

Madrid, 29 de junio de 2004

Ref.: F.T.A. UCI 10

Estimados señores:

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

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización.
- 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.

Atentamente,


Ignacio Ortega Gavara
Director General



Titulización

Santander Central Hispano

DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA: UCI 10

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE **19/05/2004-22/06/2004**

AÑO:

2004

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	14 de mayo de 2.004	Agencia de pago de Bonos	Santander Central Hispano	
Fecha de Desembolso BTH'S	19 de mayo de 2.004	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S		Agencia de Calificación	S & P	
Sociedad Gestora	Santander Central Hispano Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador Ph's	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión principal	AAA	AAA
		Emisión subor.Serie B	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/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338146006)	6.790	Nominal Unitario	100.000,00 €	97.030,70 €	
		Nominal Total	679.000.000,00 €	658.838.453,00 €	97,03%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338146014)	210	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
		Nominal Total	21.000.000,00 €	21.000.000,00 €	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S

Actual		Próximo	
Fecha Amortización	22 de junio de 2.004	Fecha Próximo Cupón	22 de septiembre de 2.004
Periodo Actual			
Amortiz.devengada no pagada	0		Serie A- 2,283%
Amortización Calendario	NO	Tipo de Interés	Serie B- 2,623%
Amortización Serie A	2.969,30 €	Importe Bruto	Serie A- 566,11 €
Amortización Serie B	0,00 €	Próximo Cupón	Serie B- 670,32 €
Intereses Brutos Serie A	209,95 €	Importe Neto Próximo cupón	Serie A- 481,19 €
Intereses Brutos Serie B	242,06 €		Serie B- 569,77 €

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

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos	8.550	8.437
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	700.000.623,37 €	679.839.043,01 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	81.871,42 €	80.578,29 €
Tipo de Interés	3,75%	3,75%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	2,62%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	27,31%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	27,31%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	310.129,47 €	0,00 €	0,00 €
Deuda Pendiente de vencimiento			679.733.298,89 €
Deuda Total	310.129,47 €	0,00 €	679.733.298,89 €

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

UCI 10

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Fecha: 22 de junio de 2.004

A.- ORIGEN:	22.152.918,13 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	20.161.580,36 €
b) INTERESES COBRADOS	
1. INTERESES DE PH'S:	1.945.255,33 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	32.474,97 €
c) PRESTAMO SUBORDINADO	13.607,47 €
B.- APLICACIÓN:	22.152.918,13 €
1. GASTOS CORRIENTES:	16.953,42 €.
2. SWAP:	82.544,44 €.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	1.425.560,50 €.
4. INTERESES DE BTH'S B:	50.832,60 €.
5. AMORTIZACION DE BTH'S :	20.161.547,00 €.
6. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	20.417,14 €.
7. AMORTIZ. DE PRESTAMO SUBORDINADO	18.828,93 €.
8. COMISIONES FIJA A FAVOR UCI:	6.000,00 €.
9. COMISION VARIABLE A FAVOR UCI	370.234,10 €
10 DISPOSICION DE FONDO DE RESERVA	0,00 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA

1. SALDO ANTERIOR: 6.650.000,00 €.

2. UTILIZACION DEL PERIODO: 0,00 €.

3. SALDO ACTUAL: 6.650.000,00 €.

b) RETENCION A CUENTA DEL IS 39.511,05 €.

b) RETENCION GASTOS DE EMISION 102.919,70 €.

