



Madrid, 17 de abril de 2007

Ref.: F.T.A. UCI 16

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 16

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 24/10/06 - 16/03/07 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	18 de octubre de 2006	Agencia de Pago de Bonos	Santander Central Hispano
Fecha de Desembolso BT'S	24 de octubre de 2006	Negociación Mercado	AIAF
Fecha Final Amortización Bonos	16 de junio de 2049	Agencias de Calificación	S&P Fitch
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial Actual
Originador Derechos Crédito	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión A1	AAA / AAA AAA / AAA
		Emisión A2	AAA / AAA AAA / AAA
		Emisión B	A - / A A - / A
		Emisión C	BBB / BBB BBB / BBB
		Emisión D	BB / BB + BB / BB +
		Emisión e	CCC - / CCC CCC - / CCC

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

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 (ISIN=ES0338186002)	4.300	Nominal Unitario	100.000,00	75.157,09	
		Nominal Total	430.000.000,00	323.175.487,00	75,16%
Serie A2 (ISIN=ES0338186010)	12.476	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	1.247.600.000,00	1.247.600.000,00	100,00%
Serie B (ISIN=ES0338186028)	720	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	72.000.000,00	72.000.000,00	100,00%
Serie C (ISIN=ES0338186036)	414	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	41.400.000,00	41.400.000,00	100,00%
Serie D (ISIN=ES0338186044)	90	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	9.000.000,00	9.000.000,00	100,00%
Serie E (ISIN=ES0338186051)	198	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	19.800.000,00	19.800.000,00	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 16 de marzo de 2007			Fecha Próximo Cupón 18 de junio de 2007		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	24.842,91 €	1.463,60 €	3,953%	775,75 €	636,12 €
Amortización Serie A2	0,00 €	1.499,60 €	4,043%	1.055,67 €	865,65 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.559,60 €	4,193%	1.094,84 €	897,77 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.659,60 €	4,443%	1.160,12 €	951,30 €
Amortización Serie D	0,00 €	2.339,60 €	6,143%	1.604,01 €	1.315,28 €
Amortización Serie E	0,00 €	2.359,60 €	6,193%	1.617,06 €	1.325,99 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				
Amortización Calendario	NO				

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS**(Participaciones Hipotecarias)**

PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de PH'S	16.195	15.711
Saldo Pendiente de Amortizar PH'S	1.800.000.051,25	1.693.175.506,25
Importes Unitarios PH'S Vivas	111.145,42	107.770,07
Tipo de Interés	4,24%	4,73%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	12,33%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	12,21%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	12,21%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	1.097.392,32	417.355,77	0,00
Deuda Pendiente de vencimiento			1.693.064.960,58
Deuda Total	1.097.392,32	417.355,77	1.693.064.960,58

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

UCI 16

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Fecha: 16 de marzo de 2007

A.- ORIGEN:	137.042.202,57 €
a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i>	
1. AMORTIZACIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO:	106.824.545,00 €
b) <i>INTERESES COBRADOS</i>	
1. INTERESES DE DERECHOS DE CRÉDITO:	28.485.913,19 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	1.231.795,63 €
c) <i>PRÉSTAMO SUBORDINADO</i>	499.948,75 €
B.- APLICACIÓN:	137.042.202,57 €
1. GASTOS CORRIENTES:	37.500,00 €
2. INTERESES DE B.T.A. SERIE A1:	6.293.480,00 €
3. INTERESES DE B.T.A. SERIE A2:	18.709.009,60 €
4. INTERESES DE B.T.A. SERIE B:	1.122.912,00 €
5. INTERESES DE B.T.A. SERIE C:	687.074,40 €
6. INTERESES DE B.T.A. SERIE D:	210.564,00 €
7. AMORTIZACIÓN B.T.A. SERIE A:	106.824.513,00 €
8. INTERESES DE B.T.A. SERIE E:	467.200,80 €
8. INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO:	44.840,00 €
9. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO	596.599,70 €
10. COMISIONES A FAVOR U.C.I.	2.048.509,07 €
11. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA	0,00 €
C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:	
a) <i>EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA</i>	
1. SALDO ANTERIOR:	19.800.000,00 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	0,00 €
3. SALDO ACTUAL:	19.800.000,00 €
b) <i>RETENCION A CUENTA DEL IRPF</i>	6.208,39 €
c) <i>IRPF PROFESIONALES</i>	1.831,22 €
d) <i>GASTOS EMISIÓN RETENIDOS</i>	45.383,93 €
e) <i>COMISIÓN VARIABLE RETENIDA</i>	579.276,88 €
TOTAL (A+B+C+D+E)	20.432.700,42 €

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y CERTIFICADOS DE TRANSMISION DE HIPOTECAS

