



**Santander de Titulización**

**COMISION NACIONAL MERCADO VALORES**

Paseo de la Castellana, 19  
28046-MADRID



Madrid, 30 de Julio de 1998

**REF: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**  
**10.450.000.000 PTS. F.T.H.: UCI 1**

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 1**

**INFORMACION**

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE **15/12/97-15/06/98** AÑO: **1998**

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	30 de Noviembre de 1994	Agente de Pago Bonos	Banco Santander	
Fecha Desembolso BTH'S	5 de Diciembre de 1994	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S	15 de Septiembre de 2017	Agencia de Calificación	MOODY'S	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación:	Inicial	Actual
Originador PH's	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión Principal	Aaa	Aaa
Permuta de Intereses	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión Subordinada	A2	A2

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

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION	NOMINAL EN CIRCULACION		
			Inicial	Actual	%Act/Inic
		Nominal Unitario	25.000.000	9.652.613	
(ISIN=ES0338967005)	401	Nominal Total	10.025.000.000	3.870.697.813	38,61%
		Nominal Unitario	25.000.000	18.215.048	
(ISIN=ES0338967013)	17	Nominal Total	425.000.000	309.655.816	72,86%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S				
Actual		Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual	1 de Junio de 1998	Fecha Próximo Cupón	15 de Septiembre de 1998	
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	Serie A - 4,7095%	
Amortización Calendario	NO		Serie B - 5,5510%	
Amortización Serie A	649.704	Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A - 114.582	
Amortización Serie B	1.226.029		Serie B - 254.857	
Intereses Brutos Serie A	123.407	Importe Neto Próximo Cupón	Serie A - 85.937	
Intereses Brutos Serie B	273.664		Serie B - 191.143	

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

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de Préstamos	2.201	1.257
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	10.450.016.959	4.180.353.592
Importes Unitarios Préstamos Vivos	4.747.842	3.325.659
Tipo de Interés	13,77%	6,89%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	16,39%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,30%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	17,32%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	701.745	6.060.823	10.961.055
Deuda Pendiente Vencimiento			4.172.176.968
Deuda Total	701.745	6.060.823	4.183.138.023

<b>PROPIEDADES TRANSITORIAS (10):</b>	<b>44.697.045.-Pts</b>
---------------------------------------	------------------------

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA  
UCI I**

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

**Fecha: 15 de Junio de 1998**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>364,385,686 Pts</b>
a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i>	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	281,373,673 Pts
b) <i>INTERESES COBRADOS</i>	
1. INTERESES DE PH'S:	80,185,957 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	2,826,056 Pts
<hr/>	
<b>B.- APLICACION:</b>	<b>364,385,686 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	1,833,277 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	8,295,440 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	49,486,207 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S SERIE A:	260,531,304 Pts.
AMORTIZACION DE BTH'S SERIE B:	20,842,493 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	(17,046) Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	4,652,288 Pts.
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	2,992,608 Pts.
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	6,631,420 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE UCÍ:	0 Pts.
10. RETENCION EN TESORERIA EN CONCEPTO DE COMISIONES:	41,771 Pts.
11. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA:	7,803,030 Pts.
12. GASTOS DE ADJUDICADOS	1,292,894 Pts.

---

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

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

1. SALDO ANTERIOR:	75.382.647 Pts.
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	7.803.030 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	83.185.677 Pts.

**b) *EN CONCEPTO DE COMISIONES***

1. COMISIONES PERIODO ANTERIOR:	690.009 Pts.
2. COMISIONES PERIODO ACTUAL:	41.771 Pts.
COMISION VARIABLE UCI:	0 Pts.
COM.GARANTIA SWAPS SERIE B:	41.771 Pts.
3. TOTAL RETENCION(1+2):	731.780 Pts.

