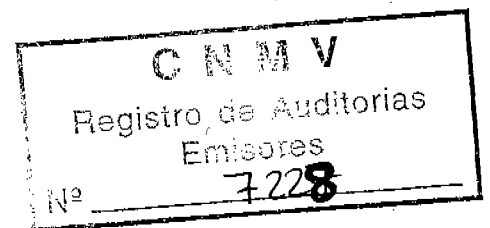




ANDERSEN

**Fondo de Titulización Hipotecaria,
Hipotebansa VII**

Cuentas Anuales e Informe de Gestión
Correspondientes al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de Diciembre de 2001,
junto con el Informe de Auditoría





ANDERSEN

Raimundo Fdez. Villaverde, 65
28003 Madrid

Informe de auditoría de cuentas anuales

A los Tenedores de Bonos de
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII,
por encargo de SCH Titulización, Sociedad
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2001 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 2001, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2001. Con fecha 6 de abril de 2001 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2000, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2001 expresan en todos los aspectos significativos la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII al 31 de diciembre de 2001 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 2001 contiene las explicaciones que los Administradores de la 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 2001. 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

Germán de la Fuente

8 de abril de 2002

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII

BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2001	2000 (*)	PASIVO	2001	2000 (*)
GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	-	119	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	4.211	4.983
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS :			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	188.897	224.951	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	191.134	226.583
	188.897	224.951		191.134	226.583
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	885	1.129	HACIENDA PÚBLICA (Nota 12)	133	178
TESORERÍA (Nota 7)	7.249	8.147	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	1.553	2.602
TOTAL ACTIVO	197.031	234.346	TOTAL PASIVO	197.031	234.346

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

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2001.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA VII

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2001 Y 2000 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2001	Ejercicio 2000 (*)	HABER	Ejercicio 2001	Ejercicio 2000 (*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria	10.135	10.843	Intereses de participaciones hipotecarias	11.576	11.018
Intereses del préstamo subordinado (Nota 8)	218	204	Intereses de demora	6	6
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	401	-	Ingresos financieros	561	450
	10.754	11.047	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) (Nota 11)	348	1.654
				12.491	13.128
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO (Nota 5)	119	343			
GASTOS GENERALES	14	15			
COMISIONES DEVENGADAS	1.604	1.723			
TOTAL DEBE	12.491	13.128	TOTAL HABER	12.491	13.128

(*) Presentada, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 13 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuentas de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2001.

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2001

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa VII (en adelante, "el Fondo") se constituyó el 5 de mayo de 1998 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 317,33 millones de euros (serie A, de 308,77 millones de euros y, serie B, de 8,56 millones de euros – véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 8 de mayo de 1998, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo,

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

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, Banco Santander Central Hispano S.A. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 15.025,30 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos. Asimismo, se pagará a Banco Santander Central Hispano, S.A. 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 Central Hispano, S.A.

El Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), excluye explícitamente a los Fondos de Titulización 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. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2001 han sido formuladas por los Administradores de 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.

c) Comparación de la información-

Los estados financieros del Fondo correspondientes al ejercicio 2000 aprobados por la Junta General de Accionistas de su Sociedad Gestora en su reunión de fecha de 5 de junio de 2001 se han convertido de miles de pesetas a miles de euros (1 euro = 166,386 pesetas) a efectos de su comparación con los estados financieros correspondientes al ejercicio 2001.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los 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 linealmente en un período de 3 años, a partir del 8 de mayo de 1998. El cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2001 en concepto de amortización de los gastos de establecimiento ha ascendido a 119 miles de euros (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 2001 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, mediante escritura de fecha 5 de mayo de 1998 adquirió participaciones hipotecarias por un importe de 317.334.470,71 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos 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 del epígrafe de participaciones hipotecarias del balance de situación durante el ejercicio 2001 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2000	224.951
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobradas	(35.154)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	8
Amortizaciones anticipadas	(908)
Saldo a 31 de diciembre de 2001	188.897

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2002 ascienden a 27.960 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2001 ha sido del 5,36 %.

