



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 9

Maria Jose Herencias Palomino
Analista
Santander de Titulización
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte
marjherencias@gruposantander.com
Tel: +34 91 289 33 00

DENOMINACION DEL FONDO: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS : UCI 9

INFORMACION
CORRESPONDIENTE AL: TRIMESTRE/SEMESTRE 19/09/2008-19/12/2008 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	16 de junio de 2.003	Agencia de pago de Bonos	Banco Santander	
Fecha de Desembolso BTA'S	19 de junio de 2.003	Negociación Mercad	AIAF	
Fecha Final Amortización BTA'S	19 de junio de 2.035	Agencia de Calificación	S & P Moody's	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador DC's	Unión de Créditos Inmobiliarios	Emisión principal	AAA/ Aaa	AAA/ Aaa
		Emisión sub.Serie B	AA-/ A2	AA/ A2
		Emisión sub.Serie C	A-/ Baa2	A/ Baa2

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

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338222005)	11.981	Nominal Unitario	100.000,00 €	24.959,97 €	
		Nominal Total	1.198.100.000,00 €	299.045.400,57 €	24,96%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338222013)	425	Nominal Unitario	100.000,00 €	53.724,99 €	
		Nominal Total	42.500.000,00 €	22.833.120,75 €	53,72%
Serie C Subordinada (ISIN=ES0338222021)	94	Nominal Unitario	100.000,00 €	53.582,11 €	
		Nominal Total	9.400.000,00 €	5.036.718,34 €	53,58%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S					
Actual		Próximo			
Fecha Amortización Período Actual	19 de diciembre de 2.008	Fecha Próximo Cupón 20 de marzo de 2009			
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	SERIE A: 3,420%		
Amortización Calendario	NO		SERIE B: 3,805%		
Amortización Serie A	740,00 €		SERIE C: 4,355%		
Amortización Serie B	0,00 €	Importe Bruto Próximo Cupón	SERIE A: 215,78 €		
Amortización Serie C	0,00 €		SERIE B: 516,74 €		
Intereses Brutos Serie A	340,28 €		SERIE C: 589,86 €		
Intereses Brutos Serie B	763,63 €	Importe Neto Próximo cupón	SERIE A: 176,94 €		
Intereses Brutos Serie C	836,09 €		SERIE B: 423,72 €		
			SERIE C: 483,68 €		

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO:DERECHOS DE CREDITO
(Participación en Préstamos Hipotecarios)

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos	16.315	5.625
Saldo Pendiente de Amortizar DC's	1.250.000.102,18 €	328.604.038,55 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	76.616,62 €	58.418,50 €
Tipo de Interés	4,55%	6,25%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	12,11%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	11,17%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	19,95%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	161.890,91 €	217.498,39 €	150.853,72 €
Deuda Pendiente de vencimiento			328.435.161,40 €
Deuda Total	161.890,91 €	217.498,39 €	328.586.015,12 €

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 9**

**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
19 DE DICIEMBRE DE 2008**

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	335.781.179,66 €
Amortizaciones	8.865.940,00 €
Saldo actual	326.915.239,66 €
% sobre saldo inicial	26,15%
Amortización devengada no pagada	- €

DATOS	
Fecha de determinación	12-dic-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	19-dic-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	19-sep-2008
Número de días	91
3 Meses Euribor(%)	3,155%
Próxima Fecha de Pago	20-mar-2009

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados BTA's Serie A	4.076.894,68 €
Intereses pagados BTA's Serie B	324.542,75 €
Intereses pagados BTA's Serie C	78.592,46 €
Intereses no pagados BTA's	- €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	19-dic-2009
Serie A	5,75	2,21
Serie B	9,21	3,5
Serie C	9,18	3,5

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 9**

**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO
19 DE DICIEMBRE DE 2008**

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	337.590.306,26 €
Amortizaciones	8.986.267,71 €
Saldo actual	328.604.038,55 €
Número de préstamos	5.625
L.T.V.	52,67%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	5.059.002,16 €
Intereses devengados en el trimestre	5.033.262,89 €

