



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17



Juan Manuel García Abarquero
Analista
Santander de Titulización, S.G.F.T.
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte (Madrid)
jumgarcia@gruposantander.com
Tel.: +34 91 289 38 47



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 17

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

17 09 2008 - 17 12 2008

AÑO:

2008

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	7 de mayo de 2007	Agencia de Pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT'S	9 de mayo de 2007	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización Bonos	17 de diciembre de 2049	Agencias de Calificación	S&P Fitch	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Serie A1	AAA / AAA	AAA / AAA
		Serie A2	AAA / AAA	AAA / AAA
		Serie B	A / A	BBB / A-
		Serie C	BBB / BBB	BB+ / BB+
		Serie D	CCC-/CCC	CCC-/CCC

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

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0337985008	3.250	Nominal Unitario	100.000,00	38.061,36	38,06%
		Nominal Total	325.000.000,00	123.699.420,00	
Serie A2 ES0337985016	9.742	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	974.200.000,00	974.200.000,00	
Serie B ES0337985024	728	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	72.800.000,00	72.800.000,00	
Serie C ES0337985032	280	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	28.000.000,00	28.000.000,00	
Serie D ES0337985040	154	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	15.400.000,00	15.400.000,00	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 17 de diciembre de 2008			Fecha Próximo Cupón 17 de marzo de 2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	5.193,40	550,41	3,313%	315,24	258,50
Amortización Serie A2	0,00	1.295,23	3,403%	850,75	697,62
Amortización Serie B	0,00	1.343,26	3,593%	898,25	736,57
Amortización Serie C	0,00	1.406,46	3,843%	960,75	787,82
Amortización Serie D	0,00	0,00	5,243%	1.310,75	1.074,82
Amortización devengada no pagada	0,00				
Amortización Calendario	NO				



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 17

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

17 09 2008 - 17 12 2008

AÑO:

2008

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

(Derechos de Crédito)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACION ACTUAL
Número de DC's	11.090	10.086
Saldo Pendiente de Amortizar	1.400.000.002,99	1.198.910.742,04
Importes Unitarios DC's Vivas	126.239,86	118.868,80
Tipo de Interés	4,72%	6,46%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	6,12%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	7,82%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	7,89%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	1.643.434,64	3.161.815,99	1.451.824,60
Deuda Pendiente de vencimiento			1.198.604.941,03
Deuda Total	1.643.434,64	3.161.815,99	1.200.056.765,63

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 de diciembre de 2008

BONOS TITULIZACIÓN HIPOTECARIA. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.230.977.970,00 €
Amortizaciones	16.878.550,00 €
Saldo actual	1.214.099.420,00 €
% sobre saldo inicial	85,78%
Amort. devengada no pagada	- €

DATOS	
Fecha de determinación	10-dic-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	17-dic-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	17-sep-2008
Número de días (Act/360)	91
3 Meses Euribor (%) próx. Fecha Pago	3,243%
Próxima Fecha de Pago	17-mar-2009

BONOS TITULIZACIÓN HIPOTECARIA. INTERESES	
Intereses pagados BTH's Serie A1	1.788.832,50 €
Intereses pagados BTH's Serie A2	12.618.130,66 €
Intereses pagados BTH's Serie B	977.893,28 €
Intereses pagados BTH's Serie C	393.808,80 €
Intereses pagados BTH's Serie D	- €
Intereses devengados no pagados	271.092,36 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	<i>fecha inicial</i> 9-may-07 <i>TACP 15,00%</i>	<i>fecha actual</i> 17-dic-08 <i>TACP 7,89%</i>
Serie A1	0,91	0,72
Serie A2	6,23	8,83
Serie B	8,38	12,34
Serie C	8,38	12,34
Serie D	8,65	12,72

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
17 de diciembre de 2008

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.215.577.955,37 €
Amortizaciones	16.878.537,71 €
Saldo actual	1.198.910.742,04 €
Número de préstamos	10.086
Saldo actual Préstamos Hipot.	1.170.876.158,22 €
LTV	64,15%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en trimestre	16.960.433,78 €
Intereses devengados trimestre	17.342.956,03 €

