

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 16**

QUARTERLY BONDS PAYOUT REPORT

Report date: March 16th, 2007

PRINCIPAL

PREVIOUS BALANCE:	1.800.000.000,00 €
PRINCIPAL AMORTISED:	106.824.513,00 €
OUTSTANDING BALANCE:	1.693.175.487,00 €
% OF INITIAL BALANCE:	94,06530%

PRINCIPAL ACCRUED NOT PAID:	0,00 €
------------------------------------	--------

INTEREST

CUMULATIVE INTEREST PAID TO BOND HOLDERS AS OF PREVIOUS PAYMENT DATE:	0,00 €
INTEREST PAID ON March 16th, 2007	26.125.401,60 €
CUMULATIVE INTEREST PAID TO BOND HOLDERS UP TO DATE:	26.125.401,60 €

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 16
QUARTERLY COLLATERAL REPORT

Report date: March 16th, 2007

PRINCIPAL

PREVIOUS BALANCE:	1.800.000.051,25 €
PRINCIPAL AMORTISED:	106.824.545,00 €
OUTSTANDING BALANCE:	1.693.175.506,25 €
NUMBER OF LOANS:	15.711

INTEREST

INTEREST RECEIVED DURING RELEVANT PERIOD:	28.485.913,19 €
INTEREST ACCRUED DURING RELEVANT PERIOD:	28.396.939,72 €

CREDIT RIGHT'S ARREARS (UP TO 30 DAYS)

PRINCIPAL BALANCE IN ARREARS:	69.790,37 €
INTEREST ACCRUED ON CREDIT RIGHT'S IN ARREARS:	1.027.601,95 €
OUTSTANDING BALANCE:	179.840.057,66 €
NUMBER OF LOANS:	1.870

CREDIT RIGHT'S ARREARS (30 TO 60 DAYS)

PRINCIPAL BALANCE IN ARREARS:	25.940,62 €
INTEREST ACCRUED ON CREDIT RIGHT'S IN ARREARS:	267.559,97 €
OUTSTANDING BALANCE:	47.922.612,38 €
NUMBER OF LOANS:	468

CREDIT RIGHT'S ARREARS (60 TO 90 DAYS)

PRINCIPAL BALANCE IN ARREARS:	10.612,97 €
INTEREST ACCRUED ON CREDIT RIGHT'S IN ARREARS:	77.507,75 €
OUTSTANDING BALANCE:	16.832.490,80 €
NUMBER OF LOANS:	166

CREDIT RIGHT'S ARREARS (90 TO 180 DAYS)

PRINCIPAL BALANCE IN ARREARS:	4.201,71 €
INTEREST ACCRUED ON CREDIT RIGHT'S IN ARREARS:	31.532,75 €
OUTSTANDING BALANCE:	7.879.846,85 €
NUMBER OF LOANS:	93

CREDIT RIGHT'S ARREARS (> 180 DAYS)

PRINCIPAL BALANCE IN ARREARS:	0,00 €
INTEREST ACCRUED ON CREDIT RIGHT'S IN ARREARS:	0,00 €
OUTSTANDING BALANCE:	0,00 €
NUMBER OF LOANS:	0

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 16**

QUARTERLY REPORT - ALLOCATION OF CASH

Report date: March 16th, 2007

a) CASH RECEIVED - PRINCIPAL	
1. AMORTISATION OF CREDIT RIGHT'S:	106.824.545,00 €
b) CASH RECEIVED – INTEREST	
1. INTEREST RECEIVED FROM CREDIT RIGHT'S:	28.485.913,19 €
2. INTEREST RECEIVED UNDER GIC:	1.231.795,63 €
c) SUBORDINATED LOAN	499.948,75 €
TOTAL CASH RECEIVED END OF PERIOD:	137.042.202,57 €

B.- ALLOCATION OF CASH

1. CURRENT EXPENSES:	37.500,00 €
2. INTEREST PAID TO CLASS A1 BONDHOLDERS:	6.293.480,00 €
3. INTEREST PAID TO CLASS A2 BONDHOLDERS:	18.709.009,60 €
4. INTEREST PAID TO CLASS B BONDHOLDERS:	1.122.912,00 €
5. INTEREST PAID TO CLASS C BONDHOLDERS:	687.074,40 €
6. INTEREST PAID TO CLASS D BONDHOLDERS:	210.564,00 €
7. AMORTISATION OF BTH'S A:	106.824.513,00 €
8. INTEREST PAID TO CLASS E BONDHOLDERS:	467.200,80 €
9. INTEREST PAID ON SUBORDINATED LOAN:	44.840,00 €
10. REPAYMENT OF SUBORDINATED LOAN:	596.599,70 €
11. FEE IN FAVOUR OF U.C.I.:	2.048.509,07 €
12. UTILIZATIONS OF RESERVE FUND	0,00 €
TOTAL CASH PAID END OF PERIOD:	137.042.202,57 €