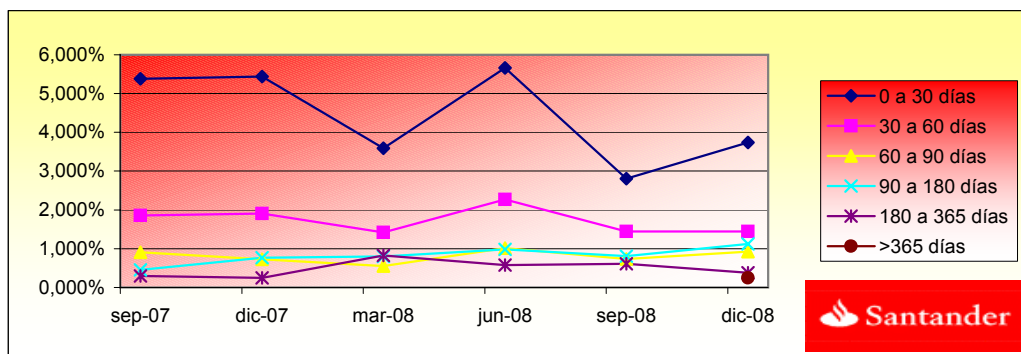
DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD						
DC'S MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS	MÁS DE 365 DÍAS
Principal	46.784,14 €	25.536,60 €	16.549,17 €	25.491,68 €	18.097,89 €	36.417,67 €
Intereses	115.106,77 €	61.367,43 €	37.125,49 €	51.428,02 €	41.204,79 €	55.133,37 €
Saldo de los Préstamos	12.286.161,53 €	4.736.758,54 €	3.027.750,08 €	3.700.787,99 €	1.245.373,95 €	823.581,77 €
Número de Préstamos	188	77	46	50	25	10
% sobre saldo DC's	3,74%	1,44%	0,92%	1,13%	0,38%	0,25%

WRITE OFF	
Saldo anterior	1.809.094,69 €
Saldo actual	1.688.742,88 €

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 9**

**INFORME HISTORICO DE MOROSIDAD
19 DE DICIEMBRE DE 2008**

DÍAS EN MOROSIDAD	sep-07	dic-07	mar-08	jun-08	sep-08	dic-08
0 a 30 días	5,378%	5,440%	3,592%	5,664%	2,806%	3,739%
30 a 60 días	1,855%	1,910%	1,420%	2,268%	1,440%	1,441%
60 a 90 días	0,910%	0,730%	0,556%	1,019%	0,734%	0,921%
90 a 180 días	0,455%	0,770%	0,804%	0,978%	0,810%	1,126%
180 a 365 días	0,301%	0,250%	0,828%	0,574%	0,607%	0,379%
>365 días						0,251%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 9**

**ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CTA DE TESORERÍA
19 DE DICIEMBRE DE 2008**

ORIGEN	14.328.079,85 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
Amortización DC's	8.714.082,61 €
b) INTERESES COBRADOS	
Intereses de DC's	5.059.002,16 €
Intereses de Reinversion	249.995,08 €
c) Ingresos por adjudicados	305.000,00 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	12.500.000,00 €
a) FONDO DE RESERVA	
1. Saldo anterior	12.500.000,00 €
2. Utilizado en el período	- €
3. Saldo actual	12.500.000,00 €

APLICACIÓN	14.328.079,85 €
1. Gastos corrientes	50.953,11 €
2. Intereses de BTA's Serie A	4.076.894,68 €
3. Intereses de BTA's Serie B	324.542,75 €
4. Intereses de BTA's Serie C	78.592,46 €
5. Amortización BTA's Serie A	8.865.940,00 €
5.1 Amortización BTA's Serie B	- €
5.2 Amortización BTA's Serie C	- €
6. Int. Préstamo Subordinado	164.887,92 €
7. Amortización Préstamo Subordinado	- €
8. Comisión Fija a favor de UCI	6.000,00 €
9. Comisión Variable a favor de UCI	760.268,93 €
10. Disposición Fondo Reserva	- €

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 9**

**MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO
19 DE DICIEMBRE DE 2008**

MEJORA DE CREDITO		
CONCEPTOS	INICIAL	19-dic-2009
Emisiones Subordinada	4,15%	8,53%
Fondo de Reserva	1,40%	3,80%

PRESTAMOS SUBORDINADOS		
CONCEPTOS	INICIAL	19-dic-2009
Saldo Vivo Préstamo Subordinado	19.511.000,00 €	12.502.147,46 €
Tipo de interés	3,61%	5,45%

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
UCI 9

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS
19 DE DICIEMBRE DE 2008

TRIGGERS BONOS

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA LA SERIE B Y C:

1.a) MOROSIDAD SUPERIOR A 90 DÍAS	7.458.486,59 €
1.b) 2,25% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO	7.393.590,87 €

SE HA ALCANZADO LOS NIVELES DEL TRIGGER, POR TANTO LAS SERIES B Y C NO CONTINUAN AMORTIZANDOSE.

