



## Santander de Titulización

---

**COMISION NACIONAL MERCADO VALORES**  
**División de Mercados Primarios**  
**Paseo de la Castellana, 19**  
**28046-MADRID**

**Att: ALFREDO JIMÉNEZ**



Madrid, 25 de febrero de 1999

**REF: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
**14.500.000.000 PTS. F.T.H.: UCI 3**

---

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

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización Hipotecaria.
- Informe trimestral de las Participaciones Hipotecarias.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización Hipotecaria.

DENOMINACION DEL FONDO: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA: UCI 3

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 19/10/98 - 18/31/99 AÑO: 1998/99

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	24 de Febrero de 1997	Agente de Pago Bonos	Banco Santander	
Fecha Desembolso BTH'S	27 de Febrero de 1997	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S	18 de Octubre de 2024	Agencia de Calificación	S&P ESPAÑA	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación:	Inicial	Actual
Originador PH's	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión Principal	AAA	AAA
Permuta de Intereses	Banco de Santander	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/Inic
Serie A Preferente (ISIN=ES0338768007)	562	Nominal Unitario	25.000.000	12.692.464	
		Nominal Total	14.050.000.000	7.133.164.768	50,77%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338768015)	18	Nominal Unitario	25.000.000	25.000.000	
		Nominal Total	450.000.000	450.000.000	100%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S				
Actual			Próximo	
Fecha Amortización Periodo Actual	18 de enero de 1999		Fecha Próximo Cupón	19 de abril de 1999
Amortización devengada no pagada	0		Tipo de Interés	Serie A - 3,3218%
Amortización Calendario	NO			Serie B - 3,7172%
Amortización Serie A	888.201		Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A - 105.116
Amortización Serie B	0			Serie B - 231.688
Intereses Brutos Serie A	143.195		Importe Neto Próximo Cupón	Serie A - 78.837
Intereses Brutos Serie B	107.396			Serie B - 173.766

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

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de Préstamos	2.071	1.341
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	14.500.002.602	7.583.164.602
Importes Unitarios Préstamos Vivos	7.001.450	5.654.858
Tipo de Interés	9,60%	7,43%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	12,39%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	22,26%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	25,32%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	9.510.228	1.159.644	6.822.950
Deuda Pendiente Vencimiento			7.581.067.192
Deuda Total	9.510.228	1.159.644	7.587.890.142

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
UCI 3**

**INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS  
(CAJA)**

**Fecha:** 18 de enero de 1999

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>691.781.501 Pts</b>
<b>a) PRINCIPAL COBRADO</b>	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	499.169.282 Pts
<b>b) INTERESES COBRADOS</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	177.422.379 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	14.128.750 Pts
<b>c) Retención de comisión a favor de UCI</b>	1.061.090 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>691.781.501 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	2.652.940 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	57.661.486 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	80.475.590 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	499.168.962 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	2.956.079 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	5.188.428 Pts.
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	3.209.467 Pts.
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	13.614.593 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	20.155.124 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(7.963.138) Pts.
11. RETENCION COM. VARIABLE A FAVOR DE UCI:	14.661.970 Pts.

**C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:**

**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA**

**PRINCIPAL**

1. SALDO ANTERIOR:	88.905.673 Pts.
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(5.308.759) Pts.
3. SALDO ACTUAL:	83.596.914 Pts.

