



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1

CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN  
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996,  
JUNTO CON EL INFORME DE AUDITORÍA

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 1  
por encargo de Santander de Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 1996 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan a efectos comparativos con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 1996, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 1996. Con fecha 1 de abril de 1996 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 1995, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 1996 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 1 al 31 de diciembre de 1996 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 1996 contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 1996. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

ARTHUR ANDERSEN

  
José Luis Palao

1 de abril de 1997

Arthur Andersen y Cía., S. Com.  
Reg. Merc. Madrid, Tomo 3190, Libro 0, Folio 1,  
Sec. 8, Hoja M-54414, Inscrip. 1.ª

Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de  
Cuentas (ROAC)  
Inscrita en el Registro de Economistas Auditores (REA)

Domicilio Social:  
Raimundo Fdez. Villaverde, 65. 28003 Madrid  
Código de Identificación Fiscal D-79104469



**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 1**  
BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995 (NOTAS 1, 2 Y 3)  
(Miles de Pesetas)

ACTIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)	PASIVO	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	27.012	56.479	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	126.884	156.352
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	6.513.954	8.812.232	NEGOCIABLES:		
	6.513.954	8.812.232	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	6.634.831	8.901.663
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	93.532	107.267		6.634.831	8.901.663
TESORERÍA (Nota 7)	217.068	192.667	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	3.821	6.425
			OTRAS DEUDAS (Nota 10)	86.030	104.205
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>6.851.566</b>	<b>9.168.645</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>6.851.566</b>	<b>9.168.645</b>

(\*) Presentado, íntica y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación al 31 de diciembre de 1996.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, UCI 1

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996 Y 1995 (NOTAS 1, 2 Y 3)  
(Miles de Pesetas)

DEBE	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)	HABER	Ejercicio 1996	Ejercicio 1995 (*)
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria	677.484	947.186	Intereses de participaciones hipotecarias	933.466	1.260.263
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	14.081	19.390	Intereses de demora	5.926	3.758
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	160.014	190.282	Ingresos financieros por inversiones	40.440	40.810
	<b>851.579</b>	<b>1.156.858</b>		<b>979.832</b>	<b>1.304.831</b>
<b>DOTACIONES PARA AMORTIZACIONES DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)</b>	<b>29.467</b>	<b>31.923</b>			
<b>GASTOS GENERALES</b>	<b>1.312</b>	<b>428</b>			
<b>COMISIONES DEVENGADAS</b>	<b>97.474</b>	<b>115.623</b>			
<b>TOTAL DEBE</b>	<b>979.832</b>	<b>1.304.831</b>	<b>TOTAL HABER</b>	<b>979.832</b>	<b>1.304.831</b>

(\*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 1996.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, U.C.I. 1

### MEMORIA

#### CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO

EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

#### (1) RESEÑA DEL FONDO

Fondo de Titulización Hipotecaria, U.C.I. 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 30 de noviembre de 1994 al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 10.450 millones de pesetas (serie A, de 10.025 millones de pesetas y, serie B, de 425 millones de pesetas - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias así como el de los bonos de titulización hipotecaria se produjo el 5 de diciembre de 1994, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora").

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponde a la sociedad emisora de las mismas, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A., antes Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A., Entidad de Financiación (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año) del 0,10% anual sobre el valor nominal de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortizar y una cantidad variable que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo de cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A.

La Ley 19/1992, sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, excluye explícitamente a éstos de la obligación de que les sea practicada ninguna retención legal sobre los intereses devengados por las participaciones hipotecarias.



**(2) BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES**

**a) *Imagen fiel***

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Estas cuentas anuales han sido formuladas por la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

**b) *Principios contables y criterios de valoración***

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

**(3) PRINCIPIOS DE CONTABILIDAD Y CRITERIOS DE VALORACIÓN APLICADOS**

A continuación, se describen los principios de contabilidad y criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

**a) *Principio del devengo***

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por las participaciones hipotecarias vencidas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

**b) *Gastos de establecimiento***

Los gastos de establecimiento del Fondo se amortizan en tres años a partir del 31 de diciembre de 1994. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 1996 por amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 29.467.356 pesetas (véase Nota 5).



### c) *Vencimiento de deudores y acreedores-*

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de las participaciones hipotecarias por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario definitivo de vencimientos ni de las participaciones hipotecarias ni de los bonos de titulización hipotecaria.