El saldo de este epígrafe incluye principales de préstamos en situación contenciosa por importe de 661 miles de euros, respectivamente.

5. Gastos de establecimiento

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2001 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2000	119
Amortizaciones	(119)
Saldo a 31 de diciembre de 2001	-

6. Otros créditos

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

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	19
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	804
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias— Con antigüedad inferior a tres meses	62
	885

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

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos cuentas corrientes ("cuenta de tesorería" y "cuenta ABN") abiertas a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A. y en ABN Amro Bank, por importes de 4.879 y 2.370 miles de euros a 31 de diciembre de 2001, respectivamente.

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de su cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander Central Hispano S.A. no descienda de la categoría A-1+ según la agencia calificadora S&P Ratings Services y P-1, según Moody's Investors Service Limited; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

Como consecuencia del descenso de la calificación de la deuda a corto plazo de Banco Santander Central Hispano S.A. asignado por la Agencia S&P Ratings Services, la Sociedad Gestora trasladó el 23 de diciembre de 1998 el "Fondo de Reserva Principal", cuyo saldo equivale al 1,24% del saldo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación (véase nota 8), a ABN Amro Bank, entidad que cumple con los requisitos de calificación establecidos en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos. ABN Amro Bank garantiza para las cantidades depositadas en esta cuenta una rentabilidad anual igual a la que resulte de disminuir en un 0,16 %, el tipo Euribor a tres meses en euros para los periodos trimestrales que median entre cada una de las fechas de pago.

La rentabilidad media de las cuentas de tesorería en el ejercicio 2001 ha sido del 4,71 %.

8. Préstamo subordinado

Banco Santander Central Hispano S.A. concedió al Fondo un préstamo subordinado de 7.458.560,21 euros, 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 dos fondos de reserva (los "Fondos de Reserva"), que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. Un Fondo de Reserva Principal, por importe de 3.934.946,45 euros, y, otro fondo de reserva secundario, por importe de 2.443.474,81 euros.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65 % el tipo de interés medio ponderado de los tipos nominales de las participaciones hipotecarias de los últimos tres meses anteriores a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2001, del importe total devengado (218 miles de euros) se encontraban pendiente de pago 7 miles de euros (véase Nota 10).

El préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: 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 se amortiza siguiendo un método de cálculo financiero y, el resto, se amortizará en cada fecha de pago de los bonos en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos en la fecha de vencimiento anterior y de los saldos requeridos a la fecha de vencimiento en curso de los Fondos de Reserva. Durante el ejercicio 2001 el Fondo ha amortizado 772 miles de euros.

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 mayo de 1998, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 2.055 bonos de 150.253,03 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 57 bonos de 150.253,03 euros 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 (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,15% en la serie A y del 0,525% en la serie B al tipo Libor a tres meses en euros.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de diciembre de 2027. 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 la Escritura de Constitución, el importe de las participaciones hipotecarias pendiente de pago 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 liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y el depositario de las participaciones hipotecarias no pudiera asumir legalmente, aún 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 para amortización de bonos de conformidad con las siguientes reglas:

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) posterior al 18 de marzo de 2003 en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 10% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago posterior al 18 de marzo de 2003 en la que la relación anterior sea igual o mayor al 10%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 10%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 3.173.343,91 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

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

1. Que el importe a que ascienda las participaciones hipotecarias con morosidad igual o superior a noventa días en la fecha de determinación anterior a la fecha de pago en curso sea igual o superior al 7% del saldo vivo de dichas participaciones hipotecarias a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 2001 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2000	218.018	8.565	226.583
Amortización de 18 de marzo de 2001	(9.229)	-	(9.229)
Amortización de 18 de junio de 2001	(7.193)	-	(7.193)
Amortización de 18 de septiembre de 2001	(9.052)	-	(9.052)
Amortización de 18 de diciembre de 2001	(9.975)	-	(9.975)
Saldo a 31 de diciembre de 2001	182.569	8.565	191.134

La rentabilidad media de los bonos en el ejercicio 2001 ha ascendido al 4,74 % para la serie A y al 5,12 % para la serie B.

