



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 19

Desirée Pérez Montoro
Analista
Santander de Titulización
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte
desperez@gruposantander.com
Tel: +34 91 289 32 78



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
19 DE NOVIEMBRE DE 2010

BONOS TITULIZACION DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	955.717.700,00 €
Amortizaciones	27.839.350,00 €
Saldo actual	927.878.350,00 €
% sobre saldo inicial	90,17%
Amort. devengada no pagada	0,00 €

BONOS TITULIZACION DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Bonos Serie A	5.331.025,00 €
Intereses pagados Bonos Serie B	484.842,00 €
Intereses pagados Bonos Serie C	354.378,50 €
Intereses pagados Bonos Serie D	380.421,00 €
Intereses pagados Bonos Serie E	441.849,80 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

DATOS		
Fecha de determinación	12-nov-2010	
Fecha de Pago de Cupón Actual	19-nov-2010	
Fecha de Pago anterior	19-may-2010	
Número de días (Act/360)	184	
6 Meses Euribor(%)	1,272%	
Próxima Fecha de Pago	19-may-2011	

VIDA RESIDUAL (ANOS)		
	16-mar-2009	19-nov-2010
Serie A	13,51	9,52
Serie B	22,97	25,15
Serie C	22,97	25,60
Serie D	22,97	25,60
Serie E	11,23	7,86



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19

INFORME TRIMESTRAL DE DERECHOS DE CRÉDITO
19 DE NOVIEMBRE DE 2010

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	926.717.724,38 €
Amortizaciones	26.910.880,05 €
Saldo actual	899.806.844,33 €
Número de préstamos	5.004
LTV	52,50%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en trimestre	13.392.327,95 €
Intereses devengados trimestre	14.800.683,52 €

DERECHOS DE CRÉDITO CON RETRASOS EN EL PAGO					
DC'S MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	101.756,62 €	53.391,27 €	28.921,84 €	44.914,73 €	14.129,00 €
Intereses	381.124,18 €	118.203,27 €	71.685,36 €	137.233,06 €	219.265,13 €
Saldo de los Préstamos	97.184.000,83 €	24.321.071,48 €	9.193.879,46 €	8.770.267,94 €	12.831.337,63 €
Número de Préstamos	606	154	61	45	78
% sobre saldo DC's	10,80%	2,70%	1,02%	0,97%	1,43%

WRITE OFF	
1.- Saldo anterior	0,00 €
2.- Entradas y salidas del período	928.483,54 €
3.- Saldo actual	928.483,54 €

PERDIDA DE LA CARTERA	
Saldo anterior Fecha de Pago	0,00 €
Diferencia	0,00 €
Saldo actual Fecha de Pago	0,00 €

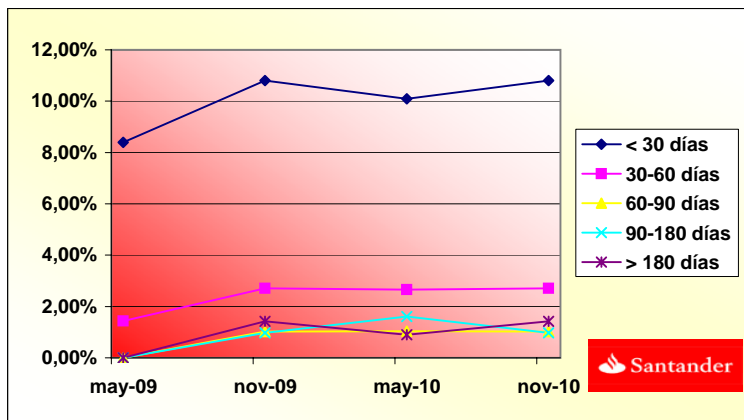
ADJUDICADOS		
Saldo anterior		0,00 €
Diferencia		0,00 €
Saldo actual	nº adjudicados	0
		0,00 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19

INFORME TRIMESTRAL DE DERECHOS DE CRÉDITO
19 DE NOVIEMBRE DE 2010

Fecha	may-09	nov-09	may-10	nov-10
< 30 días	8,393%	10,801%	10,089%	10,801%
30-60 días	1,440%	2,703%	2,657%	2,703%
60-90 días	0,000%	1,022%	1,033%	1,022%
90-180 días	0,000%	0,975%	1,613%	0,975%
> 180 días	0,000%	1,426%	0,901%	1,426%





**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19**

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CTA DE TESORERÍA
19 DE NOVIEMBRE DE 2010**