**b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA  
SECUNDARIO**

1. SALDO ANTERIOR:	124.202.836 Pts.
2. RETENCION DEL PERIODO:	(2.654.379) Pts.
3. SALDO ACTUAL:	121.548.457 Pts.

**c) RETENCION A CUENTA DEL IS**

308.800 Pts.

**d) RETENCION COMISION A FAVOR DE UCI**

14.661.970 Pts.

---

**TOTAL (A+B+C)**

**220.116.141 Pts**



**TASAS DE PREPAGO - UCI 3**

19 de enero de 1999

Fecha	Balance antes de prepago	Balance real	Vector de prepago	Permanencia a final de mes	Mortalidad mensual media	Tasa Cte. Prepago	Mortalidad mensual	Tasa Cte. Prepago	Balance después de prepago	Disponible para amortización
	14.500,0		100,00%	100,00%		22,26%			14.500,0	14.500,0
mar-1997	14.451,1	14.060,7	97,60%	97,30%	2,70%	28,01%	2,70%	28,01%	14.103,7	
abr-1997	14.401,8	13.425,9	95,25%	93,22%	3,45%	34,36%	4,19%	40,15%	13.717,7	782
may-1997	14.352,0	12.953,3	92,96%	90,25%	3,36%	33,65%	3,19%	32,20%	13.341,7	
jun-1997	14.301,9	12.436,7	90,73%	86,96%	3,43%	34,24%	3,65%	36,01%	12.975,5	
jul-1997	14.251,4	11.940,6	88,55%	83,79%	3,48%	34,60%	3,65%	35,99%	12.618,9	1.099
ago-1997	14.200,5	11.501,8	86,42%	81,00%	3,45%	34,40%	3,33%	33,39%	12.271,6	
sep-1997	14.149,2	11.209,9	84,34%	79,23%	3,27%	32,91%	2,18%	23,28%	11.933,3	
oct-1997	14.097,4	10.910,8	82,31%	77,40%	3,15%	31,91%	2,31%	24,46%	11.603,9	1.015
nov-1997	14.045,3	10.684,0	80,33%	76,07%	2,99%	30,56%	1,74%	18,74%	11.283,0	
dic-1997	13.992,7	10.417,2	78,40%	74,45%	2,91%	29,82%	2,13%	22,78%	10.970,6	938
ene-1998	13.939,7	10.167,8	76,52%	72,94%	2,83%	29,12%	2,02%	21,75%	10.666,3	
feb-1998	13.886,3	9.802,8	74,68%	70,59%	2,86%	29,41%	3,22%	32,47%	10.370,0	
mar-1998	13.832,5	9.535,5	72,88%	68,94%	2,82%	29,06%	2,35%	24,81%	10.081,5	866
abr-1998	13.778,2	9.311,5	71,13%	67,58%	2,76%	28,53%	1,96%	21,19%	9.800,6	
may-1998	13.723,5	9.110,8	69,42%	66,39%	2,69%	27,94%	1,77%	19,24%	9.527,0	
jun-1998	13.668,3	8.888,2	67,75%	64,88%	2,67%	27,71%	2,27%	24,08%	9.260,6	799
jul-1998	13.612,8	8.642,5	66,12%	63,49%	2,64%	27,44%	2,15%	22,93%	9.001,3	
ago-1998	13.556,7	8.406,4	64,53%	62,01%	2,62%	27,28%	2,33%	24,64%	8.748,7	
sep-1998	13.500,3	8.217,4	62,98%	60,87%	2,58%	26,92%	1,84%	19,97%	8.502,9	738
oct-1998	13.443,3	8.082,3	61,47%	60,12%	2,51%	26,31%	1,23%	13,77%	8.263,5	
nov-1998	13.385,9	7.850,8	59,99%	58,65%	2,51%	26,28%	2,45%	25,73%	8.030,4	
dic-1998	13.328,1	7.700,4	58,55%	57,78%	2,46%	25,86%	1,49%	16,49%	7.803,5	680
ene-1999	13.270,8	7.583,2	57,14%	57,14%	2,40%	25,32%	1,10%	12,39%	7.583,2	

