

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

## I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
Número de registro del Fondo: **5846**  
NIF Fondo: **V83998542**  
Denominación del compartimento:  
Número de registro del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
NIF gestora: **A-80481419**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2010**

## II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA



Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2010</b>

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>ACTIVO</b>				
<b>A) ACTIVO NO CORRIENTE</b>	0008	163.301	1008	181.612
<b>I. Activos financieros a largo plazo</b>	0010	163.301	1010	181.612
1. Valores representativos de deuda	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
2. Derechos de crédito	0200	163.301	1200	181.612
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	157.529	1201	174.160
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202		1202	
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulización	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	5.896	1220	7.458
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-124	1221	-6
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230		1230	
3.1 Derivados de cobertura	0231		1231	
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	
<b>II. Activos por impuesto diferido</b>	0250		1250	
<b>III. Otros activos no corrientes</b>	0260		1260	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b>				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>				
Estados agregados: <b>No</b>				
Periodo: <b>2º Semestre</b>				
Ejercicio: <b>2010</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>B) ACTIVO CORRIENTE</b>	0270	44.032	1270	46.068
<b>IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0280	1.154	1280	396
<b>V. Activos financieros a corto plazo</b>	0290	35.785	1290	38.432
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
3. Derechos de crédito	0400	35.785	1400	38.432
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	35.362	1401	37.879
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402		1402	
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420		1420	
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421		1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	423	1422	553
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
4. Derivados	0430		1430	
4.1 Derivados de cobertura	0431		1431	
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440		1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442		1442	
<b>VI. Ajustes por periodificaciones</b>	0450	3	1450	4
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452	3	1452	4
<b>VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes</b>	0460	7.090	1460	7.236
1. Tesorería	0461	7.090	1461	7.236
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>0500</b>	<b>207.333</b>	<b>1500</b>	<b>227.680</b>

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b>				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>				
Estados agregados: <b>No</b>				
Periodo: <b>2º Semestre</b>				
Ejercicio: <b>2010</b>				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>PASIVO</b>				
<b>A) PASIVO NO CORRIENTE</b>	0650	169.756	1650	187.772
<b>I. Provisiones a largo plazo</b>	0660		1660	
<b>II. Pasivos financieros a largo plazo</b>	0700	169.756	1700	187.772
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	163.641	1710	181.657
1.1 Series no subordinadas	0711	147.618	1711	165.634
1.2 Series subordinadas	0712	16.023	1712	16.023
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713		1713	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720	6.115	1720	6.115
2.1 Préstamo subordinado	0721	6.115	1721	6.115
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730		1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731		1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
4. Otros pasivos financieros	0740		1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742		1742	
<b>III. Pasivos por impuesto diferido</b>	0750		1750	
<b>B) PASIVO CORRIENTE</b>	0760	37.577	1760	39.908
<b>IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta</b>	0770		1770	
<b>V. Provisiones a corto plazo</b>	0780		1780	
<b>VI. Pasivos financieros a corto plazo</b>	0800	35.432	1800	37.949
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810		1810	13
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	35.429	1820	37.934
2.1 Series no subordinadas	0821	35.362	1821	37.879
2.2 Series subordinadas	0822		1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	67	1824	55
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
3. Deudas con entidades de crédito	0830	3	1830	2
3.1 Préstamo subordinado	0831		1831	
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834		1834	
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	3	1835	2
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
4. Derivados	0840		1840	
4.1 Derivados de cobertura	0841		1841	
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	
<b>VII. Ajustes por periodificación</b>	0900	2.145	1900	1.959
1. Comisiones	0910	2.128	1910	1.933
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	1	1911	2