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:

1.a) MOROSIDAD DE LAS DC'S SUPERIOR A 90 DÍAS	7.458.486,59 €
1.b) 1,25% SALDO VIVO DERECHOS DE CREDITO	4.107.550,48 €

2. SI 2.a) ES MENOR QUE 2.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:

2.a) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO DE LOS DERECHOS DE CREDITO	6,09%
2.b) TIPO DE INTERÉS MEDIO PONDERADO BONOS+ 0,50%	5,78%

SE HAN ALCANZADO LOS NIVELES DEL TRIGGER DEL FONDO DE RESERVA, POR TANTO EL FONDO DE RESERVA NO CONTINUA DECRECIENDO.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
UCI 9**

**19 DE DICIEMBRE DE 2008
CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS**

INTERVALO (%)	SALDOS VIVOS (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº. DE PRESTAMOS	% Nº DE PRESTAMOS
0,19-9,99	2.203,40	0,67%	215	3,82%
10,00 - 19,99	10.252,75	3,12%	428	7,61%
20,00 - 29,99	25.892,80	7,88%	645	11,47%
30,00 - 39,99	42.688,54	12,99%	776	13,80%
40,00 - 49,99	55.228,82	16,81%	828	14,72%
50,00 - 59,99	50.896,88	15,49%	726	12,91%
60,00 - 69,99	111.493,52	33,93%	1.622	28,84%
70,00 - 79,99	23.425,63	7,13%	305	5,42%
80,00 - 89,99	6.338,32	1,93%	78	1,39%
90,00 - 94,31	183,38	0,06%	2	0,04%
TOTAL	328.604.038,55	100%	5.625	100%

2,21	3,50	3,50
------	------	------

11



UCI 9

Date		Real outstanding	1,80% Prepayment vector	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality
	1.250.000.102,18		100,00%	100,00%			
jul-03	1.247.714.415,69	1.229.344.215,48	98,20%	98,53%	1,47%	16,30%	1,47%
ago-03	1.245.420.062,83	1.202.490.170,33	96,44%	96,55%	1,74%	18,98%	2,00%
sep-03	1.243.117.010,56	1.179.146.801,25	94,71%	94,85%	1,75%	19,05%	1,76%
oct-03	1.240.805.225,88	1.152.273.507,00	93,01%	92,86%	1,83%	19,91%	2,10%
nov-03	1.238.484.675,68	1.121.757.971,10	91,34%	90,58%	1,96%	21,15%	2,47%
dic-03	1.236.155.326,73	1.087.204.364,68	89,69%	87,95%	2,12%	22,65%	2,90%
ene-04	1.233.817.145,67	1.061.758.692,44	88,08%	86,05%	2,12%	22,70%	2,16%
feb-04	1.231.470.099,00	1.039.881.924,86	86,50%	84,44%	2,09%	22,40%	1,87%
mar-04	1.229.114.153,11	1.017.056.237,32	84,95%	82,75%	2,08%	22,32%	2,01%
abr-04	1.226.749.274,26	994.410.830,78	83,42%	81,06%	2,08%	22,27%	2,04%
may-04	1.224.375.428,58	969.977.038,96	81,92%	79,22%	2,10%	22,44%	2,27%
jun-04	1.221.992.582,07	942.551.557,56	80,45%	77,13%	2,14%	22,87%	2,64%
jul-04	1.219.600.700,60	918.350.231,80	79,01%	75,30%	2,16%	23,04%	2,38%
ago-04	1.217.199.749,91	895.470.248,80	77,59%	73,57%	2,17%	23,13%	2,30%
sep-04	1.214.789.695,61	880.458.215,09	76,19%	72,48%	2,12%	22,70%	1,48%
oct-04	1.212.370.503,20	862.620.720,65	74,82%	71,15%	2,10%	22,53%	1,83%
nov-04	1.209.942.138,01	840.556.636,06	73,48%	69,47%	2,12%	22,67%	2,36%
dic-04	1.207.504.565,27	821.217.027,11	72,16%	68,01%	2,12%	22,66%	2,10%
ene-05	1.205.060.360,09	798.577.160,98	70,86%	66,27%	2,14%	22,88%	2,56%
feb-05	1.202.606.887,29	781.135.661,56	69,59%	64,95%	2,13%	22,81%	1,98%
mar-05	1.200.144.111,74	762.156.792,92	68,34%	63,51%	2,14%	22,85%	2,23%
abr-05	1.197.671.998,17	743.106.387,44	67,11%	62,05%	2,15%	22,92%	2,30%
may-05	1.195.190.511,17	725.315.911,54	65,91%	60,69%	2,15%	22,94%	2,19%
jun-05	1.192.699.615,20	702.077.802,77	64,72%	58,86%	2,18%	23,28%	3,00%
jul-05	1.190.206.872,31	684.367.183,10	63,56%	57,50%	2,19%	23,33%	2,32%
ago-05	1.187.704.677,77	663.432.617,65	62,42%	55,86%	2,21%	23,57%	2,85%
sep-05	1.185.192.995,74	649.266.424,60	61,30%	54,78%	2,20%	23,47%	1,93%
oct-05	1.182.671.790,26	633.209.322,00	60,20%	53,54%	2,21%	23,49%	2,27%
nov-05	1.180.141.025,20	616.274.954,88	59,12%	52,22%	2,22%	23,57%	2,47%
dic-05	1.177.600.664,32	599.138.402,51	58,05%	50,88%	2,23%	23,68%	2,57%
ene-06	1.175.061.441,39	585.112.679,66	57,01%	49,79%	2,22%	23,66%	2,13%
feb-06	1.172.512.590,58	568.928.893,92	55,99%	48,52%	2,23%	23,75%	2,55%
mar-06	1.169.954.075,38	556.011.787,70	54,98%	47,52%	2,23%	23,70%	2,06%
abr-06	1.167.385.859,13	541.769.656,66	53,99%	46,41%	2,23%	23,73%	2,35%
may-06	1.164.807.905,07	529.696.560,40	53,02%	45,48%	2,23%	23,68%	2,01%
jun-06	1.162.220.176,26	516.561.491,52	52,07%	44,45%	2,23%	23,68%	2,26%
jul-06	1.159.647.057,18	505.558.407,61	51,14%	43,60%	2,22%	23,61%	1,91%
ago-06	1.157.064.181,68	494.107.557,77	50,22%	42,70%	2,21%	23,56%	2,05%
sep-06	1.154.471.512,78	485.873.116,34	49,31%	42,09%	2,19%	23,38%	1,45%
oct-06	1.151.869.013,34	478.860.812,14	48,43%	41,57%	2,17%	23,15%	1,22%
nov-06	1.149.256.646,09	470.622.743,09	47,56%	40,95%	2,15%	23,00%	1,50%
dic-06	1.146.634.373,62	460.528.583,76	46,70%	40,16%	2,15%	22,94%	1,92%
ene-07	1.144.018.662,28	453.171.934,98	45,87%	39,61%	2,13%	22,77%	1,37%
feb-07	1.141.393.033,03	446.053.045,79	45,04%	39,08%	2,11%	22,60%	1,34%
mar-07	1.138.757.448,27	436.139.376,88	44,23%	38,30%	2,11%	22,58%	2,00%
abr-07	1.136.111.870,26	428.939.481,27	43,44%	37,76%	2,10%	22,44%	1,42%
may-07	1.133.456.261,09	421.834.767,69	42,66%	37,22%	2,08%	22,30%	1,43%
jun-07	1.130.790.582,74	414.644.318,98	41,89%	36,67%	2,07%	22,18%	1,47%
jul-07	1.128.130.538,98	408.759.401,46	41,14%	36,23%	2,05%	22,01%	1,19%
ago-07	1.125.460.409,22	401.684.214,67	40,40%	35,69%	2,04%	21,91%	1,50%
sep-07	1.122.780.155,21	394.841.001,89	39,67%	35,17%	2,03%	21,80%	1,47%