### d) *Impuesto sobre Sociedades-*

Dado que en el ejercicio 1996 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

## (4) PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió con fecha 30 de noviembre de 1994 un contrato de emisión, suscripción y administración de participaciones hipotecarias con UCI. En virtud del citado contrato, la Sociedad Gestora adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 10.450.016.959 pesetas, que representaban cada una de ellas una participación en el 100% del principal y del tipo de interés aplicable en cada momento a cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al 31 de diciembre de 1995	8.812.232
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios cobradas en el ejercicio	(460.856)
Amortizaciones del principal de los préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	(5.244)
Amortizaciones anticipadas	(1.832.178)
<b>Saldo al cierre del ejercicio 1996</b>	<b>6.513.954</b>



Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 1997 ascienden a 1.388 millones de pesetas, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 1996 ha sido del 12,45%.

## (5) GASTOS DE ESTABLECIMIENTO

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto durante el ejercicio 1996 se muestra a continuación:

	Miles de Pesetas
Saldo al inicio del ejercicio	56.479
Amortizaciones (Nota 3-b)	(29.467)
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>27.012</b>

## (6) OTROS CRÉDITOS

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 1996 es la siguiente:

	Miles de Pesetas
Intereses devengados no vencidos	76.760
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad superior a 3 meses	13.762
Con antigüedad inferior a 3 meses	12.507
	26.269
Intereses vencidos-	
Con antigüedad superior a 3 meses	(9.497)
	<b>93.532</b>

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida y las características y garantías de los préstamos, no se considera necesaria la dotación de importe alguno en concepto de provisión para insolvencias.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



### (7) TESORERÍA

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta obtendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,5% el tipo de interés LIBOR a tres meses en pesetas. Este contrato queda supeditado a que el "rating" de Banco Santander, S.A. no descienda de la categoría P-1 según la agencia calificadora Moody's Investor Services España, S.A, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 1996 ha sido del 7,56% anual.

### (8) PRÉSTAMO SUBORDINADO

Banco Santander, S.A. y Compagnie Bancaire concedieron al Fondo un préstamo subordinado por 187.500.000 pesetas (93.750.000 pesetas cada uno de los acreedores), destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar un "fondo de reserva", que se aplicará en cada fecha de pago de los bonos al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo.

El préstamo devenga un tipo de interés nominal anual equivalente al que resulte de incrementar en un 1,6% el tipo de interés LIBOR a tres meses en pesetas. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 1996 el importe devengado (14.080.827 pesetas) se encontraba pagado en su casi totalidad (véase Nota 10).

El préstamo se amortizará según el siguiente esquema: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la destinada a financiar los gastos de emisión de bonos, siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, en cada fecha de pago de los bonos, en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes del saldo requerido en la fecha de vencimiento anterior y del saldo requerido a la fecha de vencimiento en curso del fondo de reserva.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



La amortización del préstamo está supeditada a que el Fondo tenga liquidez suficiente. Durante el ejercicio 1996, el Fondo ha amortizado 29.467.360 pesetas.

### (9) BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 5 de diciembre de 1994, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 401 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno y, serie B, constituida por 17 bonos de 25.000.000 de pesetas cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable pagadero trimestralmente (15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre) calculado como resultado de sumar un margen del 0,27% en la serie A y del 1,10% en la serie B al tipo LIBOR a tres meses en pesetas.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 15 de septiembre de 2017. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos en los siguientes supuestos:

1. Cuando, de acuerdo con lo previsto en la Ley 19/1992 y en la Escritura de Constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial;
2. Cuando por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previsto en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución, el equilibrio financiero exigido por la Ley 19/1992 y previsto para el Fondo se viera desvirtuado de forma permanente.

Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aun de forma transitoria, la función de gestión del Fondo o transcurriese el plazo máximo de un año sin que el depositario hubiese designado una nueva sociedad gestora, se producirá la liquidación anticipada del Fondo y la amortización de los bonos.

Adicionalmente, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con aquéllos de los bonos emitidos por el Fondo, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles a la amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

1. Los fondos disponibles serán utilizados inicialmente y en su totalidad para amortizar los bonos de la serie A, hasta que el saldo pendiente de pago de los bonos serie B sea igual al 8% del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



2. En la fecha de pago en la que la relación anterior alcance el 8%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series, de modo proporcional entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de bonos de las series B y A se mantenga en el 8%.

En relación con la amortización de los bonos de la serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjera cualquiera de las dos circunstancias siguientes:

1. que el importe de las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a 90 días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 15% de saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinado a la amortización de bonos de la serie A.
2. o que no fuera a ser posible el pago de los intereses de los bonos de la serie B, atendiendo al orden de prelación de pagos, si se procediera a atender al pago de su amortización, de conformidad con todas las reglas previstas anteriormente. En este caso, los fondos disponibles para amortización de los bonos de la serie B serían destinados inicialmente al pago de los intereses de los citados bonos de la serie B.