1.2 Comisión administrador	0912	1	1912	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	2.126	1914	1.933
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917		1917	-3
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	17	1920	26
<b>C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	0930		1930	
<b>VIII. Activos financieros disponibles para la venta</b>	0940		1940	
<b>IX. Coberturas de flujos de efectivo</b>	0950		1950	
<b>X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	0960		1960	
<b>XI. Gastos de constitución en transición</b>	0970		1970	
<b>TOTAL PASIVO</b>	1000	207.333	2000	227.680

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b>								
Denominación del compartimento:								
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>								
Estados agregados: <b>No</b>								
Periodo: <b>2º Semestre</b>								
Ejercicio: <b>2010</b>								

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 31/12/2010		Acumulado Anterior 31/12/2009
<b>1. Intereses y rendimientos asimilados</b>	0100	2.826	1100	4.155	2100	5.212	3100	10.304
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120	2.787	1120	4.105	2120	5.140	3120	10.127
1.3 Otros activos financieros	0130	39	1130	50	2130	72	3130	177
<b>2. Intereses y cargas asimiladas</b>	0200	-1.099	1200	-1.394	2200	-2.077	3200	-4.441
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210	-1.056	1210	-1.346	2210	-1.995	3210	-4.306
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220	-43	1220	-48	2220	-82	3220	-135
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
<b>MARGEN DE INTERESES</b>	0250	1.727	1250	2.761	2250	3.135	3250	5.863
<b>3. Resultado de operaciones financieras (neto)</b>	0300		1300		2300		3300	
3.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
3.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
3.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
<b>4. Diferencias de cambio (neto)</b>	0400		1400		2400		3400	
<b>5. Otros ingresos de explotación</b>	0500		1500		2500		3500	
<b>6. Otros gastos de explotación</b>	0600	-1.624	1600	-2.696	2600	-3.168	3600	-5.897
6.1 Servicios exteriores	0610	-71	1610	-4	2610	-82	3610	-95
6.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611	-2	1611	-3	2611	-6	3611	-6
6.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
6.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
6.1.4 Otros servicios	0614	-69	1614	-1	2614	-76	3614	-89
6.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
6.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630	-1.553	1630	-2.692	2630	-3.086	3630	-5.802
6.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631	-28	1631	-30	2631	-56	3631	-61
6.3.2 Comisión administrador	0632	-12	1632	-12	2632	-24	3632	-24
6.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
6.3.4 Comisión variable - resultados realizados	0634	-1.513	1634	-2.650	2634	-3.006	3634	-5.717
6.3.5 Comisión variables - resultados no realizados	0635		1635		2635		3635	
6.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
6.3.7 Otros gastos	0637		1637		2637		3637	
<b>7. Deterioro de activos financieros (neto)</b>	0700	-128	1700	-65	2700	-143	3700	-6
7.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda (-)	0710		1710		2710		3710	
7.2 Deterioro neto de derechos de crédito (-)	0720	-128	1720	-65	2720	-143	3720	-6
7.3 Deterioro neto de derivados (-)	0730		1730		2730		3730	
7.4 Deterioro neto de otros activos financieros(-)	0740		1740		2740		3740	
<b>8. Dotaciones a provisiones (neto)</b>	0750		1750		2750		3750	
<b>9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	0800	25	1800		2800	64	3800	37
<b>10. Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	0850		1850		2850	112	3850	3
<b>RESULTADOS ANTES DE IMPUESTOS</b>	0900		1900		2900		3900	
<b>11. Impuesto sobre beneficios</b>	0950		1950		2950		3950	
<b>RESULTADO DEL PERIODO</b>	3000		4000		5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b>
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b>
Estados agregados: <b>No</b>
Periodo: <b>2º Semestre</b>
Ejercicio: <b>2010</b>