10. Otras deudas

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

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización hipotecaria	261
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	80
Préstamo subordinado (Nota 8)	7
	348
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	1.189
Comisión de administración	7
Otros acreedores	9
	1.205
	1.553

La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,1% del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

11. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) A y B, uno para cada serie de bonos, con Banco Santander Central Hispano, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,65% (véase Nota 4). El principal sobre el que gira este contrato está fijado en el saldo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado de este contrato en el ejercicio 2001 ha sido un gasto neto para el Fondo de 53 miles de euros. A 31 de diciembre de 2001 se encontraban pendientes de pago 80 miles de euros (véase Nota 10).

General Re garantiza incondicional e irrevocablemente el cumplimiento de las obligaciones asumidas por Banco Santander Central Hispano, S.A. en el contrato de permuta financiera de intereses de los bonos de la serie A.

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 recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo sobre los rendimientos de los bonos de titulización hipotecaria (véase Nota 9) satisfechos en el último trimestre.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2001 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

13. Cuadros de Financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2001 y 2000:

	Miles de Euros	
	2001	2000(*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento (Nota 5)	119	343
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	36.054	33.985
Tesorería	898	-
Hacienda Pública	-	33
Otras deudas	-	1.864
Otros créditos	244	-
Total orígenes	37.315	36.225
APLICACIONES:		
Amortización del préstamo subordinado (Nota 8)	772	1.174
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	35.449	34.263
Tesorería	-	631
Otros créditos	-	157
Hacienda Pública y otras deudas	1.094	-
Total aplicaciones	37.315	36.225

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

**Fondo de Titulización Hipotecaria,
 Hipotebansa VII**

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado
 el 31 de diciembre de 2001

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Préstamos:	5.555	4.371
Saldo Pendiente de Amortizar PH's:	317.334.470,71 €	188.927.724,42 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos:	57.125,92 €	43.223,00 €
Tipo de Interés:	5,82%	5,21%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	18,95%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,00%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	8,21%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses):	40.356,53 €	21.553,75 €	0
Deuda Pendiente Vencimiento:			188.896.868,85 €
Deuda Total:	40.356,53 €	21.553,75 €	188.896.868,85 €