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 1996 ha ascendido al 8,34% para la serie A y al 9,19% para la serie B.

## (10) OTRAS DEUDAS

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación adjunto es la siguiente:

	Miles de Pesetas
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos titulización hipotecaria	19.982
Préstamo subordinado (Nota 8)	454
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	7.100
	<b>27.536</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	56.932
Comisión de administración	291
Otros acreedores	1.271
	<b>58.494</b>
	<b>86.030</b>



La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,10% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de intereses de los bonos.

### **(11) PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES (SWAP DE INTERESES)**

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses, uno para cada serie de bonos (swap de intereses), con UCI, en virtud de los cuales dicha sociedad paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga a UCI un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 1,70% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria, según lo acordado en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. El resultado de este contrato para el ejercicio 1996 ha sido un gasto para el Fondo de 160.014.355 pesetas. Al 31 de diciembre de 1996, se encuentran devengadas y pendiente de pago 7.100.000 pesetas (véase Nota 10).

### **(12) SITUACIÓN FISCAL**

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

El saldo "Hacienda Pública" del pasivo del balance de situación adjunto recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización hipotecaria (véase Nota 9) satisfechos en el último trimestre.

Según indica en la Nota 3-d, en el ejercicio se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

### **(13) CUADRO DE FINANCIACIÓN**

Seguidamente, se muestra el cuadro de financiación del Fondo correspondiente a los ejercicios 1996 y 1995:



APLICACIONES	Miles de Pesetas		ORÍGENES	Miles de Pesetas	
	1996	1995 (*)		1996	1995 (*)
Amortización de préstamo subordinado	29.468	31.148	Dotación para la amortización de gastos de constitución (Nota 5)	29.467	31.923
Amortización de bonos de titulización hipotecaria	2.266.832	1.548.337	Retiros de gastos de constitución	-	5.042
			Amortización de participaciones hipotecarias	2.298.278	1.386.915
<b>TOTAL APLICACIONES</b>	<b>2.296.300</b>	<b>1.579.485</b>	<b>TOTAL ORÍGENES</b>	<b>2.327.745</b>	<b>1.423.880</b>
<b>EXCESO DE ORÍGENES SOBRE APLICACIONES (AUMENTO DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>31.445</b>	<b>-</b>	<b>EXCESO DE APLICACIONES SOBRE ORÍGENES (DISMINUCIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE)</b>	<b>-</b>	<b>155.605</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.327.745</b>	<b>1.579.485</b>	<b>TOTAL</b>	<b>2.327.745</b>	<b>1.579.485</b>

VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE	Miles de Pesetas			
	1996		1995 (*)	
	Aumento	Disminución	Aumento	Disminución
Otros créditos	-	13.735	6.840	-
Tesorería	24.401	-	-	199.552
Otras deudas	20.779	-	37.107	-
<b>TOTAL</b>	<b>45.180</b>	<b>13.735</b>	<b>43.947</b>	<b>199.552</b>
<b>VARIACIÓN DEL CAPITAL CIRCULANTE</b>	<b>31.445</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>155.605</b>

(\*) Presentado, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA  
UCI 1

INFORME DE GESTIÓN

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO TERMINADO  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 1996

1- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos	2.201	1.712
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	10.450.016.959	6.522.402.937
Importes Unitarios Préstamos Vivos	4.747.842	3.809.815
Tipo de Interés	13,77%	10,68%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	24,34%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	18,96%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	15,75%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	6.329.666	7.006.524	12.933.486
Deuda Pendiente Vencimiento			6.513.954.358
Deuda Total	6.329.666	7.006.524	6.526.887.844

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de Diciembre de 1996 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):



DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		SalDOS Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	nº	%
27-08-1999	31-12-1999	23.536	0,36	16	0,93
31-12-1999	30-06-2000	119.048	1,82	56	3,27
30-06-2000	31-12-2000	167.436	2,56	82	4,78
31-12-2000	30-06-2001	256.494	3,93	107	6,25
30-06-2001	31-12-2001	142.058	2,17	47	2,74
31-12-2001	30-06-2002	140.714	2,15	53	3,09
30-06-2002	31-12-2002	74.660	1,14	27	1,57
31-12-2002	30-06-2003	86.307	1,32	24	1,40
30-06-2003	31-12-2003	43.155	0,66	12	0,70
31-12-2003	30-06-2004	36.432	0,55	8	0,46
30-06-2004	31-12-2004	53.203	0,81	23	1,34
31-12-2004	30-06-2005	388.084	5,95	116	6,77
30-06-2005	31-12-2005	580.976	8,90	160	9,34
31-12-2005	30-06-2006	873.710	13,39	224	13,08
30-06-2006	31-12-2006	491.992	7,54	118	6,89
31-12-2006	30-06-2007	428.213	6,56	88	5,14
30-06-2007	31-12-2007	10.860	0,16	3	0,17
31-12-2007	30-06-2008	24.200	0,37	5	0,29
30-06-2008	31-12-2008	32.407	0,49	9	0,52
31-12-2008	30-06-2009	35.467	0,54	9	0,52
30-06-2009	31-12-2009	79.232	1,21	19	1,10
31-12-2009	30-06-2010	227.323	3,48	52	3,03
30-06-2010	31-12-2010	159.348	2,44	41	2,39
31-12-2010	30-06-2011	363.138	5,56	85	4,96
30-06-2011	31-12-2011	388.828	5,96	67	3,91
31-12-2011	30-06-2012	292.583	4,48	55	3,21
30-06-2012	31-12-2012	0	0,00	0	0,00
31-12-2012	30-06-2013	0	0,00	0	0,00
30-06-2013	31-12-2013	0	0,00	0	0,00
31-12-2013	30-06-2014	0	0,00	0	0,00
30-06-2014	31-12-2014	12.345	0,18	6	0,35
31-12-2014	30-06-2015	65.555	1,00	17	0,99
30-06-2015	31-12-2015	150.181	2,30	32	1,86
31-12-2015	30-06-2016	231.891	3,55	52	3,03
30-06-2016	31-12-2016	323.199	4,95	60	3,50
31-12-2016	30-05-2017	219.828	3,37	39	2,27
<b>TOTALES</b>		<b>6.522.403</b>	<b>100,00</b>	<b>1.712</b>	<b>100,00</b>

Fecha de Vencimiento máxima: 30-05-2017  
Fecha de Vencimiento mínima: 27-08-1999

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL				
Intervalo	Saldos Vivos		Préstamos	
	(miles)	%	n°	%
8,000 - 9,000	348.278	5,30	57	3,30
9,000 - 9,500	464.567	7,10	91	5,30
9,500 - 10,000	1.983.771	30,40	501	29,20
10,000 - 10,500	460.699	7,00	111	6,40
10,500 - 11,000	631.862	9,60	156	9,10
11,000 - 11,500	846.906	12,90	230	13,40
11,500 - 12,000	797.112	12,20	259	15,10
12,000 - 12,500	497.414	7,60	162	9,40
12,500 - 13,000	184.554	2,80	49	2,80
13,000 - 16,450	307.240	4,70	96	5,60
<b>TOTALES</b>	<b>6.522.403</b>	<b>100,00</b>	<b>1.712</b>	<b>100,00</b>

Tipo de interés ponderado: 10,68%  
 Tipo de interés máximo: 16,45%  
 Tipo de interés mínimo: 8,00%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Saldos Vivos		Préstamos	
		(miles)	%	n°	%
27.535	2.500.000	778.722	11,93	521	30,43
2.500.000	5.000.000	2.851.789	43,72	771	45,03
5.000.000	7.500.000	1.882.277	28,85	319	18,63
7.500.000	10.000.000	570.549	8,74	66	3,85
10.000.000	12.500.000	225.828	3,46	20	1,16
12.500.000	15.000.000	133.511	2,04	10	0,58
15.000.000	16.388.060	79.727	1,22	5	0,29
<b>TOTALES</b>		<b>6.522.403</b>	<b>100,00</b>	<b>1.712</b>	<b>100,00</b>

Saldo Vivo máximo: 16.388.060  
 Saldo Vivo mínimo: 27.535  
 Saldo Vivo medio: 3.809.814

Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
 «Edificio Alfredo Mahou»  
 28020 MADRID  
 Teléfono (91) 342 26 00



## 2 - BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

Su importe es de 10.450 millones de pesetas y se encuentra constituido por 418 Bonos, de 25 millones de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (401 Bonos e importe total de 10.025 millones de pesetas), y Serie B (17 Bonos e importe total de 425 millones de pesetas).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 15 de marzo, 15 de junio, 15 de septiembre y 15 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

<b>Pago de Fecha 15 de Marzo</b>		<b>Pago de Fecha 17 de Junio</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	8.901.662.810	Saldo anterior:	8.387.618.103
Amortizaciones:	514.044.707	Amortizaciones:	568.093.893
Saldo Actual:	8.387.618.103	Saldo Actual:	7.819.524.210
% sobre Saldo Inicial:	80,2643	% sobre Saldo Inicial:	74,8280
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	206.999.408	Intereses pagados BTH's Serie A:	181.689.491
Intereses pagados BTH's Serie B:	11.270.099	Intereses pagados BTH's Serie B:	10.618.608
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