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 31/12/2010		Periodo Anterior 31/12/2009
<b>A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	8000	949	9000	623
<b>1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	8100	3.420	9100	6.190
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	5.407	9110	10.610
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-1.977	9120	-4.468
1.3 Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	8130		9130	
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	72	9140	187
1.5 Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	8150	-82	9150	-139
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
<b>2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	8200	-2.778	9200	-5.905
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-56	9210	-61
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-24	9220	-24
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240	-2.698	9240	-5.820
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
<b>3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	8300	307	9300	338
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	354	9310	334
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Otros	8330	-47	9330	4
<b>B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION</b>	8350	-1.095	9350	-250
<b>4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	8400		9400	
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
<b>5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
<b>6. Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	8600	-1.095	9600	-250
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	19.438	9610	23.464
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-20.533	9630	-23.714
<b>7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	8700		9700	
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710		9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720		9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
<b>C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	8800	-146	9800	373
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	7.236	9900	6.863
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	7.090	9990	7.236

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2010</b>
---

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>	Periodo Actual 31/12/2010	Periodo Anterior 31/12/2009
<b>1 Activos financieros disponibles para la venta</b>		
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010	7010
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020	7020
1.1.2 Efecto fiscal	6021	7021
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022	7022
1.3 Otras reclasificaciones	6030	7030
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040	7040
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	<b>6100</b>	<b>7100</b>
<b>2 Cobertura de los flujos de efectivo</b>		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	7110
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	7120
2.1.2 Efecto fiscal	6121	7121
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	7122
2.3 Otras reclasificaciones	6130	7130
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	7140
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	<b>6200</b>	<b>7200</b>
<b>3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310	7310
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320	7320
3.1.2 Efecto fiscal	6321	7321
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322	7322
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330	7330
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	<b>6400</b>	<b>7400</b>
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)</b>	<b>6500</b>	<b>7500</b>



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 14/05/2004			
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	2.911	0030	198.787	0060	3.068	0090	219.360	0120	8.550	0150	700.001
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
<b>Total</b>	<b>0021</b>	<b>2.911</b>	<b>0050</b>	<b>198.787</b>	<b>0080</b>	<b>3.068</b>	<b>0110</b>	<b>219.360</b>	<b>0140</b>	<b>8.550</b>	<b>0170</b>	<b>700.001</b>

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009	
	Código	Importe	Código	Importe
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-9.342	0210	-8.318
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-11.231	0211	-15.773
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-501.214	0212	-480.641
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
<b>Importe pendiente cierre del periodo (2)</b>	0204	198.787	0214	219.360
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	0205	5,34	0215	670,00

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Periodo: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2010  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no vencido		Deuda Total		
		Principal	Intereses ordinarios			Total	Principal	Total				
Hasta 1 mes	0700	114	0710	18	0720	13	0730	31	0740	7.494	0750	7.542
De 1 a 2 meses	0701	35	0711	15	0721	9	0731	24	0741	2.552	0751	2.581
De 2 a 3 meses	0702	14	0712	8	0722	7	0732	15	0742	962	0752	979
De 3 a 6 meses	0703	17	0713	16	0723	9	0733	25	0743	1.000	0753	1.026
De 6 a 12 meses	0704	9	0714	16	0724	18	0734	34	0744	889	0754	923
De 12 a 18 meses	0705	16	0715	12	0725	42	0735	54	0745	1.153	0755	1.207
De 18 meses a 2 años	0706	7	0716	27	0726	39	0736	66	0746	1.643	0756	1.709
De 2 a 3 años	0707	8	0717	23	0727	54	0737	77	0747	587	0757	664
Más de 3 años	0708	4	0718	10	0728	19	0738	29	0748	338	0758	367
<b>Total</b>	<b>0709</b>	<b>224</b>	<b>0719</b>	<b>145</b>	<b>0729</b>	<b>210</b>	<b>0739</b>	<b>355</b>	<b>0749</b>	<b>16.618</b>	<b>0759</b>	<b>16.998</b>