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 2001 (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 de euros)	%	nº	%
1/02/2002 - 30/06/2002	67,30	0,03	20	0,45
1/07/2002 - 31/12/2002	158,13	0,08	25	0,57
1/01/2003 - 30/06/2003	190,64	0,10	21	0,48
1/07/2003 - 31/12/2003	294,90	0,15	27	0,61
1/01/2004 - 30/06/2004	378,98	0,20	29	0,66
1/07/2004 - 31/12/2004	629,85	0,33	38	0,86
1/01/2005 - 30/06/2005	1.010,80	0,53	58	1,32
1/07/2005 - 31/12/2005	1.347,67	0,71	71	1,62
1/01/2006 - 30/06/2006	708,00	0,37	28	0,64
1/07/2006 - 31/12/2006	993,40	0,52	41	0,93
1/01/2007 - 30/06/2007	6.447,28	3,41	222	5,07
1/07/2007 - 31/12/2007	10.181,07	5,38	353	8,07
1/01/2008 - 30/06/2008	835,57	0,44	26	0,59
1/07/2008 - 31/12/2008	826,92	0,43	29	0,66
1/01/2009 - 30/06/2009	6.403,27	3,38	169	3,86
1/07/2009 - 31/12/2009	9.655,67	5,11	291	6,65
1/01/2010 - 30/06/2010	1.001,17	0,52	23	0,52
1/07/2010 - 31/12/2010	1.136,41	0,60	29	0,66
1/01/2011 - 30/06/2011	1.521,16	0,80	33	0,75
1/07/2011 - 31/12/2011	1.717,00	0,90	34	0,77
1/01/2012 - 30/06/2012	20.035,04	10,60	487	11,14
1/07/2012 - 31/12/2012	37.311,62	19,74	892	20,40
1/01/2013 - 30/06/2013	984,62	0,52	24	0,54
1/07/2013 - 31/12/2013	482,68	0,25	12	0,27
1/01/2014 - 30/06/2014	642,15	0,33	11	0,25
1/07/2014 - 31/12/2014	1.381,69	0,73	22	0,50
1/01/2015 - 30/06/2015	1.674,71	0,88	27	0,61
1/07/2015 - 31/12/2015	1.545,56	0,81	29	0,66
1/01/2016 - 30/06/2016	891,45	0,47	15	0,34
1/07/2016 - 31/12/2016	854,48	0,45	10	0,22
1/01/2017 - 30/06/2017	13.797,36	7,30	243	5,55
1/07/2017 - 31/12/2017	29.696,97	15,71	536	12,26
1/01/2018 - 30/06/2018	33,15	0,01	1	0,02
1/07/2018 - 31/12/2018	348,21	0,18	4	0,09
1/01/2019 - 30/06/2019	869,52	0,46	10	0,22
1/07/2019 - 31/12/2019	931,65	0,49	13	0,29
1/01/2020 - 30/06/2020	305,90	0,16	5	0,11
1/07/2020 - 31/12/2020	471,65	0,24	5	0,11
1/01/2021 - 30/06/2021	515,22	0,27	6	0,13
1/07/2021 - 31/12/2021	151,23	0,08	3	0,06
1/01/2022 - 30/06/2022	6.705,96	3,54	102	2,33
1/07/2022 - 31/12/2022	12.826,07	6,78	196	4,48
1/01/2023 - 30/06/2023	100,07	0,05	1	0,02
1/07/2023 - 31/12/2023	60,57	0,03	1	0,02
1/01/2024 - 30/06/2024	356,62	0,18	4	0,09
1/07/2024 - 31/12/2024	312,77	0,16	5	0,11
1/01/2025 - 30/06/2025	138,90	0,07	3	0,06
1/07/2025 - 31/12/2025	175,57	0,09	2	0,04
1/01/2026 - 30/06/2026	1.107,61	0,58	8	0,18
1/07/2026 - 31/12/2026	214,07	0,11	3	0,06
1/01/2027 - 30/06/2027	3.394,54	1,79	51	1,16
1/07/2027 - 1/12/2027	5.104,68	2,70	73	1,67
Totales:	188.927.724,42	100,00	4.371	100,00

Fecha vencimiento máxima: 1/12/2027
 Fecha vencimiento mínima: 1/02/2002

LISTADO ESTADISTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1,00 - 2,99	8.993,44	4,76	207	4,73
3,00 - 3,49	64,56	0,03	1	0,02
3,50 - 3,99	72,35	0,03	2	0,04
4,00 - 4,49	402,65	0,21	10	0,22
4,50 - 4,99	31.067,15	16,44	533	12,19
5,00 - 5,49	91.661,58	48,51	2.066	47,26
5,50 - 5,99	31.283,62	16,55	800	18,30
6,00 - 6,49	11.740,08	6,21	313	7,16
6,50 - 6,99	4.763,26	2,52	120	2,74
7,00 - 7,49	5.736,13	3,03	194	4,43
7,50 - 7,99	3.014,55	1,59	120	2,74
8,00 - 8,49	122,36	0,06	4	0,09
8,50 - 8,99	0,00	0,00	0	0,00
9,00 - 9,49	0,00	0,00	0	0,00
9,50 - 9,50	5,93	0,00	1	0,02
Totales:	188.927.724,42	100,00	4.371	100,00

Tipo interés ponderado: 5,21%
 Tipo interés máximo: 9,50%
 Tipo interés mínimo: 1,00%

