



COMISION NACIONAL MERCADO VALORES

Madrid, 25 de junio de 2008

Ref.: F.T.A. UCI 18

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).
- Vida media residual de los Bonos de Titulización de Activos.

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara
Director General



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18



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



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18
INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
 16 de junio de 2008

BONOS DE TITULIZACIÓN. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.723.000.000,00 €
Amortizaciones	47.120.901,75 €
Saldo actual	1.675.879.098,25 €
% sobre saldo inicial	97,27%
Amort. devengada no pagada	- €

DATOS	
Fecha de determinación	9-jun-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	16-jun-2008
Fecha Desembolso	29-feb-2008
Número de días (Act/360)	108
3 Meses Euribor (%) próx. Fecha de Pago	4,958%
Próxima Fecha de Pago	16-sep-2008

BONOS TITULIZACIÓN. INTERESES	
Intereses pagados BTH's Serie A	23.165.500,50 €
Intereses pagados BTH's Serie B	573.006,30 €
Intereses pagados BTH's Serie C	355.333,20 €
Intereses pagados BTH's Serie D	440.703,00 €
Intereses devengados no pagados	- €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	<i>fecha inicial</i>	<i>fecha actual</i>
	21-feb-08	16-jun-08
	TACP 15,00%	TACP 7,24%
Serie A	5,06	9,11
Serie B	8,44	14,86
Serie C	8,46	14,88
Serie D	8,55	14,99



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18
INFORME TRIMESTRAL DEL ACTIVO TITULIZADO
 16 de junio de 2008

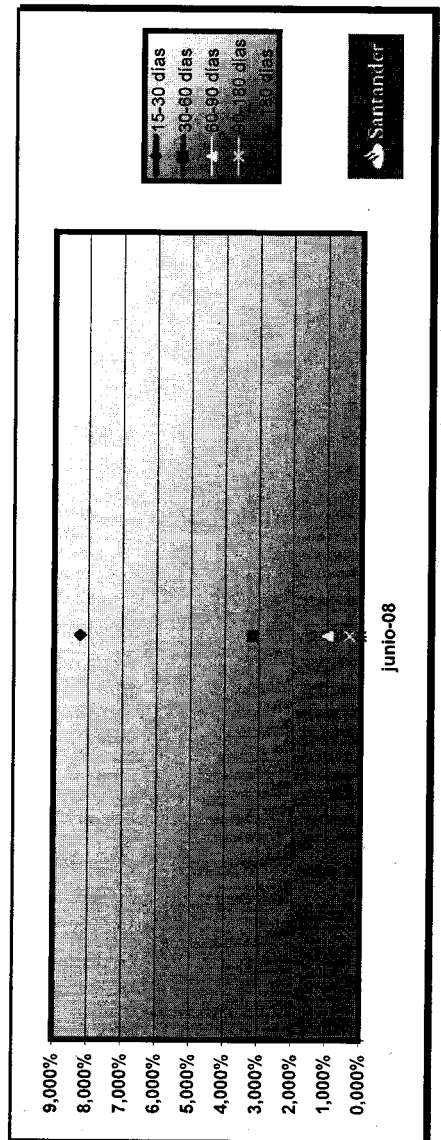
DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	1.700.000.358,58 €
Amortizaciones	47.121.280,74 €
Saldo actual	1.652.879.077,84 €
Número de préstamos	8.952
Saldo actual Préstamos Hipot.	1.652.879.077,84 €
LTV	63,24%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en trimestre	27.124.827,69 €
Intereses devengados trimestre	27.738.107,54 €

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	182.288,29 €	43.912,89 €	15.692,50 €	2.853,20 €	-
Intereses	1.014.076,77 €	306.641,46 €	94.066,89 €	10.204,52 €	-
Saldo de los Préstamos	136.118.086,94 €	52.413.318,17 €	16.216.662,01 €	5.428.154,42 €	-
Número de Préstamos	814	287	105	34	0
% sobre saldo DC's	8,235%	3,171%	0,981%	0,328%	0,000%

¹ Se excluye en este informe los vencidos y no pagados con antigüedad entre 1 y 15 días por considerarse morosidad técnica con un gran porcentaje de recobro

Fecha	Jun-08
15-30 días	8,235%
30-60 días	3,171%
60-90 días	0,981%
90-180 días	0,328%
> 180 días	0,000%



Junio-08





FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18

INFORME TRIMESTRAL DEL FLUJO DE CAJA

16 de junio de 2008

ORIGEN	78.041.505,93 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
Amortización DC's	47.121.280,74 €
b) INTERESES COBRADOS	
Intereses de DC's	27.124.827,69 €
Comisión amortización	140.263,38 €
Intereses de Reinversión	698.097,47 €
c) PRESTAMO SUBORDINADO	
	2.957.036,65 €

APLICACIÓN	78.041.505,93 €
1 Comisión Gestora, Gastos ordinarios	37.500,00
2 Liquidación SWAP	0,00
3 Intereses Bonos Serie A	23.165.500,50
4 Intereses Bonos Serie B	573.006,30
5 Intereses Bonos Serie C	355.333,20
6 Retención Amortización	47.120.901,75
7 Intereses Bonos Serie D	440.703,00
8 Amortización Serie D	0,00
9 Intereses Pto. Subordinado	61.315,20
10 Amortización Pto. Subordinado	271.532,85
11 Comisión fija admón. U.C.I	6.000,00
12 Margen financiero	6.009.713,13
13. Disposición Fondo Reserva	0,00

