13	jun-10	287,189,282,4	283,040,146,9	98,54%	99,07%	0,70%	0,20%	0,33%	287,184,282,4
14	jul-10	285,290,769,0	282,830,174,7	98,82%	99,07%	0,70%	0,20%	0,33%	285,285,769,0
15	ago-10	285,709,212,2	281,317,189,2	98,47%	98,47%	0,70%	0,20%	0,33%	285,704,212,2
16	sep-10	285,027,332,2	280,000,420,2	98,23%	98,23%	0,70%	0,20%	0,33%	285,022,332,2
17	oct-10	284,371,001,0	281,077,171,1	98,83%	98,83%	0,70%	0,20%	0,33%	284,366,001,0
18	nov-10	282,647,899,5	280,300,370,7	99,19%	99,19%	0,70%	0,20%	0,33%	282,642,899,5
19	dic-10	282,554,138,7	280,845,430,2	99,44%	99,44%	0,70%	0,20%	0,33%	282,549,138,7
20	ene-11	282,128,999,5	281,874,744,0	100,27%	100,27%	0,70%	0,20%	0,33%	282,123,999,5
21	feb-11	281,497,444,5	281,085,620,3	99,88%	99,88%	0,70%	0,20%	0,33%	281,492,444,5
22	mar-11	280,856,936,8	281,422,224,4	100,20%	100,20%	0,70%	0,20%	0,33%	280,851,936,8
23	abr-11	280,154,827,1	281,536,429,5	100,49%	100,49%	0,70%	0,20%	0,33%	280,149,827,1
24	may-11	279,456,627,2	280,818,471,4	100,51%	100,51%	0,70%	0,20%	0,33%	279,451,627,2
25	jun-11	278,757,426,1	280,759,431,6	100,71%	100,71%	0,70%	0,20%	0,33%	278,752,426,1
26	jul-11	278,058,225,0	280,085,332,4	100,74%	100,74%	0,70%	0,20%	0,33%	278,053,225,0
27	ago-11	277,359,023,9	280,455,040,3	100,76%	100,76%	0,70%	0,20%	0,33%	277,354,023,9
28	sep-11	276,659,822,8	280,820,822,2	100,78%	100,78%	0,70%	0,20%	0,33%	276,654,822,8
29	oct-11	275,959,621,7	280,022,700,0	100,80%	100,80%	0,70%	0,20%	0,33%	275,954,621,7
30	nov-11	275,259,420,6	280,254,900,8	100,82%	100,82%	0,70%	0,20%	0,33%	275,254,420,6
31	dic-11	274,559,219,5	280,136,021,0	100,84%	100,84%	0,70%	0,20%	0,33%	274,554,219,5
32	ene-12	273,859,018,4	281,376,721,1	100,86%	100,86%	0,70%	0,20%	0,33%	273,854,018,4
33	feb-12	273,158,817,3	281,561,871,0	100,88%	100,88%	0,70%	0,20%	0,33%	273,153,817,3
34	mar-12	272,458,616,2	281,747,020,9	100,90%	100,90%	0,70%	0,20%	0,33%	272,453,616,2
35	abr-12	271,758,415,1	281,932,170,8	100,92%	100,92%	0,70%	0,20%	0,33%	271,753,415,1
36	may-12	271,058,214,0	282,117,320,7	100,94%	100,94%	0,70%	0,20%	0,33%	271,053,214,0
37	jun-12	270,358,012,9	282,302,470,6	100,96%	100,96%	0,70%	0,20%	0,33%	270,353,012,9
38	jul-12	269,657,811,8	282,487,620,5	100,98%	100,98%	0,70%	0,20%	0,33%	269,653,811,8
39	ago-12	268,957,610,7	282,672,770,4	101,00%	101,00%	0,70%	0,20%	0,33%	268,953,610,7
40	sep-12	268,257,409,6	282,857,920,3	101,02%	101,02%	0,70%	0,20%	0,33%	268,253,409,6
41	oct-12	267,557,208,5	283,043,070,2	101,04%	101,04%	0,70%	0,20%	0,33%	267,553,208,5
42	nov-12	266,857,007,4	283,228,220,1	101,06%	101,06%	0,70%	0,20%	0,33%	266,853,007,4