C.- TREASURY ACCOUNT STATEMENT

a) <i>RELATED TO THE RESERVE FUND</i>	
1. PREVIOUS BALANCE:	19.800.000,00 €
2. PERIOD UTILIZATION:	0,00 €
3. OUTSTANDING BALANCE:	19.800.000,00 €
b) <i>WITHOLDING TAXES</i>	8.039,61 €
c) <i>ISSUE EXPENSES</i>	45.383,93 €
d) <i>WITHOLDING FEES IN FAVOUR OF UCI</i>	579.276,88 €
TOTAL (A+B+C+D)	20.432.700,42 €

**ASSETS : PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS Y
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECAS**

GENERAL CHARACTERIS				
CONCEPTS		24-10-06		16-03-07
Nº OF LOANS		16.195		15.711
OUTSTANDING		1.800.000.000,00 €		1.693.175.506,25 €
DC's INTEREST RATE		4,24%		4,73%
OUTSTANDING MORTGAGES		1.718.357.069,77 €		1.614.078.737,27 €
Nº OF MORTGAGES LOANS		12.476		12.094
L.T.V. (MORTGAGES)		66,40%		65,47%
PREPAYMENTS (% of outstanding)				
MONTHS	RATE		AVERAGE RATE	
	Monthly	Annually	Monthly	Annually
AUGUST 2006	1,23	13,84	1,12	12,65
SEPTEMBER 2006	0,94	10,75	1,08	12,18
DECEMBER 2006	1,09	12,33	1,08	12,21
ARREARS AT MARCH 16th 2007				
ITEM		UP TO 30 DAYS		OVER 30 DAYS
Nº OF RECEIPTS		2.599		1.110
AMOUNT		1.097.392,32 €		417.355,77 €

CREDIT ENHACEMENT		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
SUBORDINATED ISSUE	122.400.000 €(6,80%)	122.400.000 €(7,23%)
RESERVE FUND	19.800.000 € (1,10%)	19.800.000 € (1,17%)

SUBORDINATED LOAN		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
TOTAL OUTSTANDING	1.900.000,00 €	1.303.400,30 €
INTEREST RATE	5,90%	6,19%

LIABILITIES: BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS

CLASS A1		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
Nº BONDS	4.300	4.300
TOTAL OUTSTANDING	430.000.000,00 €	430.000.000,00 €
OUTSTANDING PER BOND	100.000,00 €	75.157,09 €
FIXED INTEREST RATE	EURIBOR+0,06 pb	EURIBOR 3M+0,06 pb
NOMINAL INTEREST	3,659%	3,953%
RATING (S&P)	AAA / AAA	AAA / AAA
AMORTIZATION	PASS – THROUGH	
RESIDUAL LIFE (years)	0,70	0,83
CLASS A2		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
Nº BONDS	12.476	12.476
TOTAL OUTSTANDING	1.247.600.000,00 €	1.247.600.000,00 €
OUTSTANDING PER BOND	100.000,00 €	100.000,00 €
FIXED INTEREST RATE	EURIBOR 3M+ 0,15 pb	EURIBOR 3M+0,15 pb
NOMINAL INTEREST	3,749%	4,043 %
RATING (S&P)	AAA / AAA	AAA / AAA
AMORTIZATION	PASS – THROUGH	
RESIDUAL LIFE (years)	4,71	6,97
CLASS B		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
Nº BONDS	720	720
TOTAL OUTSTANDING	72.000.000,00 €	72.000.000,00 €
OUTSTANDING PER BOND	100.000,00 €	100.000,00 €
FIXED INTEREST RATE	EURIBOR 3M+ 0,30 pb	EURIBOR 3M+0,30 pb
NOMINAL INTEREST	3,899%	4,193%
RATING (S&P)	A - / A	A - / A
AMORTIZATION	SUBORDINATED	
RESIDUAL LIFE (years)	6,29	9,44