ORIGEN	69.754.551,20 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
Amortización DC's	26.910.880,05 €
b) INTERESES COBRADOS	
Intereses de DC's	13.392.327,95 €
Intereses de Reversión	403.488,43 €
c) FONDO DE RESERVA	29.000.000,00 €
d) OTROS	47.854,77 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	58.500.000,00 €
a) FONDO RESERVA PRINCIPAL	
1. Saldo anterior	29.000.000,00 €
2. Utilizado en el período	0,00 €
3. Saldo actual	29.000.000,00 €
a) PRÉSTAMO CAMBIO DE CASA	
1. Saldo anterior	29.500.000,00 €
2. Utilizado en el período	0,00 €
3. Saldo actual	29.500.000,00 €
c) GASTOS DE EMISION	0,00 €

APLICACIÓN	69.754.551,20 €
1. Gastos corrientes	81.167,76 €
2. Comisión de Garantía	0,00 €
3. Pago Swap	3.072.128,29 €
4. Intereses Bonos Serie A	5.331.025,00 €
5. Intereses Bonos Serie B	484.842,00 €
6. Intereses Bonos Serie C	354.378,50 €
7. Intereses Bonos Serie D	380.421,00 €
8. Amortización Serie A	27.839.350,00 €
9. Intereses Préstamo Cambio Casa	196.161,89 €
10. Amortización P. Cambio Casa	0,00 €
11. Fondo de Reserva	29.000.000,00 €
12. Intereses Bonos Serie E	441.849,80 €
13. Amortización Bonos Serie E	0,00 €
14. Intereses Préstamo Subordinado	2.551,73 €
15. Amortización Préstamo Sub.	44.937,24 €
16. Comisión Fija	12.000,00 €
17. Comisión Variable	2.513.737,99 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO
19 DE NOVIEMBRE DE 2010

MEJORA DE CREDITO		
CONCEPTOS	16-mar-2009	19-nov-2010
Emisión Subordinada	12,50%	13,89%
Fondo de Reserva Principal	29.000.000€ (2,90%)	29.000.000€ (3,23%)

PRESTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	16-mar-2009	19-nov-2010
Saldo Vivo	1.800.500,00 €	122.540,42 €
Tipo de interés	3,44%	3,272%

PRESTAMO CAMBIO DE CASA		
CONCEPTOS	16-mar-2009	19-nov-2010
Saldo Vivo	29.500.000,00 €	29.500.000,00 €
Tipo de interés	4,64%	1,592%



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
19 DE NOVIEMBRE DE 2010

TRIGGERS FONDO DE RESERVA	
1. SI 1.a) ES MENOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) SALDO VIVO DE LOS DERECHOS DE CRÉDITO	899.806.844,33 €
1.b) 10% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	100.000.003,66 €
2. SI 2.a) ES MENOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
2.a) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DC'S	2,93%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO BONOS +0,20%	1,63%

NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DEL FONDO DE RESERVA. NO OBSTANTE EL FONDO DE RESERVA
NO SE AMORTIZARÁ HASTA MAYO DE 2011



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
19 DE NOVIEMBRE DE 2010

TRIGGERS AMORTIZACIÓN SERIES B, C Y D	
1. CUANDO EL SALDO PENDIENTE DE PAGO DE LAS SERIES B, C o D Y LA SUMA DEL SALDO PENDIENTE DE PAGO DE LAS SERIES A, B, C Y D SEA IGUAL O SUPERIOR AL 12%, 7% o 6% RESPECTIVAMENTE COMENZARÁN A AMORTIZARSE LAS CITADAS SERIES:	
B NO SE AMORTIZA TODAVÍA	6,47%
C NO SE AMORTIZA TODAVÍA	3,78%
D NO SE AMORTIZA TODAVÍA	3,24%
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZARÁN LAS SERIES B, C Y D	
2.a) MOROSIDAD DE LAS PH'S SUPERIOR A 90 DÍAS	22.530.089,11 €
2.b) 2,50% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	22.495.171,11 €
3. SI 3.a) ES MENOR QUE 3.b) NO SE AMORTIZARÁN LAS SERIES B, C Y D	
3.a) SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	899.806.844,33 €
3.b) 10% SALDO INICIAL DERECHOS DE CRÉDITO	100.000.003,66 €

SE HA ALCANZADO UN NIVEL DEL TRIGGER DE AMORTIZACIÓN, POR LO TANTO SÓLO AMORTIZAMOS LA SERIE .

TRIGGERS ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS	
1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) LOS INTERESES DE LA SERIE B SE POSTERGARÁN EN LA ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS:	
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS / SALDO INICIAL DE LA CARTERA:	0,09%
1.b) 23,00%	23,00%
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) LOS INTERESES DE LA SERIE C SE POSTERGARÁN EN LA ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS:	
2.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS / SALDO INICIAL DE LA CARTERA:	0,09%
2.b) 15,00%	15,00%
3. SI 3.a) ES MAYOR QUE 3.b) LOS INTERESES DE LA SERIE D SE POSTERGARÁN EN LA ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS:	
3.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS / SALDO INICIAL DE LA CARTERA:	0,09%
3.b) 12,00%	12,00%

NO SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DEL TRIGGER, POR LO TANTO NO SE POSTERGARÁ LOS PAGOS DE INTERESES DE LAS SERIES B, C Y D.