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado						Principal pendiente no		Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deuda/v. Tasación				
		Principal	Intereses ordinarios			Total	vencido									
Hasta 1 mes	0770	114	0780	18	0790	13	0800	31	0810	8.651	0820	8.682	0830	20.339	0840	42,76
De 1 a 2 meses	0771	35	0781	15	0791	9	0801	24	0811	2.552	0821	2.576	0831	5.336	0841	48,35
De 2 a 3 meses	0772	14	0782	8	0792	7	0802	15	0812	962	0822	977	0832	2.994	0842	32,68
De 3 a 6 meses	0773	17	0783	16	0793	9	0803	25	0813	1.000	0823	1.025	0833	2.652	0843	38,68
De 6 a 12 meses	0774	9	0784	16	0794	18	0804	34	0814	889	0824	923	0834	1.837	0844	50,27
De 12 a 18 meses	0775	16	0785	12	0795	42	0805	54	0815	1.153	0825	1.207	0835	2.291	0845	52,68
De 18 meses a 2 años	0776	7	0786	27	0796	39	0806	66	0816	486	0826	552	0836	1.163	0846	47,42
De 2 a 3 años	0777	8	0787	23	0797	54	0807	77	0817	587	0827	664	0837	1.047	0847	63,42
Más de 3 años	0778	4	0788	10	0798	19	0808	29	0818	338	0828	367	0838	915	0848	39,98
<b>Total</b>	<b>0779</b>	<b>224</b>	<b>0789</b>	<b>145</b>	<b>0799</b>	<b>210</b>	<b>0809</b>	<b>355</b>	<b>0819</b>	<b>16.618</b>	<b>0829</b>	<b>16.973</b>	<b>0839</b>	<b>38.574</b>	<b>0849</b>	<b>44,06</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.  
 Estados agregados: No  
 Periodo: 2º Semestre  
 Ejercicio: 2010  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2010								Situación cierre anual anterior 31/12/2009								Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación de activos dudosos (C)		Tasa de recuperación de fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación de fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0850	2,96	0868	0,01	0886	0904	0,00	0922	68,00	0940	0,00	0958	67,00	0976	0,00	0994	1012	1030	1048	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887	0905		0923		0941		0959		0977		0995	1013	1031	1049	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888	0906		0924		0942		0960		0978		0996	1014	1032	1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889	0907		0925		0943		0961		0979		0997	1015	1033	1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890	0908		0926		0944		0962		0980		0998	1016	1034	1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891	0909		0927		0945		0963		0981		0999	1017	1035	1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892	0910		0928		0946		0964		0982		1000	1018	1036	1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893	0911		0929		0947		0965		0983		1001	1019	1037	1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894	0912		0930		0948		0966		0984		1002	1020	1038	1056	
Deuda subordinada	0859		0877		0895	0913		0931		0949		0967		0985		1003	1021	1039	1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896	0914		0932		0950		0968		0986		1004	1022	1040	1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897	0915		0933		0951		0969		0987		1005	1023	1041	1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898	0916		0934		0952		0970		0988		1006	1024	1042	1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899	0917		0935		0953		0971		0989		1007	1025	1043	1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900	0918		0936		0954		0972		0990		1008	1026	1044	1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901	0919		0937		0955		0973		0991		1009	1027	1045	1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902	0920		0938		0956		0974		0992		1010	1028	1046	1064	
Otros	0867		0885		0903	0921		0939		0957		0975		0993		1011	1029	1047	1065	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudoso y el resultado de minorar al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total activos clasificados como fallidos y el resultado de minorar al importe principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 14/05/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior a 1 año	1300	41	1310	80	1320	28	1330	82	1340	10	1350	46
Entre 1 y 2 años	1301	86	1311	528	1321	49	1331	223	1341	325	1351	2.252
Entre 2 y 3 años	1302	69	1312	734	1322	93	1332	919	1342	242	1352	2.357
Entre 3 y 5 años	1303	35	1313	644	1323	96	1333	1.475	1343	700	1353	12.527
Entre 5 y 10 años	1304	231	1314	6.240	1324	240	1334	7.249	1344	610	1354	17.615
Superior a 10 años	1305	2.449	1315	190.561	1325	2.562	1335	209.412	1345	6.663	1355	665.204
<b>Total</b>	1306	2.911	1316	198.787	1326	3.068	1336	219.360	1346	8.550	1356	700.001
<b>Vida residual media ponderada (años)</b>	1307	19,00			1327	20,00			1347	26,00		