TOTAL (A+B+C) 6.792.430,75 €



Titulización
Santander Central Hispano

DEAL
MEZZ. DECLINN
MEZZ. STOPS DECLINN
VIDA RESIDUAL DESDE

700.000.000
6%
0%
17/06/04

2,63

4,30

FECHA				SERIE A		SERIE B		TOTAL EMISION
	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA	
17/06/04	20.161.577	679.000.000	21.000.000	20.161.577	0	0	0	700.000.000,00
17/07/04 1	0	658.836.423	21.000.000	0	0	0	0	679.836.423,01
17/08/04 1	0	658.836.423	21.000.000	0	0	0	0	679.836.423,01
17/09/04 1	57.124.337	658.836.423	21.000.000	57.124.337	5.255.439.018	0	0	679.836.423,01
17/10/04 1	0	601.714.086	21.000.000	0	0	0	0	622.714.085,86
17/11/04 1	0	501.714.086	21.000.000	0	0	0	0	622.714.085,86
17/12/04 1	52.404.793	801.714.086	21.000.000	52.404.793	9.590.077.065	0	0	622.714.085,86
17/01/05 1	0	549.309.293	21.000.000	0	0	0	0	570.309.293,15
17/02/05 1	0	549.309.293	21.000.000	0	0	0	0	570.309.293,15
17/03/05 1	48.070.185	549.309.293	21.000.000	48.070.185	13.123.150.610	0	0	570.309.293,15
17/04/05 1	0	501.239.108	21.000.000	0	0	0	0	522.239.107,77
17/05/05 1	0	501.239.108	21.000.000	0	0	0	0	522.239.107,77
17/06/05 1	44.083.991	501.239.108	21.000.000	44.083.991	15.080.656.788	0	0	522.239.107,77
17/07/05 1	0	457.155.117	21.000.000	0	0	0	0	478.155.116,62
17/08/05 1	0	457.155.117	21.000.000	0	0	0	0	478.155.116,62
17/09/05 1	40.419.192	457.155.117	21.000.000	40.419.192	18.471.570.782	0	0	478.155.116,62
17/10/05 1	0	416.735.925	21.000.000	0	0	0	0	437.735.924,58
17/11/05 1	0	416.735.925	21.000.000	0	0	0	0	437.735.924,58
17/12/05 1	37.021.971	416.735.925	21.000.000	37.021.971	20.288.040.212	0	0	437.735.924,58
17/01/06 1	0	379.713.953	21.000.000	0	0	0	0	400.713.953,39
17/02/06 1	0	379.713.953	21.000.000	0	0	0	0	400.713.953,39
17/03/06 1	33.668.627	379.713.953	21.000.000	33.668.627	21.606.311.419	0	0	400.713.953,39
17/04/06 1	0	345.845.127	21.000.000	0	0	0	0	366.845.126,72
17/05/06 1	0	345.845.127	21.000.000	0	0	0	0	366.845.126,72
17/06/06 1	31.029.715	345.845.127	21.000.000	30.178.643	22.030.409.519	651.072	621.282.210	366.845.126,72
17/07/06 1	0	315.866.484	21.000.000	0	0	0	0	335.815.412,02
17/08/06 1	0	315.866.484	21.000.000	0	0	0	0	335.815.412,02
17/09/06 1	28.400.273	315.866.484	21.000.000	26.696.256	21.844.322.440	1.704.017	1.400.701.710	335.815.412,02
17/10/06 1	0	288.970.228	18.444.912	0	0	0	0	307.415.139,33
17/11/06 1	0	288.970.228	18.444.912	0	0	0	0	307.415.139,33
17/12/06 1	26.025.531	288.970.228	18.444.912	24.463.999	22.335.631.025	1.561.532	1.425.678.859	307.415.139,33
17/01/07 1	0	264.506.229	16.883.380	0	0	0	0	281.389.608,24
17/02/07 1	0	264.506.229	16.883.380	0	0	0	0	281.389.608,24
17/03/07 1	23.631.724	264.506.229	16.883.380	22.401.620	22.469.025.652	1.429.904	1.434.193.411	281.389.608,24
17/04/07 1	0	242.104.408	15.453.476	0	0	0	0	257.557.884,35
17/05/07 1	0	242.104.408	15.453.476	0	0	0	0	257.557.884,35