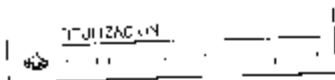
DEAL
MEZZA DECLINN
MEZZ. STICHS DECLINN
VIDA RESIDUAL ISSUE

230.000.000
4,00%
1,00%
06/1/02

4,35

E 25

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA
		353.000.000,00	10.000.000,00				
05/07/98	0,00	253.000.000,00	10.000.000,00	0,00	0,00	0,00	3,00
05/03/99	1	0,00	253.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	3,00
05/09/99	1	0,00	253.000.000,00	2.000.000,00	0,00	0,00	0,00
05/10/00	1	0,00	253.000.000,00	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
05/11/99	1	15.560.317,78	253.000.000,00	12.000.000,00	*5.580,677,76	-17.073.057,00,26	0,00
08/12/99	1	0,00	257.415.382,22	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
08/11/00	1	0,00	257.415.382,22	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
08/12/00	1	9.351.763,70	227.419.322,22	12.000.000,00	8.951.787,70	-8.967.570,57,39	0,00
04/03/00	1	0,00	228.461.919,12	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
04/04/00	1	0,00	228.461.919,12	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
06/03/00	1	9.869.600,66	228.461.919,12	12.000.000,00	9.659.600,66	-20.641.706,58	0,00
06/04/00	1	0,00	219.901.318,47	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
05/07/00	1	0,00	219.901.318,47	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
06/03/00	1	8.009.574,88	219.901.318,47	12.000.000,00	8.009.574,88	-3.384.119.848,28	0,00
06/03/00	1	0,00	219.901.318,47	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
09/11/00	1	0,00	219.901.318,47	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
05/11/00	1	8.121.506,26	219.901.318,47	12.000.000,00	8.121.506,26	-5.918.538.324,51	0,00
05/12/00	1	0,00	223.291.178,72	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/01/01	1	0,00	223.291.178,72	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/01/01	1	0,00	223.291.178,72	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/02/01	1	7.650.673,39	203.251.178,72	12.000.000,00	7.650.673,39	-5.015.237.600,45	0,00
03/03/01	1	0,00	195.450.504,74	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/04/01	1	0,00	195.450.504,74	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/05/01	1	7.650.673,39	195.450.504,74	12.000.000,00	7.650.673,39	-4.177.162.000,58	0,00
03/06/01	1	0,00	187.821.030,76	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/07/01	1	0,00	187.821.030,76	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/08/01	1	7.364.252,34	187.821.030,76	12.000.000,00	7.364.252,34	-3.286.541.176,73	0,00
03/09/01	1	0,00	180.457.398,44	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/10/01	1	0,00	180.457.398,44	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/11/01	1	7.127.320,40	160.457.398,44	12.000.000,00	7.127.320,40	-2.131.471.950,27	0,00
03/12/01	1	0,00	173.830.077,86	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/11/02	1	0,00	173.830.077,86	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/02/02	1	9.996.429,60	173.830.077,86	12.000.000,00	9.996.429,60	-1.152.300.687,85	0,00
03/03/02	1	0,00	163.433.152,30	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/04/02	1	0,00	163.433.152,30	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/05/02	1	8.673.936,28	163.433.152,30	12.000.000,00	8.673.936,28	-1.221.004.844,11	0,00
03/06/02	1	0,00	159.753.214,07	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/07/02	1	0,00	159.753.214,07	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/08/02	1	6.435.821,75	153.750.214,07	12.000.000,00	6.435.821,75	-395.944.144,96	0,00
03/09/02	1	0,00	153.305.296,84	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/10/02	1	0,00	153.305.296,84	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/11/02	1	3.245.889,87	153.305.296,84	12.000.000,00	3.245.889,87	-217.955,25	0,00
03/12/02	1	0,00	147.275.559,36	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/01/03	1	0,00	147.275.559,36	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/02/03	1	0,00	147.275.559,36	12.000.000,00	0,00	0,00	0,00
03/03/03	1	0,00	141.590.710,75	11.534.456,52	0,00	0,00	0,00
03/04/03	1	0,00	141.590.710,75	11.534.456,52	0,00	0,00	0,00
03/05/03	1	9.845.545,38	141.590.710,75	11.534.456,52	9.845.545,38	-572.562.800,65	430.111,78
03/06/03	1	0,00	136.266.073,44	10.501.440,34	0,00	0,00	0,00
03/07/03	1	0,00	136.266.073,44	10.501.440,34	0,00	0,00	0,00
03/08/03	1	5.952.543,09	136.266.073,44	10.501.440,34	5.952.543,09	-1.428.897.291,07	418.705,90
03/09/03	1	0,00	131.034.239,23	10.432.739,74	0,00	0,00	0,00
03/10/03	1	0,00	131.034.239,23	10.432.739,74	0,00	0,00	0,00
03/11/03	1	5.486.882,16	131.034.239,23	10.432.739,74	5.486.882,16	-1.847.526.430,80	147.802.914,56
03/12/03	1	0,00	125.572.166,59	10.377.759,65	0,00	0,00	0,00



