



## COMISION NACIONAL MERCADO VALORES

Madrid, 4 de febrero de 2008

**Ref.: F.T.A. UCI 17**

---

Estimados señores:

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

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización de Activos.
- Informe trimestral de los Derechos de Crédito.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización de Activos.

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara  
Director General



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 17

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

17 12 2007 - 17 03 2008

AÑO:

2007

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	A / A
		Serie C	BBB / BBB	BBB / BBB
		Serie D	CCC-/CCC	CCC-/CCC

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

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0337985008	3.250	Nominal Unitario	100.000,00	68.727,81	68,73%
		Nominal Total	325.000.000,00	223.365.382,50	
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 2007			Fecha Próximo Cupón 17 de marzo de 2008		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	12.027,06 €	979,83 €	5,018%	871,77 €	714,85 €
Amortización Serie A2	0,00 €	1.236,08 €	5,108%	1.291,19 €	1.058,77 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.284,11 €	5,298%	1.339,22 €	1.098,16 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.347,31 €	5,548%	1.402,41 €	1.149,98 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.701,19 €	6,948%	1.756,30 €	1.440,17 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

**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	10.656
Saldo Pendiente de Amortizar	1.400.000.002,99	1.298.365.370,73
Importes Unitarios DC's Vivas	126.239,86	121.843,60
Tipo de Interés	4,72%	5,79%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	10,77%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,74%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	10,74%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	623.424,16	1.125.016,41	50.010,84
Deuda Pendiente de vencimiento			1.298.278.306,07
Deuda Total	623.424,16	1.125.016,41	1.298.328.316,91



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17**  
**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN**  
**17 de diciembre de 2007**

<b>BONOS TITULIZACIÓN HIPOTECARIA. PRINCIPAL</b>	
Saldo anterior	1.352.853.327,50
Amortizaciones	39.087.945,00
Saldo actual	1.313.765.382,50
% sobre saldo inicial	92,82%
Amort. devengada no pagada	0,00

<b>DATOS</b>	
Fecha de determinación	10-dic-2007
Fecha de Pago de Cupón Actual	17-dic-2007
Fecha de Pago de Cupón Anterior	17-sep-2007
Número de días (Act/360)	91
3 Meses Euribor (%)	4,948%
Próxima Fecha de Pago	17-mar-2008

<b>BONOS TITULIZACIÓN HIPOTECARIA. INTERESES</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A1	3.184.447,50
Intereses pagados BTH's Serie A2	12.041.891,36
Intereses pagados BTH's Serie B	934.832,08
Intereses pagados BTH's Serie C	377.246,80
Intereses pagados BTH's Serie D	261.983,26
Intereses devengados no pagados	0,00

<b>VIDA RESIDUAL (AÑOS)</b>			
	<i>fecha inicial</i>	<i>fecha actual</i>	
	9-may-07	17-dic-07	
	TACP 10,00%	TACP 10,77%	
Serie A1	1,25	0,90	
Serie A2	8,78	7,70	
Serie B	11,75	10,52	
Serie C	11,75	10,52	
Serie D	12,10	10,88	



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17**  
**INFORME TRIMESTRAL DEL ACTIVO TITULIZADO**  
**17 de diciembre de 2007**

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.337.453.339,27
Amortizaciones	39.087.968,54
Saldo actual	1.298.365.370,73
Número de préstamos	10.656
Saldo actual Préstamos Hipot.	1.252.190.949,13
LTV	64,59%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en trimestre	18.061.865,64
Intereses devengados trimestre	17.879.119,06

PRÉSTAMOS EN MOROSIDAD					
MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	28.679,84	20.014,75	16.451,70	20.548,17	1.370,20
Intereses	594.744,32	417.404,81	259.384,31	391.212,67	48.640,64
Saldo de los Préstamos	126.792.106,28	45.815.968,07	20.384.016,43	19.202.998,52	1.543.095,77
Número de Préstamos	1.066	392	169	165	16
% sobre saldo DC s	9,77%	3,53%	1,57%	1,48%	0,12%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17**  
**INFORME TRIMESTRAL DEL FLUJO DE CAJA**  
**17 de diciembre de 2007**

ORIGEN	57.842.340,17 €
<b>a) PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización DC's	39.087.968,54
<b>b) INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de DC's	18.081.885,64
Comisión amortización	140.182,35
Intereses de Reinversión	552.323,64
<b>c) REGULAR. PROCESOS</b>	0,00

APLICACIÓN	57.842.340,17 €
1. Comisión Gestora, Gastos ordinarios	37.500,00
2. Liquidación SWAP	(851.659,97)
3. Intereses Bonos Serie A1	3.784.447,50
4. Intereses Bonos Serie A2	12.041.891,36
5. Intereses Bonos Serie B	934.832,08
6. Intereses Bonos Serie C	377.246,80
7. Retención Amortización	39.087.945,00
8. Intereses Bonos Serie D	281.993,26
9. Amortización Serie D	0,00
10. Intereses Pto. Subordinado	38.067,33
11. Amortización Pto. Subordinado	207.572,99
12. Comisión fija admón. U.C.I	6.000,00
13. Margen financiero	2.516.513,82
14. Disposición Fondo Reserva	0,00