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19

LTV
19 DE NOVIEMBRE DE 2010

INTERVALO (%)	SALDOS VIVOS (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº DE PRESTAMOS	% Nº PRESTAMOS
0,00 - 9,99	1.008,69	0,11%	51	1,01%
10,00 - 19,99	8.262,90	0,91%	191	3,81%
20,00 - 29,99	24.117,87	2,68%	334	6,67%
30,00 - 39,99	62.639,70	6,96%	585	11,69%
40,00 - 49,99	104.624,83	11,62%	710	14,18%
50,00 - 59,99	153.091,41	17,01%	830	16,58%
60,00 - 69,99	205.426,25	22,83%	916	18,30%
70,00 - 79,99	242.520,23	26,95%	1.024	20,46%
>80	98.066,31	10,89%	363	7,25%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 19**

**DEFINICIONES
19 DE NOVIEMBRE DE 2010**

WRITE OFF: Préstamos que tengan cuotas pendientes con antigüedad superior a 12-18 meses (según Folleto).

ADJUDICADOS: Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extra judicial.

PÉRDIDA DE LA CARTERA: Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones).

SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS: Saldo vivo acumulado de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Fallidos, sin tener en cuenta los importes recobrados.



UCI 19

FECHA	SALDO ANTES PAGO	SALDO REAL	VECTOR DE PREPAGO	PERMANENCIA FINAL DE MES	MORTALIDAD MENSUAL	CPR	MORTALIDAD MENSUAL	CPR	SALDO DESPUÉS DE PAGO
			0,43%			5,11%		5,50%	
	1.000.000.000,00		100,00%	100,00%					1.000.000.000,00
01-04-09	999.060.854,52	997.673.205,01	99,57%	99,86%	0,14%	1,65%	0,14%	1,65%	994.738.558,46
01-05-09	998.117.117,19	994.086.359,77	99,14%	99,60%	0,20%	2,40%	0,27%	3,14%	989.499.373,10
01-06-09	997.168.684,77	989.071.943,30	98,71%	99,19%	0,27%	3,21%	0,41%	4,81%	984.282.267,62
01-07-09	996.215.533,90	981.388.333,25	98,28%	98,51%	0,37%	4,40%	0,68%	7,88%	979.087.146,11
01-08-09	995.257.641,10	978.258.026,52	97,86%	98,29%	0,34%	4,05%	0,22%	2,64%	973.913.913,11
01-09-09	994.294.982,78	975.266.258,57	97,43%	98,09%	0,32%	3,79%	0,21%	2,48%	968.762.473,54
01-10-09	993.327.535,24	969.752.910,17	97,01%	97,63%	0,34%	4,03%	0,47%	5,48%	963.632.732,75
01-11-09	992.355.274,65	963.088.854,65	96,59%	97,05%	0,37%	4,39%	0,59%	6,85%	958.524.596,50
01-12-09	991.378.177,06	957.179.370,84	96,17%	96,55%	0,39%	4,57%	0,52%	6,02%	953.437.970,94
01-01-10	990.396.218,41	950.019.256,82	95,76%	95,92%	0,42%	4,87%	0,65%	7,52%	948.372.762,65
01-02-10	989.409.374,52	942.551.899,96	95,34%	95,26%	0,44%	5,16%	0,69%	7,94%	943.328.878,60
01-03-10	988.417.621,08	937.772.524,99	94,93%	94,88%	0,44%	5,12%	0,41%	4,78%	938.306.226,15
01-04-10	987.420.933,66	931.517.829,02	94,52%	94,34%	0,45%	5,24%	0,57%	6,59%	933.304.713,09
01-05-10	986.419.287,73	926.717.724,38	94,11%	93,95%	0,44%	5,21%	0,41%	4,86%	928.324.247,59
01-06-10	985.412.658,60	919.030.484,76	93,70%	93,26%	0,46%	5,43%	0,73%	8,40%	923.364.738,21
01-07-10	984.401.021,50	915.955.955,76	93,30%	93,05%	0,45%	5,26%	0,23%	2,75%	918.426.093,93
01-08-10	983.384.351,50	911.302.325,14	92,89%	92,67%	0,45%	5,23%	0,41%	4,76%	913.508.224,10
01-09-10	982.362.623,57	907.225.632,69	92,49%	92,35%	0,44%	5,17%	0,34%	4,05%	908.611.038,48
01-10-10	981.335.812,54	904.077.963,93	92,09%	92,13%	0,43%	5,05%	0,24%	2,87%	903.734.447,20
01-11-10	980.303.893,13	898.878.360,79	91,69%	91,69%	0,43%	5,07%	0,47%	5,50%	898.878.360,79