CICAL 256.000,000
 MEZZ. COLONN 0,000%
 MEZZ. STORP. COLONN 1,000%
 VIJA RESIDUAL CICAL 08/11/02

4 GC 5,00

	PRINCIPAL	SENIOR	MEZZANIE	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIJA	PRINCIPAL	VIJA
09/01/04	0,00	123.872.495,59	12.077.759,65	0,00	0,00	0,00	0,00
09/02/04	4.266.631,97	125.972.485,56	10.077.799,65	4.665.214,79	2.227.119.153,04	591.677,16	178.368.022,54
09/03/04	0,00	124.377.760,80	9.686.732,42	0,00	0,00	0,00	0,00
09/04/04	0,00	124.077.530,80	9.438.152,46	0,00	0,00	0,00	0,00
09/05/04	5.112.875,25	124.377.250,60	9.636.750,46	4.724.237,50	2.599.527.635,68	373.730,62	207.177.234,67
09/06/04	0,00	116.343.045,25	9.207.443,46	0,00	0,00	0,00	0,00
09/07/04	0,00	118.343.045,25	9.207.443,46	0,00	0,00	0,00	0,00
09/08/04	4.339.954,97	116.343.043,25	9.207.443,46	4.374.082,58	2.021.807.695,00	365.922,56	233.824.333,48
09/09/04	0,00	111.769.210,86	8.541.520,87	0,00	0,00	0,00	0,00
09/10/04	0,00	111.769.210,86	8.541.520,87	0,00	0,00	0,00	0,00
09/11/04	4.774.025,49	111.769.210,86	8.541.520,87	4.721.146,75	3.241.858.274,30	262.881,74	758.545.967,55
09/12/04	0,00	107.847.897,15	8.537.859,15	0,00	0,00	0,00	0,00
09/01/05	0,00	107.847.897,15	8.537.859,15	0,00	0,00	0,00	0,00
09/02/05	4.512.783,71	107.847.897,15	8.537.859,15	4.277.026,88	3.518.877.875,44	341.768,13	231.275.232,04
09/03/05	0,00	103.075.857,55	8.246.067,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09/04/05	0,00	103.075.857,55	8.246.067,00	0,00	0,00	0,00	0,00
09/05/05	4.259.457,73	103.075.857,55	8.246.067,00	4.123.184,54	3.766.728.057,20	350.535,18	307.283.844,88
09/06/05	0,00	99.546.273,01	7.315.732,84	0,00	0,00	0,00	0,00
09/07/05	0,00	99.546.273,01	7.315.732,84	0,00	0,00	0,00	0,00
09/08/05	4.204.957,09	99.546.273,01	7.315.732,84	3.983.105,42	4.072.062.853,82	318.308,87	350.164.378,78
09/09/05	0,00	84.230.564,30	7.596.845,17	0,00	0,00	0,00	0,00

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL		15-11-02
SERIE A		
CONCEPTOS	08-06-99	7.310
NÚMERO DE BONOS	2.500	
SALDO VIVO TOTAL	142.174.530,10 €	
SALDO VIVO UNITARIO	56.873,81 €	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	EURIBOR 3 meses + 25 p.p. Reservas hipotecarias	
TIPO DE INTERÉS REAL	3,4150%	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	Ana	
AMORTIZACIÓN	Ana	
VIDA RESERVA (años)	6	

EMISION SUBORDINADA		15-11-02
SERIE B		
CONCEPTOS	08-06-99	130
NÚMERO DE BONOS	130	
SALDO VIVO TOTAL	11.282.045,70 €	
SALDO VIVO UNITARIO	86.784,27 €	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	EURIBOR 3 meses + 62,5 p.p. Reservas hipotecarias	
TIPO DE INTERÉS REAL	3,2082%	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	AZ	
AMORTIZACIÓN	AZ	
VIDA RESERVA (años)	9	

MUESTAMO SUBORDINADO		15-11-02
CONCEPTOS	08-06-99	9.016
SALDO VIVO A	6.410.142,1 €	
SALDO VIVO B	48.000 €	
TIPO INTERÉS A	3,00%	
TIPO INTERÉS B	2,65%	

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERÍSTICAS GENERALES		15-11-02
CONCEPTOS	15-11-99	1.100
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	5.502	
SALDO VIVO	25.031.062,10 €	
TIPO DE INTERÉS REAL	5,10%	
CATEGORÍA RESERVA VIVO	04,55%	

MES	TASA		TASA MEDIA	
	Monetaria	Anualizada	Monetaria	Anualizada
NOVIEMBRE 2002	2,21%	13,72%	0,99%	10,07%
NOVIEMBRE 2001	2,51%	10,41%	0,92%	10,35%

MOROSIDAD DE LA CARTERA A DIAS DE PASADO 2002		HASTA 30 DIAS	MÁS DE 30 DIAS
CONCEPTOS	30/11/02	51%	
Nº DE PRÉSTAMOS EN MORA	80/2733 €	100.000,00 €	
IMPORTE			

MEJORA CREDITICIA		15-11-02
CONCEPTOS	08-06-99	7.257 N
EMISIÓN SUBORDINADA	4,50%	
TIPO RESERVA PRINCIPAL	2,50% (2/2,00%)	