



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
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 20/04/98 - 20/07/98 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	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	14.577.315	
		Nominal Total	14.050.000.000	8.192.451.030	58,31%
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	20 de Julio de 1998		Fecha Próximo Cupón	19 de Octubre de 1998
Amortización devengada no pagada	0		Tipo de Interés	Serie A - 4,5156%
Amortización Calendario	NO			Serie B - 4,9110%
Amortización Serie A	1.190.399		Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A - 164.112
Amortización Serie B	0			Serie B - 306.097
Intereses Brutos Serie A	182.184		Importe Neto Próximo Cupón	Serie A - 123.084
Intereses Brutos Serie B	313.501			Serie B - 229.573

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

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de Préstamos	2,071	1,362
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	14.500.002.602	8.642.450.929
Importes Unitarios Préstamos Vivos	7.001.450	6.345.411
Tipo de Interés	9,60%	8,13%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	22,93%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	24,09%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	27,44%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	3.959.454	7.248.016	2.908.034
Deuda Pendiente Vencimiento			8.639.392.151
Deuda Total	3.959.454	7.248.016	8.642.300.185

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERISTICAS GENERALES			
CONCEPTOS	27-02-97		20-07-98
Nº DE PRESTAMOS DE LA CARTERA	2.071		1.362
SALDO VIVO	14.500.000.000		8.642.450.929
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH's (Flujo)	9,60%		8,13%
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	59,70%		56,00%

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS

(% sobre saldo vivo)

MES/ES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Annualizada	Mensual	Annualizada
JANUARY-88	2,02%	21,75%	2,83%	29,12%
ABRIL 88	1,96%	21,19%	2,76%	28,53%
JULIO 88	2,15%	22,93%	1,10%	27,44%

MOROSIDAD DE LA CARTERA

a 20 de julio de 1998

CONCEPTOS	HASTA 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS
Nº DE RECIBOS EN MORSA	78	110
IMPORTE	359.454	10.156.050

MEJORA CREDITICIA

CONCEPTOS	27-02-97	20-07-98
EMISION SUBORDINADA	3,10%	5,21%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	159.500.000 (1,10%)	95.066.960 (1,10%)
FONDO RESERVA SECUNDARIO	159.500.000 (1,10%)	127.283.480 (1,47%)
MARGEN ADICIONAL	0,45%	0,45%

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL			
SERIE A			
CONCEPTOS	27-02-97		20-07-98
NUMERO DE BONOS	562		562
SALDO VIVO TOTAL	14.050.000.000		8.192.451.030
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000		14.577.315
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%		4,5156%
RATING (IBERATING)	AAA		AAA
AMORTIZACION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	3,9		2,09

EMISION SUBORDINADA

SERIE B

CONCEPTOS	27-02-97		20-07-98
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	6,59033%		4,9110%
RATING (IBERATING)	A		A
AMORTIZACION	SUBORDINADA		
VIDA RESIDUAL	7,0		3,10

PRESTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	27-02-97	20-07-98
SALDO VIVO TOTAL	399.000.000	275.164.190
TIPO DE INTERES ACTUAL	7,10%	5,42%



Santander de Titulización, S.G.F.T.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
UCI 3**

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

Fecha: 20 de Julio de 1998

A.- ORIGEN: 883.490.264 Pts

a) PRINCIPAL COBRADO

1. AMORTIZACION DE PH'S: 669.004.548 Pts

b) INTERESES COBRADOS

1. INTERESES DE PH'S: 179.424.523 Pts

2. INTERESES DE REINVERSION: 35.061.193 Pts

B.- APLICACIÓN: 883.490.264 Pts

1. GASTOS CORRIENTES: 4.406.561 Pts.

2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A: 73.450.254 Pts.

3. INTERESES DE BTH'S SERIE A: 102.387.408 Pts.

4. AMORTIZACION DE BTH'S: 669.004.238 Pts.

5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B: 3.286.353 Pts.

6. INTERESES DE BTH'S SERIE B: 5.643.018 Pts.

7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS: 4.242.837 Pts.

8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS
SUBORDINADOS: 32.108.170 Pts.

9. COMISIONES A FAVOR DE UCI: 0 Pts.

10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA
PRINCIPAL Y SECUNDARIO: (11.038.575) Pts.

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA

PRINCIPAL

1. SALDO ANTERIOR:	102.426.010 Pts.
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	(7.359.050) Pts.
3. SALDO ACTUAL:	95.066.960 Pts.