DEAL  
 MEZZ. DECLINN  
 MEZZ. STOPS DECLINN  
 VIDA RESIDUAL DESDE

14,500  
 8,00%  
 1,00%  
 11/01/1999

2,16

2,92

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL/VIDA	MEDIA
11/03/1997	0	14.050.000	450.000	0	0	0	0
11/04/1997	1 782.315	14.050.000	450.000	782.315	-500.681.559	0	0
11/05/1997	0	13.267.685	450.000	0	0	0	0
11/06/1997	1 0	13.267.685	450.000	0	0	0	0
11/07/1997	1 1.098.780	13.267.685	450.000	1.098.780	-603.230.381	0	0
11/08/1997	1 0	12.168.905	450.000	0	0	0	0
11/09/1997	1 0	12.168.905	450.000	0	0	0	0
11/10/1997	1 1.015.054	12.168.905	450.000	1.015.054	-463.879.823	0	0
11/11/1997	1 0	11.153.850	450.000	0	0	0	0
11/12/1997	1 0	11.153.850	450.000	0	0	0	0
11/01/1998	1 937.528	11.153.850	450.000	937.528	-342.197.625	0	0
11/02/1998	1 0	10.216.323	450.000	0	0	0	0
11/03/1998	1 0	10.216.323	450.000	0	0	0	0
11/04/1998	1 865.750	10.216.323	450.000	865.750	-238.081.117	0	0
11/05/1998	1 0	9.350.573	450.000	0	0	0	0
11/06/1998	1 0	9.350.573	450.000	0	0	0	0
11/07/1998	1 799.301	9.350.573	450.000	799.301	-147.071.396	0	0
11/08/1998	1 0	8.551.272	450.000	0	0	0	0
11/09/1998	1 0	8.551.272	450.000	0	0	0	0
11/10/1998	1 737.794	8.551.272	450.000	737.794	-67.877.041	0	0
11/11/1998	1 0	7.813.478	450.000	0	0	0	0
11/12/1998	1 0	7.813.478	450.000	0	0	0	0
11/01/1999	1 680.317	7.813.478	450.000	680.317	0	0	0
11/02/1999	1 0	7.133.162	450.000	0	0	0	0
11/03/1999	1 0	7.133.162	450.000	0	0	0	0
11/04/1999	1 626.665	7.133.162	450.000	626.665	58.399.858	0	0
11/05/1999	1 0	6.506.497	450.000	0	0	0	0
11/06/1999	1 0	6.506.497	450.000	0	0	0	0
11/07/1999	1 578.073	6.506.497	450.000	578.073	104.631.185	0	0
11/08/1999	1 0	5.928.424	450.000	0	0	0	0
11/09/1999	1 0	5.928.424	450.000	0	0	0	0
11/10/1999	1 533.089	5.928.424	450.000	516.077	140.888.027	17.012	4.644.350
11/11/1999	1 0	5.412.347	432.988	0	0	0	0
11/12/1999	1 0	5.412.347	432.988	0	0	0	0
11/01/2000	1 491.117	5.412.347	432.988	454.738	165.979.333	36.379	13.278.347
11/02/2000	1 0	4.957.609	396.609	0	0	0	0
11/03/2000	1 0	4.957.609	396.609	0	0	0	0
11/04/2000	1 451.944	4.957.609	396.609	418.467	190.820.768	33.477	15.265.663
11/05/2000	1 0	4.539.142	363.131	0	0	0	0
11/06/2000	1 0	4.539.142	363.131	0	0	0	0
11/07/2000	1 416.446	4.539.142	363.131	385.598	210.922.285	30.848	16.873.783
11/08/2000	1 0	4.153.544	332.283	0	0	0	0
11/09/2000	1 0	4.153.544	332.283	0	0	0	0
11/10/2000	1 383.546	4.153.544	332.283	355.135	226.931.121	28.411	18.154.480
11/11/2000	1 0	3.798.409	303.873	0	0	0	0
11/12/2000	1 0	3.798.409	303.873	0	0	0	0
11/01/2001	1 352.905	3.798.409	303.873	325.764	238.864.617	26.141	19.109.169
11/02/2001	1 0	3.471.645	277.732	0	0	0	0
11/03/2001	1 0	3.471.645	277.732	0	0	0	0
11/04/2001	1 324.249	3.471.645	277.732	300.230	246.489.182	24.018	19.719.135
11/05/2001	1 0	3.171.414	253.713	0	0	0	0
11/06/2001	1 0	3.171.414	253.713	0	0	0	0
11/07/2001	1 298.166	3.171.414	253.713	276.080	251.784.742	22.086	20.142.779
11/08/2001	1 0	2.895.335	231.627	0	0	0	0
11/09/2001	1 0	2.895.335	231.627	0	0	0	0
11/10/2001	1 273.751	2.895.335	231.627	253.473	264.487.173	20.278	20.358.974
11/11/2001	1 0	2.641.861	211.349	0	0	0	0
11/12/2001	1 0	2.641.861	211.349	0	0	0	0
11/01/2002	1 251.684	2.641.861	211.349	233.041	255.412.416	18.643	20.432.993
11/02/2002	1 0	2.408.821	192.706	0	0	0	0
11/03/2002	1 0	2.408.821	192.706	0	0	0	0
11/04/2002	1 231.103	2.408.821	192.706	213.964	253.785.530	17.119	20.302.842
11/05/2002	1 0	2.194.836	175.587	0	0	0	0
11/06/2002	1 0	2.194.836	175.587	0	0	0	0
11/07/2002	1 212.413	2.194.836	175.587	196.879	251.159.207	15.734	20.092.737
11/08/2002	1 0	1.998.157	159.853	0	0	0	0
11/09/2002	1 0	1.998.157	159.853	0	0	0	0
11/10/2002	1 195.047	1.998.157	159.853	180.599	247.239.663	14.448	19.779.173
11/11/2002	1 0	1.817.559	145.405	0	0	0	0
11/12/2002	1 0	1.817.559	145.405	0	0	0	0
11/01/2003	1 179.165	1.817.559	145.405	178.760	261.188.638	405	591.240
11/02/2003	1 0	1.638.798	145.000	0	0	0	0
11/03/2003	1 0	1.638.798	145.000	0	0	0	0
11/04/2003	1 164.429	1.638.798	145.000	164.429	255.029.574	0	0
11/05/2003	1 0	1.474.369	145.000	0	0	0	0
11/06/2003	1 0	1.474.369	145.000	0	0	0	0
11/07/2003	1 150.815	1.474.369	145.000	150.815	247.638.310	0	0
11/08/2003	1 0	1.323.554	145.000	0	0	0	0
11/09/2003	1 0	1.323.554	145.000	0	0	0	0
11/10/2003	1 1.466.557	1.323.554	145.000	1.323.554	2.295.042.910	145.000	251.430.000

**ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

CARACTERISTICAS GENERALES			
CONCEPTOS	27-02-97	18-01-99	
Nº DE PRESTAMOS DE LA CARTERA	2.071	1.341	
SALDO VIVO	14.500.000.000	7.583.164.602	
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH's	9,60%	7,43%	
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	59,70%	54,40%	

**AMORTIZACIONES ANTICIPADAS**  
( % sobre saldo vivo)

MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Annualizada	Mensual	Annualizada
JULIO 98	2,15%	22,93%	2,64%	27,44%
OCTUBRE 98	1,23%	13,77%	2,51%	26,31%
ENERO 99	1,10%	12,39%	2,40%	25,32%

**MOROSIDAD DE LA CARTERA**  
a 18 de enero de 1999

CONCEPTOS	HASTA 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	208	450
IMPORTE	9.510.228	7.982.594

**MEJORA CREDITICIA**

CONCEPTOS	27-02-97	18-01-99
EMISION SUBORDINADA	3,10%	5,93%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	159.500.000 (1,10%)	83.596.914 (1,10%)
FONDO RESERVA SECUNDARIO	159.500.000 (1,10%)	121.548.457 (1,60%)
MARGEN ADICIONAL	0,45%	0,45%

**PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

EMISION PRINCIPAL SERIE A			
CONCEPTOS	27-02-97	18-01-99	
NUMERO DE BONOS	562	562	
SALDO VIVO TOTAL	14.050.000.000	7.133.164.768	
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	12.692.464	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 11 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 11 p.b. Revisión trimestral	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	6,1949%	3,3218%	
RATING (IBERATING)	AAA	AAA	
AMORTIZACION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	3,9	2,16	

**EMISION SUBORDINADA  
SERIE B**

CONCEPTOS	27-02-97	18-01-99
NUMERO DE BONOS	18	18
SALDO VIVO TOTAL	450.000.000	450.000.000
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	25.000.000
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 50 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 50 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	6,5903%	3,7172%
RATING (IBERATING)	A	A
AMORTIZACION	SUBORDINADA	
VIDA RESIDUAL	7,0	2,92

**PRESTAMO SUBORDINADO**

CONCEPTOS	27-02-97	18-01-99
SALDO VIVO TOTAL	399.000.000	237.287.054
TIPO DE INTERES ACTUAL	7,10%	4,22%



Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.