**c) *RETENCION A CUENTA DEL IS*** 1.480.896 Pts.

**TOTAL (A+B+C) 85.397.953 Pts**

**ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**

CARACTERISTICAS GENERALES		
CONCEPTOS	05-12-94	15-06-98
Nº DE PRESTAMOS DE LA CARTERA	2.201	1.257
SALDO VIVO	10.450.000.000	4.180.353.592
TIPO DE INTERES DE LAS PH's (FLUJO)	13,77%	6,89%
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	61,40%	49,15%

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

MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Actualizada	Mensual	Actualizada
DIEMBRE-87	1,64%	17,97%	1,60%	17,56%
MARZO-88	0,94%	10,69%	1,59%	17,53%
JUNIO-88	1,09%	12,30%	1,57%	17,32%

**MOROSIDAD DE LA CARTERA**  
a 15 de Junio de 1998

CONCEPTOS		HASTA 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	18		58
IMPORTE	701.745		17.021.878

**MEJORA CREDITICIA**

CONCEPTOS		
	05-12-94	15-06-98
EMISION SUBORDINADA	4,07%	10,17%
FONDO RESERVA	94.050.000 (0,90%)	83.185.677(1,99%)
MARGEN	1,7%	1,7%

**PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

EMISION PRINCIPAL		
SERIE A		
CONCEPTOS	05-12-94	15-06-98
NUMERO DE BONOS	401	401
SALDO VIVO TOTAL	10.025.000.000	3.870.697.813
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	9.652.613
TIPO DE INTERES APLICABLE	LIBOR 3 meses + 27 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 27 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERES NOMINAL	8,3215%	4,7095%
RATING (MOODY'S)	Aaa	Aaa
AMORTIZACION	PASS - THROUGH	
VIDA RESIDUAL (años)	4,8	2,2

**EMISION SUBORDINADA**

SERIE B		
CONCEPTOS	05-12-94	15-06-98
NUMERO DE BONOS	17	17
SALDO VIVO TOTAL	425.000.000	309.655.816
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	18.215.048
TIPO DE INTERES APLICABLE	LIBOR 3 meses + 1,10 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 1,10 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERES NOMINAL	9,1630%	5,5510%
RATING (MOODY'S)	A2	A2
AMORTIZACION	SUBORDINADA	
VIDA RESIDUAL	7,3	2,2