  
Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



<b>Pago de Fecha 16 de Septiembre</b>		<b>Pago de Fecha 16 de Diciembre</b>	
<b>Principal Serie A:</b>		<b>Principal Serie A:</b>	
Saldo anterior:	7.819.524.210	Saldo anterior:	7.200.220.211
Amortizaciones:	619.303.999	Amortizaciones:	565.389.549
Saldo Actual:	7.200.220.211	Saldo Actual:	6.634.830.662
% sobre Saldo Inicial:	68,9016	% sobre Saldo Inicial:	63,4912
Amortización devengada no pagada: 0		Amortización devengada no pagada: 0	
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados		Intereses pagados	
BTH's Serie A:	142.022.972	BTH's Serie A:	127.719.302
Intereses pagados		Intereses pagados	
BTH's Serie B:	9.054.404	BTH's Serie B:	8.903.308
Intereses devengados no pagados: 0		Intereses devengados no pagados: 0	

De acuerdo con la orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 1.996 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 425 millones de pesetas.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,5 años, y de los Bonos de la Serie B de 3,5 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR tres meses en pesetas, más un margen del 0,27%, para los Bonos de la Serie A y del 1,10%, para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 1996 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		PERIODOS	
	INTERES NOMINAL	TAE	INTERES NOMINAL	TAE
16/12/1995 - 15/03/1996	9,7948%	10,1605%	10,6363%	11,0681%
15/03/1996 - 17/06/1996	8,8601%	9,1589%	9,7016%	10,0603%
17/06/1996 - 16/09/1996	7,7037%	7,9291%	8,5452%	8,8229%
16/09/1996 - 16/12/1996	7,5611%	7,7782%	8,4026%	8,6711%
16/12/1996 - 17/03/1997	6,8165%	6,9927%	7,6580%	7,8808%

  
 Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
 «Edificio Alfredo Mahou»  
 28020 MADRID  
 Teléfono (91) 342 26 00



**3- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**

**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS  
(CAJA)**

**Periodo: 1 de enero a 31 de Diciembre de 1996**

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>3.382.178.730 Pts</b>
<b>Saldo anterior al 1 de enero de 1996</b>	91.970.640 Pts
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	2.293.033.675 Pts
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	956.707.807 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	40.466.608 Pts
<b>B.- APLICACIÓN:</b>	<b>3.382.178.730 Pts</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	13.646.754 Pts
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	154.349.720 Pts
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	658.431.173 Pts
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	2.266.832.148 Pts
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	4.810.464 Pts
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	39.846.419 Pts
7. INTERES PRESTAMOS SUBORDINADOS:	14.438.175 Pts
8. AMORTIZACION DE LOS PRESTAMOS SUBORDINADOS:	29.467.356 Pts
9. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	83.016.991 Pts
10. RETENCION EN TESORERIA EN CONCEPTO DE COMISIONES:	216.631 Pts
11. REMANENTE EN TESORERIA:	117.122.899 Pts

  
Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



## C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

### a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA:

1. SALDO ANTERIOR:	94.050.000 Pts
2. RETENCION DEL PERIODO:	0 Pts
3. SALDO ACTUAL:	94.050.000 Pts

### b) EN CONCEPTO DE COMISIONES:

1. COMISIONES PERIODO ANTERIOR:	221.355 Pts
2. COMISIONES PERIODO ACTUAL:	216.631 Pts
• COMISION VARIABLE UCI:	0 Pts
• COMISION GARANTIA SWAPS SERIE B:	216.631 Pts
3. TOTAL RETENCION (1+2):	437.986 Pts

c) RETENCION A CUENTA DEL IS: 3.822.000 Pts

d) REMANENTE EN TESORERIA: 117.122.899 Pts

**TOTAL (A+B+C) 215.432.885 Pts**



Plaza Manuel Gómez Moreno, 2  
«Edificio Alfredo Mahou»  
28020 MADRID  
Teléfono (91) 342 26 00



Las anteriormente transcritas CUENTAS ANUALES correspondientes al ejercicio cerrado al 31 de Diciembre de 1996 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTIÓN correspondiente contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de las páginas 1 a 19 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad (Gestora del Fondo, Santander de Titulización) el día 31 de Marzo de 1997.

Dña. Reyes Artiaño Rodríguez de Torres

Dña. Ana Bolado Valle

D. José Ramón Ormazabal

D. Ignacio Ortega Gavara

D. Emilio Osuna Heredia

Dña. Paz Campos Vázquez