17/06/07 1	21.837.892	242.104.408	15.453.476	20.527.619	22.477.741.733	1.310.274	1.434.749.757	257.557.884,35
17/07/07 1	0	221.576.790	14.143.202	0	0	0	0	235.719.992,58
17/08/07 1	0	221.576.790	14.143.202	0	0	0	0	235.719.992,58
17/09/07 1	19.998.915	221.576.790	14.143.202	18.797.100	22.312.157.746	1.169.815	1.424.180.564	235.719.992,58
17/10/07 1	0	202.779.690	12.943.387	0	0	0	0	216.723.077,40
17/11/07 1	0	202.779.690	12.943.387	0	0	0	0	216.723.077,40
17/12/07 1	18.316.328	202.779.690	12.943.387	17.217.349	22.003.771.101	1.088.980	1.404.496.305	216.723.077,40
17/01/08 1	0	185.562.342	11.844.407	0	0	0	0	197.406.749,23
17/02/08 1	0	185.562.342	11.844.407	0	0	0	0	197.406.749,23
17/03/08 1	16.760.350	185.562.342	11.844.407	15.754.728	21.568.223.182	1.005.621	1.376.695.370	197.406.749,23
17/04/08 1	0	169.807.614	10.838.786	0	0	0	0	180.846.399,87
17/05/08 1	0	169.807.614	10.838.786	0	0	0	0	180.846.399,87
17/06/08 1	15.354.563	169.807.614	10.838.786	14.433.289	21.087.035.539	821.274	1.348.961.259	180.846.399,87
17/07/08 1	0	155.374.324	9.917.512	0	0	0	0	165.291.836,49
17/08/08 1	0	155.374.324	9.917.512	0	0	0	0	165.291.836,49
17/09/08 1	14.065.919	155.374.324	9.917.512	13.212.564	20.519.111.943	643.355	1.309.730.809	165.291.836,49
17/10/08 1	0	142.181.760	9.074.157	0	0	0	0	151.235.917,14
17/11/08 1	0	142.181.760	9.074.157	0	0	0	0	151.235.917,14
17/12/08 1	12.863.096	142.181.760	9.074.157	12.091.310	19.878.113.550	771.786	1.268.816.010	151.235.917,14
17/01/09 1	0	130.070.450	8.302.371	0	0	0	0	138.372.821,30
17/02/09 1	0	130.070.450	8.302.371	0	0	0	0	138.372.821,30
17/03/09 1	11.751.432	130.070.450	8.302.371	11.048.346	19.154.364.091	705.086	1.222.619.227	138.372.821,30
17/04/09 1	0	119.024.104	7.597.285	0	0	0	0	126.621.399,17
17/05/09 1	0	119.024.104	7.597.285	0	0	0	0	126.621.399,17
17/06/09 1	10.756.613	119.024.104	7.597.285	10.111.216	18.463.079.997	545.397	1.178.494.702	126.621.399,17
17/07/09 1	0	108.912.889	6.951.988	0	0	0	0	115.964.776,52
17/08/09 1	0	108.912.889	6.951.988	0	0	0	0	115.964.776,52
17/09/09 1	6.830.574	108.912.889	6.951.988	9.240.739	17.723.737.906	589.835	1.131.302.644	115.964.776,52
17/10/09 1	0	99.672.149	6.362.053	0	0	0	0	106.034.202,72
17/11/09 1	0	99.672.149	6.362.053	0	0	0	0	106.034.202,72
17/12/09 1	9.009.734	99.672.149	6.362.053	8.469.150	17.014.622.698	540.584	1.086.033.579	106.034.202,72
17/01/10 1	0	91.202.999	5.821.469	0	0	0	0	97.024.468,38
17/02/10 1	0	91.202.999	5.821.469	0	0	0	0	97.024.468,38
17/03/10 1	8.254.022	91.202.999	5.821.469	7.756.781	16.285.681.288	486.241	1.039.511.778	97.024.468,38
17/04/10 1	0	83.444.216	5.326.228	0	0	0	0	88.770.445,95
17/05/10 1	0	83.444.216	5.326.228	0	0	0	0	88.770.445,95
17/06/10 1	7.564.251	83.444.216	5.326.228	7.110.395	15.578.676.391	453.855	994.396.583	88.770.445,95