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

1. SALDO ANTERIOR:	130.963.005 Pts.
2. RETENCION DEL PERIODO:	(3.679.525) Pts.
3. SALDO ACTUAL:	127.283.480 Pts.

c) RETENCION A CUENTA DEL IS	546.552 Pts.
-------------------------------------	---------------------

TOTAL (A+B+C) 222.896.992 Pts

PREPAYMENTS - UCI.3

April 20, 1998

Date	Outstanding before prepayment	Real outstanding	Prepayment vector	2.64% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment	Principal Available
mar-97	14,500,0			100,00%	100,00%				24,09%	14,500,0	14,500,0
abr-97	14,451,1	14,060,7	97,36%	97,36%	97,30%	2,70%	28,01%	2,70%	28,01%	14,070,0	
may-97	14,401,8	13,425,9	94,80%	94,80%	93,22%	3,45%	34,36%	4,19%	40,15%	13,652,2	848
jun-97	14,352,0	12,953,3	92,30%	92,30%	90,25%	3,36%	33,65%	3,19%	32,20%	13,246,3	
jul-97	14,301,9	12,436,7	89,86%	89,86%	86,96%	3,43%	34,24%	3,65%	36,01%	12,851,9	
ago-97	14,251,4	11,940,6	87,49%	87,49%	83,79%	3,48%	34,60%	3,65%	35,99%	12,468,8	1,183
sep-97	14,200,5	11,501,8	85,18%	85,18%	81,00%	3,45%	34,40%	3,33%	33,39%	12,096,6	
oct-97	14,149,2	11,209,9	82,94%	82,94%	79,23%	3,27%	32,91%	2,18%	23,28%	11,735,1	
nov-97	14,097,4	10,910,8	80,75%	80,75%	77,40%	3,15%	31,91%	2,31%	24,46%	11,383,8	1,085
dic-97	14,045,3	10,684,0	78,62%	78,62%	76,07%	2,99%	30,56%	1,71%	18,74%	11,042,6	
ene-98	13,992,7	10,417,2	76,55%	76,55%	74,45%	2,91%	29,82%	2,13%	22,78%	10,711,2	
feb-98	13,939,7	10,167,8	74,53%	74,53%	72,94%	2,83%	29,12%	2,02%	21,75%	10,389,2	995
mar-98	13,886,3	9,802,8	72,56%	72,56%	70,59%	2,86%	29,41%	3,22%	32,47%	10,076,5	
abr-98	13,832,5	9,535,5	70,65%	70,65%	68,94%	2,82%	29,06%	2,35%	24,81%	9,772,7	
may-98	13,778,2	9,311,5	68,79%	68,79%	67,58%	2,76%	28,53%	1,96%	21,19%	9,477,7	912
jun-98	13,723,5	9,110,8	66,97%	66,97%	66,39%	2,69%	27,94%	1,77%	19,24%	9,191,1	
jul-98	13,668,3	8,868,2	65,21%	65,21%	64,88%	2,67%	27,71%	2,27%	24,08%	8,912,8	
	13,612,8	8,642,5	63,49%	63,49%	63,49%	2,64%	27,44%	2,15%	22,93%	8,642,5	835