PRÉSTAMOS EN MOROSIDAD					
MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS ¹	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	135.771,76 €	45.269,43 €	24.564,34 €	51.199,18 €	48.996,30 €
Intereses	1.507.662,88 €	1.017.073,60 €	726.141,96 €	1.297.567,48 €	1.402.828,30 €
Saldo de los Préstamos	95.696.133,42 €	61.669.300,82 €	34.482.013,44 €	65.078.631,51 €	61.942.839,46 €
Número de Préstamos	680	460	272	487	525
% sobre saldo DC's	7,98%	5,14%	2,88%	5,43%	5,17%

¹ Se incluyen en este informe los vencidos y no pagados con antigüedad entre 1 y 15 días (morosidad técnica) aún teniendo un gran porcentaje de recobro

Adjudicados	Importe	número
1.- Saldo a 10 09 08	- €	0
2.- Diferencia	1.912.815,39 €	16
3.- Saldo a 10 12 08	1.912.815,39 €	16

Cobro Importes asegurados	Importe	número
1.- Saldo a 10 09 08	- €	0
2.- Diferencia	137.799,00 €	6
3.- Saldo a 10 12 08	137.799,00 €	6

PERDIDA DE LA CARTERA	Importe
1.- Saldo a 10 09 08	- €
2.- Diferencia	5.080,00 €
3.- Saldo a 10 12 08	5.080,00 €

WRITE-OFF	Importe
1.- Saldo a 10 09 08	- €
2.- Diferencia	211.324,38 €
3.- Saldo a 10 12 08	211.324,38 €

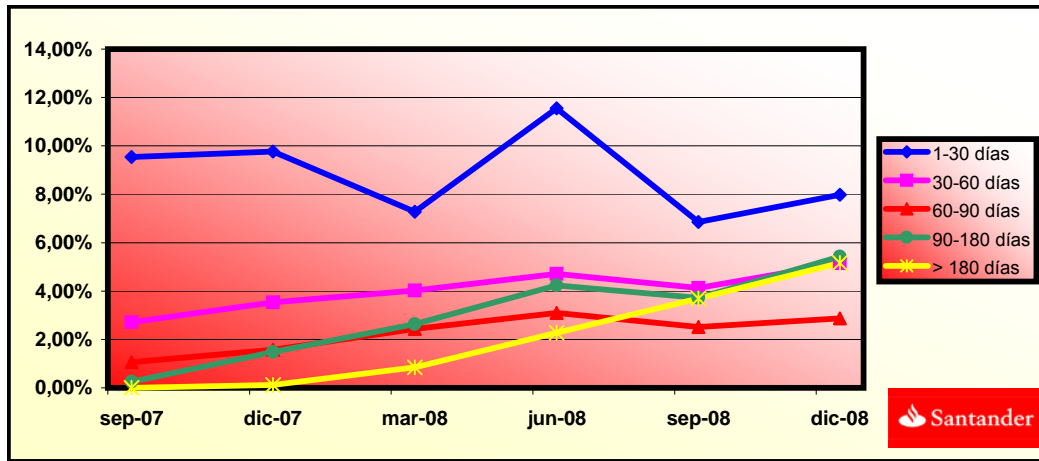


FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 de diciembre de 2008

Fecha	sep-07	dic-07	mar-08	jun-08	sep-08	dic-08
1-30 días	9,538%	9,766%	7,283%	11,552%	6,856%	7,982%
30-60 días	2,712%	3,529%	4,019%	4,708%	4,132%	5,144%
60-90 días	1,059%	1,570%	2,433%	3,101%	2,517%	2,876%
90-180 días	0,255%	1,479%	2,630%	4,235%	3,712%	5,428%
> 180 días	0,000%	0,119%	0,850%	2,282%	3,696%	5,167%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 de diciembre de 2008

ORIGEN	32.287.368,63 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
Amortización DC's	14.531.317,94 €
b) INTERESES COBRADOS	
Intereses de DC's	16.960.433,78 €
Comisión amortización	63.619,46 €
Intereses de Reversión	376.198,45 €
Venta adjudicados	218.000,00 €
Importes asegurados	137.799,00 €
c) REGULAR. PROCESOS	- €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	14.369.466,20 €
a) FONDO DE RESERVA	
1. Saldo anterior	15.400.000,00 €
2. Utilizado en el período	1.030.533,80 €
3. Saldo actual	14.369.466,20 €
b) COMISIONES RETENIDAS	- €