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2010		Situación cierre anual anterior 31/12/2009		Situación inicial 14/05/2004	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	6,62	0632	561,00	0634	0,00

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Escenario inicial 14/05/2004			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0338146006	B.T.H'S SERIE A	6.790	27	182.980	2,79	6.790	30	203.513	304,00	6.790	100	679.000	460,00
ES0338146014	B.T.H'S SERIE B	210	76	16.023	4,25	210	76	16.023	525,00	210	100	21.000	770,00
<b>Total</b>		8006	7.000	8025	199.003	8045	7.000	8065	219.536	8085	7.000	8105	700.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Periodo: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

										Importe pendiente				
Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses		Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Principal no vencido		Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
						9990	9991			9994	9995			
		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993		9994	9995	9997	9998	
ES0338146006	B.T.H'S SERIE A	NS	E3M	0,16	1,18	360	10			182.980				182.980
ES0338146014	B.T.H'S SERIE B	S	E3M	0,50	1,52	360	10			16.023				16.023
<b>Total</b>								9228		9085	199.003	9095	9105	9115 199.003

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2010**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)*

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0338146006	B.T.H'S SERIE A	22-06-2036	20.533	496.020	1.781	63.710	475.487	475.487	61.929	61.929
ES0338146014	B.T.H'S SERIE B	22-06-2036		4.977	201	3.936	4.977	4.977	3.735	3.735
<b>Total</b>			7305	20.533	7315	500.997	7325	1.982	7335	67.646
							7345	480.464	7355	480.464
									7365	65.664
									7375	65.664

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**  
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

### INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

#### CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0338146006	B.T.H'S SERIE A		SYP	AAA	AAA	AAA
ES0338146014	B.T.H'S SERIE B		SYP	A	A	A

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

# ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: <b>FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10</b> Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: <b>SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.</b> Estados agregados: <b>No</b> Periodo: <b>2º Semestre</b> Ejercicio: <b>2010</b>
---

<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		<b>Situación actual</b> <b>31/12/2010</b>			<b>Situación cierre</b> <b>anual anterior</b> <b>31/12/2009</b>
---	--	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	6.111	1010		6.111
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,07	1020		2,79
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,29	1040		1,40
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050		No
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070		No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080		No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090		0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	No	1110		No
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	91,95	1120		7,30
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150		0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160		0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170		0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180		No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos
(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una
(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>		<b>NIF</b>	<b>*</b>		<b>Denominación</b>
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200		1210		
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220		
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230		
Otras permutas financieras	0230		1240		
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250		
Entidad Avalista	0250		1260		
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270		

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

**CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO**

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio (2)			Ref. Folleto
					Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago			
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0010		0030		0100	0200	0300	0400	1120			
2. Activos Morosos por otras razones					0110	0210	0310	0410	1130			
<b>Total Morosos</b>					0120	0220	0320	0420	1140		1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0050		0060		0130	0230	0330	0430	1050			
4. Activos Fallidos por otras razones					0140	0240	0340	0440	1160			
<b>Total Fallidos</b>					0150	0250	0350	0450	1200		1290	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago		
<b>Amortización secuencial: series (4)</b>	0500	0520	0540		0560
..					
<b>Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)</b>	0506	0526	0546		0566
..					
<b>No Reducción del Fondo de Reserva (6)</b>	0512	0532	0552	0572	
<b>OTROS TRIGGERS (3)</b>	0513	0523	0553		0573
.					

