

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA UCI 10
22 DE DICIEMBRE DE 2009
INFORMACION TRIMESTRAL / NUEVO TIPO DE INTERES

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la citada emisión, verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 12 de Mayo de 2004, y formalizada mediante escritura pública otorgada el día 14 de Mayo de 2004, se pone en conocimiento de los tenedores de los Bonos de la misma, la siguiente información:

CONCEPTO	Bonos Serie A ISIN ES0338146006	Bonos Serie B ISIN ES0338146014
1. Intereses resultantes por Bono entre el 22 de septiembre de 2009 (incluido) y el 22 de diciembre de 2009 (excluido):		
* Intereses Brutos:	71,55 €	243,40 €
* Retención Fiscal (18%):	12,88 €	43,81 €
* Intereses Netos:	58,67 €	199,59 €
2. Amortización resultante por Bono entre el 22 de septiembre de 2009 (Fecha de Pago anterior) y el 22 de diciembre de 2009 (Fecha de Pago próxima):	726,56 €	0,00 €
3. Tasa de prepago real de los Préstamos subyacentes a las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de Determinación:	15,80%	
4. Vida residual media de los Bonos, calculada con la hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real (3º punto anterior) y de amortización anticipada (cuando quede pendiente de amortizar menos del 10% de saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias):	3,04	5,25
5. Saldo Pendiente de Pago por Bono después de la amortización mencionada en el 2º punto anterior:	29.972,44 €	76.300,00 €
6. Porcentaje que el Saldo Pendiente de Pago (5º punto anterior) representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos de cada Serie (100.000.- €):	29,97244%	76,30000%
7. Principal Devengado por Bono en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	----	----
8. El tipo de interés aplicable a los Bonos, según los criterios contenidos en el mencionado Folleto Informativo, durante el siguiente Período de Devengo de Interés, que será el comprendido entre el 22 de diciembre de 2009 (incluido) y el 22 de marzo de 2010 (excluido), es el	0,870%	1,210%

V83998542
22 DE DICIEMBRE DE 2009
El Director General
Santander de Titulización,
S.G.F.T.,S.A.