CLASS C		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
Nº BONDS	414	414
TOTAL OUTSTANDING	41.400.000,00 €	41.400.000,00 €
OUTSTANDING PER BOND	100.000,00 €	100.000,00 €
FIXED INTEREST RATE	EURIBOR 3M+ 0,55 pb	EURIBOR 3M+0,55 pb
NOMINAL INTEREST	4,149%	4,443%
RATING (S&P)	BBB / BBB	BBB / BBB
AMORTIZATION	SUBORDINADA	
RESIDUAL LIFE (years)	6,29	9,44
CLASS D		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
Nº BONDS	90	90
TOTAL OUTSTANDING	9.000.000,00 €	9.000.000,00 €
OUTSTANDING PER BOND	100.000,00 €	100.000,00 €
FIXED INTEREST RATE	EURIBOR 3M+ 2,25 pb	EURIBOR 3M+2,25 pb
NOMINAL INTEREST	3,491%	4,259%
RATING (S&P)	BB / BB +	BB / BB +
AMORTIZATION	SUBORDINADA	
RESIDUAL LIFE (years)	6,29	9,44
CLASSE E		
CONCEPTS	24-10-06	16-03-07
Nº BONDS	198	198
TOTAL OUTSTANDING	19.800.000,00 €	19.800.000,00 €
OUTSTANDING PER BOND	100.000,00 €	100.000,00 €
FIXED INTEREST RATE	EURIBOR 3M+ 2,30 pb	EURIBOR 3M+2,30 pb
NOMINAL INTEREST	5,899%	6,193%
RATING (S&P)	CCC - / CCC	CCC - / CCC
AMORTIZATION	SUBORDINADA	
RESIDUAL LIFE (years)	6,53	10,00



F.T.A. UCI 16

				1,08%	Remaining	Average		Monthly	
	Date		Real	Prepayment	at the end	Single	CPR	Single	CPR
			outstanding	vector	of the month	monthly		monthly	
						mortality		mortality	
1		1.800.000.000,00		100,00%	100,00%				
2	01-11-06	1.797.536.963,07	1.777.699.259,42	98,92%	98,90%	1,10%	12,47%	1,10%	12,47%
3	01-12-06	1.795.065.685,52	1.757.039.469,70	97,85%	97,88%	1,06%	12,06%	1,03%	11,64%
4	01-01-07	1.792.585.676,60	1.732.965.597,00	96,80%	96,67%	1,12%	12,65%	1,23%	13,84%
5	01-02-07	1.790.096.905,48	1.714.233.119,07	95,75%	95,76%	1,08%	12,18%	0,94%	10,75%
6	01-03-07	1.787.599.341,18	1.693.175.506,25	94,72%	94,72%	1,08%	12,21%	1,09%	12,33%