UCI 9

					Average		Monthly
oct-07	1.120.089.738,58	391.243.178,42	38,96%	34,93%	2,00%	21,55%	0,67%
nov-07	1.117.389.120,79	385.951.035,08	38,26%	34,54%	1,99%	21,39%	1,11%
dic-07	1.114.678.263,15	379.951.483,65	37,57%	34,09%	1,97%	21,27%	1,32%
ene-08	1.111.963.837,78	375.936.214,96	36,90%	33,81%	1,95%	21,07%	0,82%
feb-08	1.109.239.120,22	371.709.926,21	36,24%	33,51%	1,93%	20,89%	0,88%
mar-08	1.106.504.071,43	364.822.088,29	35,59%	32,97%	1,93%	20,83%	1,61%
abr-08	1.103.758.652,25	361.010.801,58	34,95%	32,71%	1,91%	20,64%	0,80%
may-08	1.101.002.823,36	355.488.276,84	34,32%	32,29%	1,90%	20,54%	1,28%
jun-08	1.098.236.545,29	347.239.554,33	33,70%	31,62%	1,90%	20,57%	2,07%
jul-08	1.095.468.514,35	344.388.134,70	33,10%	31,44%	1,88%	20,36%	0,57%
ago-08	1.092.689.987,97	340.340.230,08	32,50%	31,15%	1,86%	20,21%	0,92%
sep-08	1.089.900.926,35	335.781.211,57	31,92%	30,81%	1,85%	20,09%	1,09%
oct-08	1.087.101.289,53	334.314.241,78	31,34%	30,75%	1,83%	19,84%	0,18%
nov-08	1.084.291.037,42	331.313.678,35	30,78%	30,56%	1,81%	19,66%	0,64%
dic-08	1.081.470.129,77	326.915.295,67	30,23%	30,23%	1,80%	19,55%	1,07%