CARACTERÍSTICAS GENERALES			
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07	
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	16.195	15.711	
SALDO VIVO	1.800.000,00 €	1.693.175.506,25 €	
TIPO DE INTERÉS DE LOS DC'S	4,24%	4,73%	
SALDO PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	1.718.357.069,77 €	1.614.078.737,27 €	
Nº PRESTAMOS HIPOTECARIOS	12.476	12.094	
L.T.V.	66,40%	65,47%	

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS

(% sobre saldo vivo)

MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Annualizada	Mensual	Annualizada
ENERO 2007	1,23	13,84	1,12	12,65
FEBRERO 2007	0,94	10,75	1,08	12,18
MARZO 2007	1,09	12,33	1,08	12,21

MOROSIDAD DE LA CARTERA A 16 DE MARZO DE 2007

CONCEPTOS	HASTA 30 DÍAS	MÁS DE 30 DÍAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	2.599	1.110
IMPORTE	1.097.392,32 €	417.355,77 €

MEJORA CREDITICIA

CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07
EMISIONES SUBORDINADAS	122.400.000 € (6,80%)	122.400.000 € (7,23%)
FONDO RESERVA PRINCIPAL	19.800.000 € (1,10%)	19.800.000 € (1,17%)

PRÉSTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07
SALDO VIVO TOTAL	1.900.000,00 €	1.303.400,30 €
TIPO DE INTERÉS	5,90%	6,19%

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL SERIE A1			
CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07	
Nº BONOS	4.300	4.300	
SALDO VIVO TOTAL	430.000.000,00 €	323.175.487,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	75.157,09 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR+0,06 pb	EURIBOR 3M+0,06 pb	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	3,659%	3,953%	
RATING (S&P / FITCH)	AAA / AAA	AAA / AAA	
AMORTIZATION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	0,70	0,83	
EMISION PRINCIPAL SERIE A2			
CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07	
Nº BONOS	12.476	12.476	
SALDO VIVO TOTAL	1.247.600.000,00 €	1.247.600.000,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 0,15 pb	EURIBOR 3M+0,15 pb	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	3,749%	4,043%	
RATING (S&P / FITCH)	AAA / AAA	AAA / AAA	
AMORTIZATION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	4,71	6,97	
EMISION SUBORDINADA SERIE B			
CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07	
Nº BONOS	720	720	
SALDO VIVO TOTAL	72.000.000,00 €	72.000.000,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 0,30 pb	EURIBOR 3M+0,30 pb	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	3,899%	4,193%	
RATING (S&P / FITCH)	A - / A	A - / A	
AMORTIZATION		SUBORDINADA	
VIDA RESIDUAL (años)	6,29	9,44	

EMISIÓN SUBORDINADA SERIE C			
CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07	
Nº BONOS	414	414	
SALDO VIVO TOTAL	41.400.000,00 €	41.400.000,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 0,55 pb	EURIBOR 3M+0,55 pb	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	4,149%	4,443%	
RATING (S&P / FITCH)	BBB / BBB	BBB / BBB	
AMORTIZATION		SUBORDINADA	
VIDA RESIDUAL (años)	6,29	9,44	
EMISIÓN SUBORDINADA SERIE D			
CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07	
Nº BONOS	90	90	
SALDO VIVO TOTAL	9.000.000,00 €	9.000.000,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 2,25 pb	EURIBOR 3M+2,25 pb	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	5,849%	6,143%	
RATING (S&P / FITCH)	BB / BB +	BB / BB +	
AMORTIZATION		SUBORDINADA	
VIDA RESIDUAL (años)	6,29	9,44	
EMISIÓN SUBORDINADA SERIE E			
CONCEPTOS	24-10-06	16-03-07	
Nº BONOS	198	198	
SALDO VIVO TOTAL	19.800.000,00 €	19.800.000,00 €	
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €	100.000,00 €	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3M+ 2,30 pb	EURIBOR 3M+2,30 pb	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	5,899%	6,193%	
RATING (S&P / FITCH)	CCC - / CCC	CCC - / CCC	
AMORTIZATION		SUBORDINADA	
VIDA RESIDUAL (años)	6,53	10,00	

F.T.A. UCI 16

	Date	Real outstanding	Prepayment vector	1,08%	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR
1		1.800.000.000,00			100,00%				
2	01-11-06	1.797.536.963,07	1.777.699.259,42	100,00%	100,00%	1,10%	12,47%	1,10%	12,47%
3	01-12-06	1.795.065.685,52	1.757.039.469,70	98,92%	98,90%	1,06%	12,06%	1,03%	11,64%
4	01-01-07	1.792.585.676,60	1.732.965.597,00	97,85%	97,88%	1,12%	12,65%	1,23%	13,84%
5	01-02-07	1.790.096.905,48	1.714.233.119,07	96,80%	96,67%	1,08%	12,18%	0,94%	10,75%
6	01-03-07	1.787.599.341,18	1.693.175.506,25	95,75%	95,76%	1,08%	12,21%	1,09%	12,33%