		0,83		6,97		9,44		9,44		9,44		9,79										
FECHA	DC'S	PRINCIPAL DISPONIBLE PARA AMORTIZAR	SERIE A1	SERIE A2	SERIE B	SERIE C	SERIE D	SERIE E	A1+A2+B+C+D	ERERF	AMORTIZACION SERIE A1	VIDA MEDIA A1	AMORTIZACION SERIE A2	VIDA MEDIA A2	AMORTIZACION SERIE B	VIDA MEDIA B	AMORTIZACION SERIE C	VIDA MEDIA C	AMORTIZACION SERIE D	VIDA MEDIA D	AMORTIZACION SERIE E	VIDA MEDIA E
		1.819.800.000,00	1.800.000.000,00																			
			430.000.000,00	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.800.000.000,00	# #												
24-10-06	1.800.000.000,00	0,00	430.000.000,00	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.800.000.000,00	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-11-06	1.778.132.778,40	0,00	430.000.000,00	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.800.000.000,00	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-12-06	1.755.519.848,18	0,00	430.000.000,00	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.800.000.000,00	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-01-07	1.735.157.879,46	0,00	430.000.000,00	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.800.000.000,00	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-02-07	1.714.044.034,28	0,00	430.000.000,00	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.800.000.000,00	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-03-07	1.693.175.506,25	106.824.493,75	430.000.000,00	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.800.000.000,00	# #	106.824.493,75		0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-04-07	1.672.549.530,22	0,00	323.175.506,25	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.693.175.506,25	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-05-07	1.652.163.331,92	0,00	323.175.506,25	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.693.175.506,25	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-06-07	1.632.014.227,62	61.161.278,63	323.175.506,25	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.693.175.506,25	# #	61.161.278,63	5.626.837.634	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-07-07	1.612.099.523,81	0,00	262.014.227,62	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.632.014.227,62	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-08-07	1.592.415.566,03	0,00	262.014.227,62	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.632.014.227,62	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-09-07	1.572.962.732,59	59.051.495,03	262.014.227,62	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.632.014.227,62	# #	59.051.495,03	10.865.475.085	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-10-07	1.553.735.426,22	0,00	202.962.732,59	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.572.962.732,59	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-11-07	1.534.732.081,74	0,00	202.962.732,59	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.572.962.732,59	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-12-07	1.515.950.161,74	57.012.570,86	202.962.732,59	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.572.962.732,59	# #	57.012.570,86	15.678.456.986	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-01-08	1.497.387.157,09	0,00	145.950.161,74	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.515.950.161,74	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-02-08	1.479.040.586,61	0,00	145.950.161,74	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.515.950.161,74	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-03-08	1.460.907.996,78	55.042.164,96	145.950.161,74	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.515.950.161,74	# #	55.042.164,96	20.145.432.374	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-04-08	1.442.986.961,39	0,00	90.907.996,78	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.460.907.996,78	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-05-08	1.425.275.081,29	0,00	90.907.996,78	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.460.907.996,78	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-06-08	1.407.769.984,07	53.138.012,71	90.907.996,78	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.460.907.996,78	# #	53.138.012,71	24.337.209.822	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-07-08	1.390.469.323,76	0,00	37.769.984,07	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.407.769.984,07	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-08-08	1.373.370.780,55	0,00	37.769.984,07	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.407.769.984,07	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-09-08	1.356.472.260,57	51.297.923,57	37.769.984,07	1.247.600.000,00	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.407.769.984,07	# #	37.769.984,07	20.773.491.237	13.527.939,51	7.440.366.729	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-10-08	1.339.770.895,23	0,00	0,00	1.234.072.060,49	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.356.472.060,49	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-11-08	1.323.265.041,69	0,00	0,00	1.234.072.060,49	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.356.472.060,49	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-12-08	1.306.952.281,84	49.519.778,65	0,00	1.234.072.060,49	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.356.472.060,49	# #	0,00	0	49.519.778,65	31.742.178.115	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-01-09	1.290.830.420,27	0,00	0,00	1.184.552.281,84	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.306.952.281,84	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-02-09	1.274.897.294,46	0,00	0,00	1.184.552.281,84	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.306.952.281,84	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-03-09	1.259.150.753,47	47.801.528,38	0,00	1.184.552.281,84	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.306.952.281,84	# #	0,00	0	47.801.528,38	34.942.917.242	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-04-09	1.243.586.678,71	0,00	0,00	1.136.750.753,47	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.259.150.753,47	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-05-09	1.228.209.973,16	0,00	0,00	1.136.750.753,47	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.259.150.753,47	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-06-09	1.213.000.093,21	46.141.190,26	0,00	1.136.750.753,47	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.259.150.753,47	# #	0,00	0	46.141.190,26	37.974.199.583	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-07-09	1.197.989.984,60	0,00	0,00	1.090.609.563,21	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.213.009.563,21	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-08-09	1.183.144.573,30	0,00	0,00	1.090.609.563,21	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.213.009.563,21	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-09-09	1.168.474.384,53	44.535.178,67	0,00	1.090.609.563,21	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.213.009.563,21	# #	0,00	0	44.535.178,67	40.749.688.487	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-10-09	1.153.976.415,91	0,00	0,00	1.046.074.384,53	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.168.474.384,53	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-11-09	1.139.648.707,16	0,00	0,00	1.046.074.384,53	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.168.474.384,53	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-12-09	1.125.489.319,95	42.985.064,58	0,00	1.046.074.384,53	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.168.474.384,53	# #	0,00	0	42.985.064,58	43.242.974.968	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-01-10	1.111.496.337,58	0,00	0,00	1.003.089.319,95	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.125.489.319,95	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-02-10	1.097.667.984,77	0,00	0,00	1.003.089.319,95	72.000.000,00	41.400.000,00	9.000.000,00	19.800.000,00	1.125.489.319,95	# #	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
09-03-1																						

2/14:43