**PRESTAMO SUBORDINADO**

CONCEPTOS		
	05-12-94	15-06-98
SALDO VIVO TOTAL	187.500.000	86.772.178
TIPO DE INTERES ACTUAL	9,67	6,06



**TASAS DE PREPAGO - UCLJ**

16 de Junio de 1987

Fecha	Balance antes de prepago	Balance real	Vector de Prepago	1,57% Permanencia a final de mes	Mortalidad mensual media	Tasa Cte. Prepago	Mortalidad mensual	Tasa Cte. Prepago	Balance después de prepago	Disponible para amortización
dic-84	10.450,0		100,00%	100,00%		16,3818%	2,1370%	22,7198%	10.450,0	10.450,0
ene-85	10.419,7	10.145,2	96,43%	97,37%	2,63%	27,41%	2,63%	27,41%	10.145,2	
feb-85	10.388,5	10.035,0	96,88%	96,60%	1,72%	18,76%	0,79%	9,08%	10.035,0	
mar-85	10.345,2	9.929,0	95,36%	95,98%	1,36%	15,15%	0,64%	7,43%	9.929,0	521
abr-85	10.312,6	9.802,5	93,96%	93,86%	1,26%	14,12%	0,96%	10,95%	9.802,5	
may-85	10.274,8	9.707,8	92,38%	94,48%	1,13%	12,74%	0,60%	7,00%	9.707,8	
jun-85	10.236,9	9.591,4	90,93%	93,67%	1,08%	12,27%	0,86%	9,88%	9.591,4	338
jul-85	10.200,3	9.483,3	89,50%	92,97%	1,04%	11,75%	0,74%	8,55%	9.483,3	
ago-85	10.163,2	9.356,0	88,09%	92,06%	1,03%	11,60%	0,98%	11,18%	9.356,0	360
sep-85	10.125,2	9.231,2	86,71%	91,17%	1,02%	11,40%	0,96%	10,96%	9.231,2	
oct-85	10.082,2	9.137,3	85,34%	90,63%	0,98%	11,14%	0,60%	6,92%	9.137,3	
nov-85	10.041,6	9.017,5	84,00%	89,80%	0,97%	11,07%	0,91%	10,41%	9.017,5	
dic-85	9.995,8	8.901,7	82,68%	89,05%	0,96%	10,95%	0,83%	9,55%	8.901,7	330
ene-86	9.951,9	8.747,9	81,38%	87,90%	0,99%	11,22%	1,29%	14,46%	8.747,9	
feb-86	9.906,1	8.581,2	80,10%	86,63%	1,02%	11,58%	1,45%	16,10%	8.581,2	514
mar-86	9.852,0	8.387,6	76,84%	85,14%	1,07%	12,08%	1,72%	18,79%	8.387,6	
abr-86	9.802,6	8.224,9	77,60%	83,91%	1,09%	12,33%	1,44%	16,02%	8.224,9	
may-86	9.747,9	8.065,4	76,38%	82,74%	1,11%	12,52%	1,39%	15,46%	8.065,4	568
jun-86	9.695,1	7.819,5	75,18%	80,65%	1,19%	13,35%	2,52%	26,39%	7.819,5	
jul-86	9.637,9	7.606,1	74,00%	78,92%	1,24%	13,89%	2,15%	22,87%	7.606,1	
ago-86	9.582,7	7.377,3	72,83%	76,99%	1,30%	14,52%	2,45%	25,74%	7.377,3	619
sep-86	9.526,5	7.200,2	71,69%	75,58%	1,32%	14,78%	1,83%	19,83%	7.200,2	
oct-86	9.466,6	7.021,9	70,56%	74,18%	1,35%	15,04%	1,86%	20,17%	7.021,9	
nov-86	9.408,8	6.835,8	69,45%	72,65%	1,38%	15,36%	2,05%	22,02%	6.835,8	565
dic-86	9.346,9	6.634,8	68,36%	70,98%	1,42%	15,75%	2,30%	24,34%	6.634,8	
ene-87	9.287,1	6.466,2	67,28%	69,63%	1,44%	15,95%	1,91%	20,69%	6.466,2	
feb-87	9.226,8	6.278,0	66,22%	68,04%	1,47%	16,28%	2,28%	24,14%	6.278,0	487
mar-87	9.156,8	6.138,2	65,18%	67,03%	1,47%	16,28%	1,48%	16,38%	6.138,2	
abr-87	9.094,7	5.923,8	64,16%	65,14%	1,52%	16,78%	2,83%	29,17%	5.923,8	
may-87	9.028,7	5.701,7	63,15%	63,15%	1,57%	17,32%	3,05%	31,01%	5.701,7	625
jun-87	8.964,9	5.513,4	62,16%	61,50%	1,61%	17,67%	2,62%	27,24%	5.513,4	
jul-87	8.897,6	5.372,5	61,18%	60,38%	1,61%	17,74%	1,82%	19,75%	5.443,4	
ago-87	8.832,4	5.246,3	60,22%	59,40%	1,61%	17,74%	1,63%	17,89%	5.318,6	317
sep-87	8.766,6	5.135,1	59,27%	58,58%	1,61%	17,67%	1,98%	15,41%	5.195,9	
oct-87	8.697,6	5.029,3	58,34%	57,82%	1,60%	17,58%	1,28%	14,35%	5.074,0	
nov-87	8.630,8	4.915,8	57,42%	56,96%	1,60%	17,55%	1,50%	16,81%	4.955,8	358
dic-87	8.560,8	4.796,0	56,52%	56,02%	1,60%	17,56%	1,64%	17,97%	4.838,3	
ene-88	8.492,8	4.683,7	55,63%	54,91%	1,61%	17,67%	1,98%	21,34%	4.724,4	
feb-88	8.424,4	4.545,4	54,75%	53,95%	1,61%	17,70%	1,75%	19,06%	4.612,7	340
mar-88	8.347,7	4.461,7	53,89%	53,45%	1,59%	17,53%	0,94%	10,69%	4.498,8	
abr-88	8.278,2	4.384,2	53,05%	52,96%	1,58%	17,36%	0,91%	10,42%	4.391,2	
may-88	8.205,4	4.263,1	52,21%	52,96%	1,58%	17,44%	1,90%	20,54%	4.284,1	
jun-88	8.134,6	4.180,4	51,39%	51,39%	1,57%	17,32%	1,09%	12,30%	4.180,4	318