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

--

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 14/05/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	649	0426	35.632	0452	680	0478	38.659	0504	2.085	0530	135.676
Aragón	0401	26	0427	1.887	0453	27	0479	2.228	0505	85	0531	7.314
Asturias	0402	104	0428	5.958	0454	107	0480	6.406	0506	256	0532	18.024
Baleares	0403	72	0429	5.974	0455	77	0481	6.878	0507	211	0533	23.721
Canarias	0404	215	0430	15.432	0456	229	0482	16.879	0508	649	0534	56.350
Cantabria	0405	40	0431	2.567	0457	41	0483	2.772	0509	77	0535	6.991
Castilla-León	0406	78	0432	4.250	0458	82	0484	4.660	0510	206	0536	12.989
Castilla La Mancha	0407	111	0433	6.966	0459	116	0485	7.478	0511	330	0537	29.633
Cataluña	0408	462	0434	36.541	0460	489	0486	40.966	0512	1.311	0538	131.240
Ceuta	0409		0435		0461		0487		0513		0539	
Extremadura	0410	30	0436	1.698	0462	32	0488	1.845	0514	98	0540	6.367
Galicia	0411	133	0437	8.339	0463	137	0489	9.000	0515	312	0541	22.697
Madrid	0412	696	0438	55.539	0464	739	0490	61.637	0516	2.078	0542	186.883
Meilla	0413		0439		0465		0491		0517		0543	
Murcia	0414	18	0440	858	0466	19	0492	1.010	0518	52	0544	2.870
Navarra	0415	15	0441	1.370	0467	15	0493	1.433	0519	33	0545	3.651
La Rioja	0416	6	0442	357	0468	6	0494	375	0520	26	0546	2.265
Comunidad Valenciana	0417	198	0443	11.072	0469	210	0495	12.046	0521	586	0547	38.133
País Vasco	0418	58	0444	4.347	0470	62	0496	5.088	0522	155	0548	15.197
<b>Total España</b>	0419	2.911	0445	198.787	0471	3.068	0497	219.360	0523	8.550	0549	700.001
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
<b>Total general</b>	0425	2.911	0450	198.787	0475	3.068	0501	219.360	0527	8.550	0553	700.001

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2010						Situación cierre anual anterior 31/12/2009						Situación inicial 14/05/2004					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2.911	0577	198.787	0583	198.787	0600	3.068	0606	219.360	0611	219.360	0620	8.550	0626	700.001	0631	700.001
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
<b>Total</b>	<b>0576</b>	<b>2.911</b>			<b>0588</b>	<b>198.787</b>	<b>0605</b>	<b>3.068</b>			<b>0616</b>	<b>219.360</b>	<b>0625</b>	<b>8.550</b>			<b>0636</b>	<b>700.001</b>

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 14/05/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.340	1110	62.557	1120	1.309	1130	62.267	1140	2.667	1150	99.700
40% - 60%	1101	965	1111	82.968	1121	1.018	1131	89.890	1141	2.381	1151	224.300
60% - 80%	1102	606	1112	53.262	1122	741	1132	67.203	1142	3.502	1152	376.001
80% - 100%	1103		1113		1123		1133		1143		1153	
100% - 120%	1104		1114		1124		1134		1144		1154	
120% - 140%	1105		1115		1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106		1116		1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107		1117		1127		1137		1147		1157	
<b>Total</b>	1108	2.911	1118	198.787	1128	3.068	1138	219.360	1148	8.550	1158	700.001
<b>Media ponderada (%)</b>			1119	48,34			1139	3.968.322,0 0			1159	567.781,00