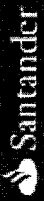
ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	23.000.000,00 €
a) FONDO DE RESERVA	
1. Saldo anterior	23.000.000,00 €
2. Utilizado en el periodo	- €
3. Saldo actual	23.000.000,00 €
b) COMISIONES RETENIDAS	
	- €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18
INFORME TRIMESTRAL DE LA MEJORA DE CRÉDITO
16 de junio de 2008

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	fecha inicial	fecha actual 16-jun-2008
Series Subordinadas	3,50%	3,60%
Fondo de Reserva	23.000.000,00 € (1,35%)	23.000.000,00 (1,39%)

PRESTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	fecha inicial	fecha actual 16-jun-2008
Saldo Vivo	3.200.000,00 €	3.200.000,00 €
Tipo de interés	6,387%	6,958%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 18
INFORME TRIMESTRAL DE LOS TRIGGERS DEL MODELO
16 de junio de 2008

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
1. REGLA GENERAL	SI
1.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS < 1,25% SALDO VIVO DC's SI 1.a.1), 1.a.2) y 1.a.3), EL F.R. SERÁ 2,70% SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS, CON UN NIVEL MÍNIMO DE 6.800.000€ 1.a.1) F.R. ≥ 2,70% SALDO VIVO ACTIVOS 1.a.2) FECHA DE PAGO ≥ 16.06.2011	1,39% NO
2. REGLA ESPECIAL	NO
2.a) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS ENTRE 1,25% Y 1,75% SALDO VIVO DC's F.R. SERÁ EL MAYOR DE: 2.a.1) 2,70% SALDO VIVO DC's 2.a.2) 0,70% SALDO INICIAL BONOS A, B y C	NO
2.b) MOROSIDAD DC's > 90 DÍAS > 1,75% SALDO VIVO DC's F.R. SERÁ EL MAYOR DE: 2.b.1) 2,70% SALDO VIVO DC's 2.b.2) 0,80% SALDO INICIAL BONOS A, B y C	NO
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	NO NO NO
3.a) DÉFICIT AMORTIZACIÓN > 0 3.b) SALDO VIVO DC's < 10% SALDO INICIAL ACTIVOS 3.c) TIMP' DC's < TIMP' SERIES A, B, C y D + 0,20%	

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.

TRIGGERS BONOS	
1. LAS SERIES A, B, C y D SE AMORTIZAN A PRORRATA SI	
SERIE B: BONOS SERIE B ≥ 4,50% s/BONOS SERIE A, B, y C	2,32%
SERIE C: BONOS SERIE C ≥ 2,50% s/BONOS SERIE A, B, y C	1,28%
2. LAS SERIES A, B, y C SE AMORTIZAN A PRORRATA SI NINGUNO DE LOS SUPUESTO SE CUMPLE	
2.1.- DC con MOROSIDAD > 90 DÍAS EN FECHA DE DETERMINACIÓN ≥ 2,50% SALDO VIVO ACTIVOS	NO
2.2.- DÉFICIT DE AMORTIZACIÓN > 100% BONOS SERIE D	NO
2.3.- FR DISPONIBLE < FR REQUERIDO	NO
2.4.- SALDO VIVO DC NO FALLIDOS < 10% DC INICIALES	NO

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



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 18

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

29 02 2008 - 16 06 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	27 de febrero de 2008	Agencia de Pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT'S	29 de febrero de 2008	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización Bonos	16 de diciembre de 2050	Agencias de Calificación	S&P	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Serie A	AAA	AAA
		Serie B	A	A
		Serie C	BBB	BBB
		Serie D	CCC-	CCC-

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

SERIES PRELACION CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A ES0337986006	16.405	Nominal Unitario	100.000,00	97.127,65	97,13%
		Nominal Total	1.640.500.000,00	1.593.379.098,25	
Serie B ES0337986014	383	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	38.300.000,00	38.300.000,00	
Serie C ES0337986030	212	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	21.200.000,00	21.200.000,00	
Serie D ES0337986022	230	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	23.000.000,00	23.000.000,00	

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 16 de junio de 2008			Fecha Próximo Cupón 16 de septiembre de 2008		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A	2.872,35	1.412,10	5,278%	1.310,08	1.074,27
Amortización Serie B	0,00	1.496,10	5,558%	1.420,38	1.164,71
Amortización Serie C	0,00	1.676,10	6,158%	1.573,71	1.290,44
Amortización Serie D	0,00	1.916,10	6,958%	1.778,16	1.458,09
Amortización devengada no pagada	0,00				
Amortización Calendario	NO				



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA: UCI 18

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE

29 02 2008 - 16 06 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	9.111	8.952
Saldo Pendiente de Amortizar	1.700.000.358,58	1.652.879.077,84
Importes Unitarios DC's Vivas	186.587,68	184.637,97
Tipo de Interés	5,66%	5,82%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	7,50%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	7,24%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	7,24%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal+Intereses)	1.196.365,06	473.371,26	0,00
Deuda Pendiente de vencimiento			1.652.634.331,16
Deuda Total	1.196.365,06	473.371,26	1.652.634.331,16