Titulización
Santander Central Hispano

DEAL 700.000.000
 MEZZ. DECLINN 6%
 MEZZ. STOPS DECLINN 0%
 VIDA RESIDUAL DESDE 17/06/04

2,63 4,30

					SERIE A		SERIE B		TOTAL EMISION	
	PRINCIPAL	SENIOR	MEZZANIE		PRINCIPAL	VIDA	PRINCIPAL	VIDA		
17/07/10 1	0	76.333.823	4.872.373	0	0	0	0	0	81.206.195,40	6,00000
17/08/10 1	0	76.333.823	4.872.373	0	0	0	0	0	81.206.195,40	6,00000
17/09/10 1	6.929.908	76.333.823	4.872.373	6.514.113	14.671.720.867	416.795	949.258.967	0	81.206.195,40	6,00000
17/10/10 1	0	69.819.709	4.458.578	0	0	0	0	0	74.276.287,46	6,00000
17/11/10 1	0	69.819.709	4.458.578	0	0	0	0	0	74.276.287,46	6,00000
17/12/10 1	6.349.399	69.819.709	4.458.578	5.966.435	14.169.065.512	380.964	904.408.616	0	74.276.287,46	6,00000
17/01/11 1	0	63.851.274	4.075.614	0	0	0	0	0	67.926.886,08	6,00000
17/02/11 1	0	63.851.274	4.075.614	0	0	0	0	0	67.926.886,08	6,00000
17/03/11 1	67.927.508	63.851.274	4.075.614	63.851.274	167.329.539.225	4.075.614	10.042.313.007	0	67.926.886,08	6,00000
17/04/11 1										
17/05/11 1										
17/06/11 1				678.000.000		21.000.000				

F.T.H. UCI 10

	Date		Real outstanding	2,62% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment	Principal Available
1			700.000.620,0	100,00%	100,00%			27,31%		700.000.620,00	700.000.620,00
2	Jun-04		698.155.183,8	97,38%	97,38%	2,62%	27,31%	2,62%	27,31%	678.838.043,01	20.161.576,99

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERISTICAS GENERALES			
CONCEPTOS	19-05-04		22-06-04
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	8.550		8.437
SALDO VIVO	700.000.623,37 €	3,75 %	679.839.043,01 €
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH's	60,04%		59,71 %
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO			

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS

(% sobre saldo vivo)

MESES	TASA		TASA MEDIA
	Anticipada	Mensual	
JUNIO 2004	2,62%	27,31 %	2,62%
			27,31 %

MOROSIDAD DE LA CARTERA

A día 22 de junio 2004

CONCEPTOS	HASTA 30 DIAS	MAS DE 30 DIAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	753	0,00
IMPORTE	310.129,47 €	0,00 €

MEJORA CREDITICIA

CONCEPTOS	19-05-04	22-06-04
EMISION SUBORDINADA	3,00%	3,09%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	6.650.000 € (0,95%)	6.650.000 € (0,98%)

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL SERIE A			
CONCEPTOS	19-05-04		22-06-04
NUMERO DE BONOS	6.790		6.790
SALDO VIVO TOTAL	679.000.000,00 €		658.838.453 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €		97.030,70 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3 meses +16 p.b. Revisión trimestral		EURIBOR 3 meses + 16 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	2,223 %		2,283%
RATING (S & P)	AAA		AAA
AMORTIZACION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL (años)	4,6		2,63

EMISION SUBORDINADA

SERIE B

CONCEPTOS	19-05-04		22-06-04
NUMERO DE BONOS	210		120
SALDO VIVO TOTAL	21.000.000,00 €		21.000.000,00 €
SALDO VIVO UNITARIO	100.000,00 €		100.000,00 €
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR 3 meses + 50 p.b. Revisión trimestral		EURIBOR 3 meses + 50 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	2,563 %		2,623%
RATING (S & P)	A-		A-
AMORTIZACION	SUBORDINADA		
VIDA RESIDUAL (años)	7,7		4,30

PRESTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	19-05-04	22-06-04
SALDO VIVO	8.240.000,00 €	8.221.171,06 €
TIPO INTERES	2,66%	2,72 %



Titulización

Santander Central Hispano