DEAL 14.500
 MEZZ. DECLINN 8,00%
 MEZZ. STOPS DECLINN 1,00%
 VIDA RESIDUAL DESDE 11/07/98

2,09

3,10

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPA VIDA MEDIA	VIDA MEDIA	PRINCIPA VIDA MEDIA	VIDA MEDIA
		14.050.000	450.000				
11/03/97	0	14.050.000	450.000	0	0	0	0
11/04/97	1 847.809	14.050.000	450.000	847.809	-386.601.078	0	0
11/05/97	1 0	13.202.191	450.000	0	0	0	0
11/06/97	1 0	13.202.191	450.000	0	0	0	0
11/07/97	1 1.183.368	13.202.191	450.000	1.183.368	-431.929.268	0	0
11/08/97	1 0	12.018.823	450.000	0	0	0	0
11/09/97	1 0	12.018.823	450.000	0	0	0	0
11/10/97	1 1.084.998	12.018.823	450.000	1.084.998	-296.204.574	0	0
11/11/97	1 0	10.933.824	450.000	0	0	0	0
11/12/97	1 0	10.933.824	450.000	0	0	0	0
11/01/98	1 994.602	10.933.824	450.000	994.602	-180.022.901	0	0
11/02/98	1 0	9.939.223	450.000	0	0	0	0
11/03/98	1 0	9.939.223	450.000	0	0	0	0
11/04/98	1 911.542	9.939.223	450.000	911.542	-82.950.297	0	0
11/05/98	1 0	9.027.681	450.000	0	0	0	0
11/06/98	1 0	9.027.681	450.000	0	0	0	0
11/07/98	1 835.233	9.027.681	450.000	835.233	0	0	0
11/08/98	1 0	8.192.448	450.000	0	0	0	0
11/09/98	1 0	8.192.448	450.000	0	0	0	0
11/10/98	1 765.136	8.192.448	450.000	765.136	70.392.520	0	0
11/11/98	1 0	7.427.312	450.000	0	0	0	0
11/12/98	1 0	7.427.312	450.000	0	0	0	0
11/01/99	1 700.233	7.427.312	450.000	700.233	128.842.818	0	0
11/02/99	1 0	6.727.079	450.000	0	0	0	0
11/03/99	1 0	6.727.079	450.000	0	0	0	0
11/04/99	1 640.203	6.727.079	450.000	640.203	175.415.574	0	0
11/05/99	1 0	6.086.876	450.000	0	0	0	0
11/06/99	1 0	6.086.876	450.000	0	0	0	0
11/07/99	1 586.077	6.086.876	450.000	576.877	210.559.986	9.200	3.358.011
11/08/99	1 0	5.510.000	440.800	0	0	0	0
11/09/99	1 0	5.510.000	440.800	0	0	0	0
11/10/99	1 536.359	5.510.000	440.800	496.629	226.959.324	39.730	18.156.746
11/11/99	1 0	5.013.371	401.070	0	0	0	0
11/12/99	1 0	5.013.371	401.070	0	0	0	0
11/01/00	1 490.390	5.013.371	401.070	454.065	249.281.573	36.325	19.942.526
11/02/00	1 0	4.559.306	364.744	0	0	0	0
11/03/00	1 0	4.559.306	364.744	0	0	0	0
11/04/00	1 447.883	4.559.306	364.744	414.707	265.412.349	33.177	21.232.988
11/05/00	1 0	4.144.599	331.568	0	0	0	0
11/06/00	1 0	4.144.599	331.568	0	0	0	0
11/07/00	1 409.547	4.144.599	331.568	379.210	277.202.847	30.337	22.176.228
11/08/00	1 0	3.765.389	301.231	0	0	0	0
11/09/00	1 0	3.765.389	301.231	0	0	0	0
11/10/00	1 374.305	3.765.389	301.231	346.578	285.233.947	27.726	22.818.716
11/11/00	1 0	3.418.811	273.505	0	0	0	0
11/12/00	1 0	3.418.811	273.505	0	0	0	0

11/01/01	1	341.777	3.418.811	273.505	316.460	289.560.943	25.317	23.164.875
11/02/01	1	0	3.102.351	248.188	0	0	0	0
11/03/01	1	0	3.102.351	248.188	0	0	0	0
11/04/01	1	311.651	3.102.351	248.188	288.566	290.008.820	23.085	23.200.706
11/05/01	1	0	2.813.785	225.103	0	0	0	0
11/06/01	1	0	2.813.785	225.103	0	0	0	0
11/07/01	1	284.388	2.813.785	225.103	263.322	288.601.377	21.066	23.088.110
11/08/01	1	0	2.550.462	204.037	0	0	0	0
11/09/01	1	0	2.550.462	204.037	0	0	0	0
11/10/01	1	259.122	2.550.462	204.037	239.928	285.034.386	19.194	22.802.751
11/11/01	1	0	2.310.534	184.843	0	0	0	0
11/12/01	1	0	2.310.534	184.843	0	0	0	0
11/01/02	1	236.394	2.310.534	184.843	218.884	280.171.003	17.511	22.413.680
11/02/02	1	0	2.091.651	167.332	0	0	0	0
11/03/02	1	0	2.091.651	167.332	0	0	0	0
11/04/02	1	215.397	2.091.651	167.332	205.089	280.972.158	10.308	14.121.929
11/05/02	1	0	1.886.561	157.024	0	0	0	0
11/06/02	1	0	1.886.561	157.024	0	0	0	0
11/07/02	1	196.434	1.886.561	157.024	196.434	286.989.601	0	0
11/08/02	1	0	1.690.128	157.024	0	0	0	0
11/09/02	1	0	1.690.128	157.024	0	0	0	0
11/10/02	1	178.969	1.690.128	157.024	178.969	277.939.178	0	0
11/11/02	1	0	1.511.159	157.024	0	0	0	0
11/12/02	1	0	1.511.159	157.024	0	0	0	0
11/01/03	1	163.103	1.511.159	157.024	163.103	268.304.613	0	0
11/02/03	1	0	1.348.055	157.024	0	0	0	0
11/03/03	1	0	1.348.055	157.024	0	0	0	0
11/04/03	1	148.511	1.348.055	157.024	3.511	6.091.102	145.000	251.575.000
11/05/03	1	0	1.344.545	12.024	0	0	0	0
11/06/03	1	0	1.344.545	12.024	0	0	0	0
11/07/03	1	1.356.572	1.344.545	12.024	1.344.545	2.455.138.606	0	0