APLICACIÓN	32.287.368,63 €
1 Comisión Gestora, Gastos ordinarios	37.793,21 €
2 Liquidación SWAP	622.893,98 €
3 Intereses Bonos Serie A1	1.788.832,50 €
4 Intereses Bonos Serie A2	12.618.130,66 €
5 Intereses Bonos Serie B	977.893,28 €
6 Intereses Bonos Serie C	393.808,80 €
7 Retención Amortización	16.878.550,00 €
8 Intereses Bonos Serie D	- €
9 Amortización Serie D	- €
10 Intereses Pto. Subordinado	- €
11 Amortización Pto. Subordinado	- €
12 Comisión fija admón. U.C.I	- €
13 Margen financiero	0,00 €
14. Disposición Fondo Reserva	(1.030.533,80) €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
17 de diciembre de 2008

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	fecha inicial	fecha actual 17-dic-2008
Series Subordinadas	7,20%	8,41%
Fondo de Reserva	15.400.000,00 € (1,10%)	14.369.466,20 (1,20%)

PRÉSTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	fecha inicial	fecha actual 17-dic-2008
Saldo Vivo	2.500.000,00 €	1.402.828,47 €
Tipo de interés	6,114%	5,243%

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 de diciembre de 2008

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
EL FONDO DE RESERVA TENDRÁ PARA CUALQUIER SUPUESTO UN LIMITE MAXIMO DE	15.400.000,00 €
1. REGLA GENERAL	
1.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS < 0,75% SALDO VIVO DC's SI 1.a.1) y 1.a.2), EL F.R. SERÁ 2,20% SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS, CON UN NIVEL MÍNIMO DE 5.600.000€	NO
1.a.1) F.R. ≥ 2,20% SALDO VIVO ACTIVOS	1,20%
1.a.2) FECHA DE PAGO ≥ 17.03.2010	17-dic-08
2. REGLA ESPECIAL	
2.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS ENTRE 0,75% Y 1,25% SALDO VIVO DC's F.R. SERÁ EL MAYOR DE:	NO
2.a.1) 2,20% SALDO VIVO DC's	
2.a.2) 0,70% SALDO INICIAL BONOS A1, A2, B y C	
2.b) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 1,25% SALDO VIVO DC's F.R. SERÁ EL MAYOR DE:	SÍ
2.b.1) 2,20% SALDO VIVO DC's	26.376.036,32 €
2.b.2) 0,80% SALDO INICIAL BONOS A1, A2, B y C	11.200.000,00 €
3. PARA QUE DISMINUYA EL F.R., TANTO PARA 1 COMO PARA 2, NO SE DEBE DAR NI 3.a), 3.b) NI 3.c)	
3.a) DEFICIT AMORTIZACIÓN >0	NO
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO
3.c) TIMP ¹ DC's < TIMP ¹ SERIES A1,A2,B,C y D + 0,40%	NO

¹ TIMP: TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO

SÍ SE HAN ALCANZADO ALGUNOS NIVELES DEL TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL FONDO DE RESERVA CONTINUARÁ EN EL NIVEL INICIAL.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

17 de diciembre de 2008

TRIGGERS BONOS	
1. LA SERIE A1 y A2 SE AMORTIZAN (ver punto 4.)	
A PRORRATA, SI 1.a)/1.b) < 1	0,801764376
SECUENCIAL, SI 1.a)/1.b) ≥ 1	---
1.a) DC's NO MOROSOS + PPAL REEMBOLSADO EN PER. DETERMINACIÓN	893.789.263,35
1.b) SALDO SERIES A1 y A2	1.114.777.970,00
2. LA SERIE B SE AMORTIZA SI:	
2.a) SALDO SERIE B ≥ 10,40% SALDO SERIES A1, A2, B y C	5,99%
3. LA SERIE C SE AMORTIZA SI:	
3.a) SALDO SERIE C ≥ 4,00% SALDO SERIES A1, A2, B y C	2,30%
4. NO SE AMORTIZAN A PRORRATA LAS SERIES A1, A2, B y/o C SI	
4.a) MOROSIDAD DC's >90 DÍAS > 2,00% DC's	SÍ
4.b) DÉFICIT AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D	NO
4.c) F.R. DISPONIBLE < F.R. REQUERIDO	SÍ
3.b) SALDO VIVO DC's <10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO