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos		1410		1420		1430	
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
V: 1 Euribor 1 año	2.066		151.927		0,86			
V: 2 Euribor 3 meses	2		97		0,96			
F: 3 Euribor 6 meses	1		1		0,00			2,00
V: 3 Euribor 6 meses	8		792		0,88			
V: 4 IRPH	536		39.787		0,32			
V: 5 Libor 6 meses	76		617		1,70			
V: 6 Mibor 1 año índice del mes	153		3.086		1,32			
V: 10 Mibor 3 meses tercer miercoles	1		10		1,25			
V: 11 Mibor 6 meses	42		529		1,79			
V: 13 Deuda pública entre 2 y 6 años	26		1.941		0,85			
<b>Total</b>	<b>1405</b>	<b>2.911</b>	<b>1415</b>	<b>198.787</b>	<b>1425</b>	<b>1,10</b>	<b>1435</b>	<b>1,00</b>

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"



## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 14/05/2004			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500	5	1521	760	1542		1563		1584		1605	
1% - 1,49%	1501		1522		1543		1564		1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	707	1523	53.402	1544	173	1565	12.418	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	1.150	1524	83.336	1545	541	1566	42.447	1587	4	1608	529
2,5% - 2,99%	1504	573	1525	32.907	1546	788	1567	56.988	1588	958	1609	107.490
3% - 3,49%	1505	369	1526	23.484	1547	552	1568	35.875	1589	1.896	1610	178.382
3,5% - 3,99%	1506	86	1527	3.744	1548	338	1569	22.957	1590	2.256	1611	164.600
4% - 4,49%	1507	15	1528	520	1549	350	1570	27.227	1591	1.210	1612	95.765
4,5% - 4,99%	1508	2	1529	266	1550	179	1571	11.080	1592	1.361	1613	117.473
5% - 5,49%	1509	2	1530	143	1551	21	1572	1.072	1593	270	1614	20.342
5,5% - 5,99%	1510	1	1531	149	1552	27	1573	2.210	1594	84	1615	7.538
6% - 6,49%	1511	1	1532	76	1553	75	1574	5.984	1595	2	1616	179
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554	19	1575	919	1596	2	1617	200
7% - 7,49%	1513		1534		1555	2	1576	177	1597	131	1618	2.200
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556	1	1577	6	1598	135	1619	2.215
8% - 8,49%	1515		1536		1557	1	1578		1599	36	1620	475
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558		1579		1600	31	1621	458
9% - 9,49%	1517		1538		1559	1	1580		1601	132	1622	1.475
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560		1581		1602	32	1623	569
Superior al 10%	1519		1540		1561		1582		1603	10	1624	111
<b>Total</b>	<b>1520</b>	<b>2.911</b>	<b>1541</b>	<b>198.787</b>	<b>1562</b>	<b>3.068</b>	<b>1583</b>	<b>219.360</b>	<b>1604</b>	<b>8.550</b>	<b>1625</b>	<b>700.001</b>
<b>Tipo de interés medio ponderado (%)</b>			<b>9542</b>	<b>2,00</b>			<b>9584</b>	<b>3,00</b>			<b>1626</b>	<b>4,00</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F Concentración	Situación actual 31/12/2010				Situación cierre anual anterior 31/12/2009				Situación inicial 14/05/2004			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,52			2030	143,00			2060	55,00		
Sector: (1)	2010	0,16	2020		2040	15,00	2050		2070	5,00	2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
 Denominación del compartimento:  
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
 Estados agregados: **No**  
 Período: **2º Semestre**  
 Ejercicio: **2010**

### OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

*(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)*

#### CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2010						Situación inicial 14/05/2004					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	7.000	3060	199.003	3110	199.003	3170	7.000	3230	700.000	3250	700.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
<b>Total</b>	<b>3050</b>	<b>7.000</b>			<b>3160</b>	<b>199.003</b>	<b>3220</b>	<b>7.000</b>			<b>3300</b>	<b>700.000</b>

## ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA UCI 10**  
Denominación del compartimento:  
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**  
Estados agregados: **No**  
Periodo: **2º Semestre**  
Ejercicio: **2010**

**NOTAS EXPLICATIVAS**

**INFORME DE AUDITOR**