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	15.400.000,00 €
<b>a) FONDO DE RESERVA</b>	
1. Saldo anterior	15.400.000,00
2. Utilizado en el período	0,00
3. Saldo actual	15.400.000,00
<b>b) COMISIONES RETENIDAS</b>	0,00



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17

INFORME TRIMESTRAL DE LA MEJORA DE CRÉDITO  
17 de diciembre de 2007

MEJORA DE CREDITO		
CONCEPTOS	fecha inicial	fecha actual 17-dic-2007
Series Subordinadas	8,30%	8,84%
Fondo de Reserva	15.400.000 (1,10%)	15.400.000,00 (1,15%)

PRESTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	fecha inicial	fecha actual 17-dic-2007
Saldo Vño	2.500.000,00	2.237.682,48
Tipo de interés	6,730%	6,948%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 17**  
**INFORME TRIMESTRAL DE LOS TRIGGERS DEL MODELO**  
**17 de diciembre de 2007**

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	situación a Fecha 17.12.2007
<b>1. REGLA GENERAL</b>	
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€	SI
1.a.1) F.R. ≥ 2,20% SALDO VIVO ACTIVOS	1,19%
1.a.2) FECHA DE PAGO ≥ 17.03.2010	17-dic-07
<b>2. REGLA ESPECIAL</b>	
2.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS ENTRE 0,75% Y 1,25% SALDO VIVO DC's F.R. SERÁ EL MAYOR DE (CON UN MÁXIMO DE 15.400.000):	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 (CON UN MÁXIMO DE 15.400.000):	SI
2.b.1) 2,20% SALDO VIVO DC's	15.400.000,00
2.b.2) 0,80% SALDO INICIAL BONOS A1, A2, B y C	28.564.038,16
2.c) TIMP' DC's < TIMP' SERIES A1,A2,B,C y D + 0,40%	11.200.000,00
<b>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)</b>	
3.a) DEFICIT AMORTIZACIÓN > 0	NO
3.b) SALDO VIVO DC's < 10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO
3.c) TIMP' DC's < TIMP' SERIES A1,A2,B,C y D + 0,40%	NO

<sup>1</sup> TIMP: TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO

EL FONDO DE RESERVA CONTINUARÁ EN EL NIVEL INICIAL HASTA EL 17.03.2010

TRIGGERS BONOS	situación a Fecha 17.12.2007
<b>1. LA SERIE A1 y A2 SE AMORTIZAN</b>	
A PRORRATA, SI 1.a)/(1.b) < 1	—
SECUENCIAL, SI 1.a)/(1.b) ≥ 1	1,08
1.a) DC's NO MOROSOS + PPAL REEMBOLSADO EN PER. DETERMINACIÓN	1.337.453.339,27
1.b) SALDO SERIES A1 y A2	1.236.653.327,50
<b>2. LA SERIE B SE AMORTIZA SI:</b>	
2.a) SALDO SERIE B ≥ 10,40% SALDO SERIES A1, A2, B y C	5,44%
<b>3. LA SERIE C SE AMORTIZA SI:</b>	
3.a) SALDO SERIE C ≥ 4,00% SALDO SERIES A1, A2, B y C	2,09%
<b>4. PARA AMORTIZAR A PRORRATA LAS SERIES A1, A2, B y/o C</b>	
4.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 2,00% DC's	NO
4.b) DEFICIT AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D	NO
4.c) F.R. DISPONIBLE < F.R. REQUERIDO	NO
3.b) SALDO VIVO DC's < 10% SALDO INICIAL ACTIVOS	NO

NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DE LOS TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B, C y D NO SE AMORTIZARÁN



F.T.A. UCI 17

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
10-06-07	1.400.000.021,25	100,00%	100,00%	1,17%	13,19%	1,17%	13,19%	1.400.000.021,25
10-07-07	1.398.251.991,70	98,91%	98,83%	1,12%	12,60%	1,06%	12,00%	1.382.982.480,65
10-08-07	1.396.497.598,53	97,83%	97,78%	1,17%	13,14%	1,27%	14,22%	1.366.163.434,26
10-09-07	1.394.736.303,46	96,76%	96,54%	1,01%	11,49%	0,54%	6,32%	1.349.540.123,39
10-10-07	1.392.968.079,33	95,70%	96,01%	1,01%	11,45%	1,00%	11,32%	1.333.110.325,70
10-11-07	1.391.192.898,87	94,66%	95,06%	0,98%	11,10%	0,81%	9,32%	1.316.871.843,75
10-12-07	1.389.410.734,73	93,62%	94,29%	1,09%	12,35%	1,79%	19,46%	1.300.822.504,67
	1.387.621.559,42	92,60%	92,60%					1.284.960.159,91





## **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](mailto:jumgarcia@gruposantander.com)**  
**Tel.: +34 91 289 38 47**