LA SERIE A1 y A2 SE AMORTIZAN SECUENCIAL SEGÚN 1., PERO NO SEGÚN 4.a)
 NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DE LOS TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B, C y D NO SE AMORTIZARÁN



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
17 de diciembre de 2008

CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS

LISTADO ESTADÍSTICO DE VALORES DE TASACIÓN SOBRE SALDOS VIVOS					
Intervalo (%)		SALDO VIVO (MILES)	%	Nº PRÉSTAMOS	%
0,00%	10,00%	2.312,40	0,20%	103	1,27%
10,01%	20,00%	19.108,43	1,63%	386	4,75%
20,01%	30,00%	45.353,97	3,87%	658	8,10%
30,01%	40,00%	69.176,86	5,91%	612	7,53%
40,01%	50,00%	109.261,93	9,33%	737	9,07%
50,01%	60,00%	141.391,15	12,08%	821	10,10%
60,01%	70,00%	172.594,93	14,74%	939	11,55%
70,01%	80,00%	521.260,14	44,52%	3.501	43,07%
80,01%	90,00%	71.352,05	6,09%	354	4,36%
90,01%	100,00%	2.786,86	0,24%	17	0,21%
resto de préstamos		16.277,44	1,39%		0,00%
		1.170.876.158,22	100,00%	8.128	100,00%

Máximo: 100,00%
Mínimo: 0,43%
Medio: 64,15%

F.T.A. UCI 17

CPR 12 meses	6,12%
CPR medio	7,82%
CPR desde const	7,89%

Date	Real outstanding	Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment
		0,82%					9,39%	
1	1.400.000.021,25	100,00%	100,00%					1.400.000.021,25
2	1.398.251.991,70	99,18%	98,83%	1,17%	13,19%	1,17%	13,19%	1.386.752.415,35
3	1.396.497.598,53	98,36%	97,78%	1,12%	12,60%	1,06%	12,00%	1.373.621.759,72
4	1.394.736.303,46	97,55%	96,54%	1,17%	13,14%	1,27%	14,22%	1.360.606.553,12
5	1.392.968.079,33	96,75%	96,01%	1,01%	11,49%	0,54%	6,32%	1.347.705.813,80
6	1.391.192.898,87	95,95%	95,06%	1,01%	11,45%	1,00%	11,32%	1.334.918.568,28
7	1.389.410.734,73	95,17%	94,29%	0,98%	11,10%	0,81%	9,32%	1.322.243.851,17
8	1.387.621.559,42	94,38%	93,57%	0,95%	10,77%	0,76%	8,78%	1.309.680.705,18
9	1.385.825.345,38	93,61%	92,72%	0,94%	10,72%	0,90%	10,33%	1.297.228.181,05
10	1.384.022.064,89	92,84%	92,27%	0,89%	10,18%	0,49%	5,74%	1.284.885.337,44
11	1.382.211.690,17	92,07%	91,46%	0,89%	10,16%	0,87%	10,00%	1.272.651.240,89
12	1.380.394.193,31	91,32%	90,72%	0,88%	10,08%	0,81%	9,25%	1.260.524.965,76
13	1.378.569.546,28	90,57%	89,98%	0,88%	10,02%	0,82%	9,42%	1.248.505.594,16
14	1.376.737.720,96	89,82%	89,38%	0,86%	9,84%	0,66%	7,69%	1.236.592.215,86
15	1.374.898.689,11	89,08%	89,08%	0,82%	9,43%	0,33%	3,93%	1.224.783.928,29
16	1.373.052.422,37	88,35%	88,82%	0,79%	9,05%	0,29%	3,45%	1.213.079.836,40
17	1.371.198.892,29	87,62%	88,65%	0,75%	8,64%	0,19%	2,28%	1.201.479.052,67
18	1.369.338.070,29	86,90%	88,45%	0,72%	8,30%	0,23%	2,68%	1.189.980.696,96
19	1.367.469.927,68	86,19%	88,21%	0,69%	8,02%	0,27%	3,17%	1.178.583.896,56
20	1.365.594.435,66	85,48%	87,79%	0,68%	7,89%	0,48%	5,56%	1.167.287.786,02