DEAL 10.450.000  
 MEZZ. DECLINN 8,00%  
 MEZZ. STOPS DECLINN 0,00%  
 VIDA RESIDUAL DESDE 08/06/98

2,2

2,2

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA
05-dic-94		10.025.000	425.000				
08-ene-95	0	10.025.000	425.000				
08-feb-95	0	10.025.000	425.000				
08-mar-95	1 520.997	10.025.000	425.000	520.997	-618.944.924	0	0
08-abr-95	1 0	9.504.003	425.000	0	0	0	0
08-may-95	1 0	9.504.003	425.000	0	0	0	0
08-jun-95	1 337.649	9.504.003	425.000	337.649	-370.063.271	0	0
08-jul-95	1 0	9.166.354	425.000	0	0	0	0
08-ago-95	1 0	9.166.354	425.000	0	0	0	0
08-sep-95	1 360.153	9.166.354	425.000	360.153	-361.593.974	0	0
08-oct-95	1 0	8.806.200	425.000	0	0	0	0
08-nov-95	1 0	8.806.200	425.000	0	0	0	0
08-dic-95	1 329.537	8.806.200	425.000	329.537	-300.867.564	0	0
08-ene-96	1 0	8.476.663	425.000	0	0	0	0
08-feb-96	1 0	8.476.663	425.000	0	0	0	0
08-mar-96	1 514.045	8.476.663	425.000	514.045	-422.544.861	0	0
08-abr-96	1 0	7.962.618	425.000	0	0	0	0
08-may-96	1 0	7.962.618	425.000	0	0	0	0
08-jun-96	1 568.094	7.962.618	425.000	568.094	-414.708.560	0	0
08-jul-96	1 0	7.394.524	425.000	0	0	0	0
08-ago-96	1 0	7.394.524	425.000	0	0	0	0
08-sep-96	1 619.304	7.394.524	425.000	619.304	-395.115.825	0	0
08-oct-96	1 0	6.775.220	425.000	0	0	0	0
08-nov-96	1 0	6.775.220	425.000	0	0	0	0
08-dic-96	1 565.390	6.775.220	425.000	565.390	-309.268.257	0	0
08-ene-97	1 0	6.209.831	425.000	0	0	0	0
08-feb-97	1 0	6.209.831	425.000	0	0	0	0
08-mar-97	1 496.630	6.209.831	425.000	496.630	-226.959.889	0	0
08-abr-97	1 0	5.713.201	425.000	0	0	0	0
08-may-97	1 0	5.713.201	425.000	0	0	0	0
08-jun-97	1 624.844	5.713.201	425.000	608.241	-222.007.914	16.603	-6.060.177
08-jul-97	1 0	5.104.960	408.397	0	0	0	0
08-ago-97	1 0	5.104.960	408.397	0	0	0	0
08-sep-97	1 317.440	5.104.960	408.397	293.926	-80.241.752	23.514	-6.419.340
08-oct-97	1 0	4.811.034	384.883	0	0	0	0
08-nov-97	1 0	4.811.034	384.883	0	0	0	0
08-dic-97	1 357.605	4.811.034	384.883	331.115	-60.263.013	26.489	-4.821.041
08-ene-98	1 0	4.479.918	358.393	0	0	0	0
08-feb-98	1 0	4.479.918	358.393	0	0	0	0
08-mar-98	1 339.515	4.479.918	358.393	314.365	-28.921.612	25.149	-2.313.729
08-abr-98	1 0	4.165.553	333.244	0	0	0	0
08-may-98	1 0	4.165.553	333.244	0	0	0	0
08-jun-98	1 318.444	4.165.553	333.244	294.855	0	23.588	0
08-jul-98	1 0	3.870.698	309.656	0	0	0	0
08-ago-98	1 0	3.870.698	309.656	0	0	0	0
08-sep-98	1 300.935	3.870.698	309.656	278.644	25.635.214	22.291	2.050.817
08-oct-98	1 0	3.592.054	287.364	0	0	0	0
08-nov-98	1 0	3.592.054	287.364	0	0	0	0
08-dic-98	1 285.092	3.592.054	287.364	263.974	48.307.251	21.118	3.864.580



08-ene-99	1	0	3.328.080	266.246	0	0	0	0
08-feb-99	1	0	3.328.080	266.246	0	0	0	0
08-mar-99	1	270.157	3.328.080	266.246	250.145	68.289.584	20.012	5.463.167
08-abr-99	1	0	3.077.935	246.235	0	0	0	0
08-may-99	1	0	3.077.935	246.235	0	0	0	0
08-jun-99	1	253.183	3.077.935	246.235	234.429	85.566.506	18.754	6.845.320
08-jul-99	1	0	2.843.506	227.481	0	0	0	0
08-ago-99	1	0	2.843.506	227.481	0	0	0	0
08-sep-99	1	239.042	2.843.506	227.481	221.335	101.150.277	17.707	8.092.022
08-oct-99	1	0	2.622.171	209.774	0	0	0	0
08-nov-99	1	0	2.622.171	209.774	0	0	0	0
08-dic-99	1	225.898	2.622.171	209.774	209.165	114.622.149	16.733	9.169.772
08-ene-00	1	0	2.413.006	193.041	0	0	0	0
08-feb-00	1	0	2.413.006	193.041	0	0	0	0
08-mar-00	1	211.321	2.413.006	193.041	195.667	125.031.522	15.653	10.002.522
08-abr-00	1	0	2.217.339	177.387	0	0	0	0
08-may-00	1	0	2.217.339	177.387	0	0	0	0
08-jun-00	1	195.891	2.217.339	177.387	181.381	132.589.190	14.510	10.607.135
08-jul-00	1	0	2.035.958	162.877	0	0	0	0
08-ago-00	1	0	2.035.958	162.877	0	0	0	0
08-sep-00	1	181.129	2.035.958	162.877	167.712	138.026.686	13.417	11.042.135
08-oct-00	1	0	1.868.247	149.460	0	0	0	0
08-nov-00	1	0	1.868.247	149.460	0	0	0	0
08-dic-00	1	168.657	1.868.247	149.460	156.163	142.733.393	12.493	11.418.671
08-ene-01	1	0	1.712.083	136.967	0	0	0	0
08-feb-01	1	0	1.712.083	136.967	0	0	0	0
08-mar-01	1	156.633	1.712.083	136.967	145.030	145.610.274	11.602	11.648.822
08-abr-01	1	0	1.567.053	125.364	0	0	0	0
08-may-01	1	0	1.567.053	125.364	0	0	0	0
08-jun-01	1	143.650	1.567.053	125.364	133.009	145.777.673	10.641	11.662.214
08-jul-01	1	0	1.434.044	114.724	0	0	0	0
08-ago-01	1	0	1.434.044	114.724	0	0	0	0
08-sep-01	1	132.974	1.434.044	114.724	123.124	146.271.420	9.850	11.701.714
08-oct-01	1	0	1.310.920	104.874	0	0	0	0
08-nov-01	1	0	1.310.920	104.874	0	0	0	0
08-dic-01	1	123.718	1.310.920	104.874	114.554	146.514.190	9.164	11.721.135
08-ene-02	1	0	1.196.366	95.709	0	0	0	0
08-feb-02	1	0	1.196.366	95.709	0	0	0	0
08-mar-02	1	115.334	1.196.366	95.709	106.791	146.196.569	8.543	11.695.725
08-abr-02	1	0	1.089.576	87.166	0	0	0	0
08-may-02	1	0	1.089.576	87.166	0	0	0	0
08-jun-02	1	106.523	1.089.576	87.166	98.633	144.102.623	7.891	11.528.210
08-jul-02	1	0	990.943	79.275	0	0	0	0
08-ago-02	1	0	990.943	79.275	0	0	0	0
08-sep-02	1	1.070.218	990.943	79.275	990.943	1.538.934.237	79.275	123.114.739