LISTADO ESTADISTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
491,80 - 15.025,29	4.857,88	2,57	489	11,18
15.025,30 - 30.050,59	27.819,63	14,72	1.219	27,88
30.050,60 - 45.075,89	40.295,24	21,32	1.089	24,91
45.075,90 - 60.101,19	35.126,37	18,59	675	15,44
60.101,20 - 75.126,49	25.055,53	13,26	375	8,57
75.126,50 - 90.151,79	16.061,99	8,50	197	4,50
90.151,80 - 105.177,09	12.826,37	6,78	132	3,01
105.177,10 - 120.202,39	6.549,02	3,46	58	1,32
120.202,40 - 135.227,69	7.442,97	3,93	58	1,32
135.227,70 - 150.252,99	3.853,13	2,03	27	0,61
150.253,00 - 165.278,29	3.756,92	1,98	24	0,54
165.278,30 - 180.303,59	1.742,19	0,92	10	0,22
180.303,60 - 195.328,89	2.258,66	1,19	12	0,27
195.328,90 - 210.354,19	806,60	0,42	4	0,09
210.354,20 - 225.379,49	216,12	0,11	1	0,02
225.379,50 - 240.404,79	0,00	0,00	0	0,00
240.404,84 - 259.019,91	259,01	0,13	1	0,02
Totales:	188.927.724,42	100,00	4.371	99,90

Saldo Vivo Máximo: 259.019,91
 Saldo Vivo Mínimo: 491,80
 Saldo Vivo Medio: 43.222,99

2.- BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (BTH'S)

El importe de la emisión asciende a 317.334.391,12€ y está constituida por 2.112 Bonos, de 150.253,03 € de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (2.055 Bonos e importe total de 308.769.968,63 €) y Serie B (57 Bonos e importe total de 8.564.422,49 €).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación.

Pago de Fecha 18 de marzo		Pago de Fecha 18 de junio	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	226.582.611,61 €	Saldo anterior:	217.354.070,08 €
Amortizaciones:	9.228.541,52 €	Amortizaciones:	7.193.116,48 €
Saldo Actual:	217.354.070,08 €	Saldo Actual:	210.160.953,60 €
% sobre Saldo Inicial:	68,493701%	% sobre Saldo Inicial:	66,226971%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	2.810.597,17 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	2.594.334,75 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	118.527,15 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	114.536,37 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 20 de septiembre		Pago de Fecha 20 de diciembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	210.160.953,60 €	Saldo anterior:	201.109.500,60 €
Amortizaciones:	9.051.453,00 €	Amortizaciones:	9.975.031,65 €
Saldo Actual:	201.109.500,60 €	Saldo Actual:	191.134.465,56 €
% sobre Saldo Inicial:	63,374631%	% sobre Saldo Inicial:	60,231248%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	2.381.724,45 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	2.093.757,30 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	109.390,41 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	101.248,53 €
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 2001 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 8.564.422,49 Euros.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,32 años y la de los Bonos de la Serie B de 7,30 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a LIBOR a tres meses en pesetas, más un margen del 0,15% para los Bonos de la Serie A y del 0,525% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el Folleto Informativo. Los tipos de interés vigentes en el año 2001 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/12/00-18/03/01	5,1708%	5,2720%	5,5510%	5,6677%
18/03/01-18/06/01	4,9839%	5,0778%	5,3641%	5,4730%
18/06/01-18/09/01	4,6872%	4,7702%	5,0674%	5,1645%
18/09/01-18/12/01	4,3616%	4,4335%	4,7418%	4,8268%
18/12/01-18/03/02	3,5443%	3,5917%	3,9245%	3,9826%

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA
INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2001

A.- ORIGEN:	50.042.615,68 €
Saldo anterior a 1 de enero de 2001	3.221.772,55 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	36.062.575,67 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	9.639.659,34 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	563.325,97 €
c) DEUDAS CON S.C.H	555.282,15 €
B.- APLICACIÓN:	50.042.615,68 €
1. GASTOS CORRIENTES:	269.085,54 €
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	(43.186,53) €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	9.880.418,26 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S:	35.448.142,67 €
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	(32.959,02) €
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	443.702,46 €
7. INTERÉS PRESTAMO SUBORDINADO:	219.170,72 €
8. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	771.817,46 €
9. COMISIONES A FAVOR DE SCH:	750.928,48 €
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	(623.887,39) €
11. REMANENTE EN TESORERIA:	2.959.383,92 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:

1. SALDO ANTERIOR:	2.809.624,37 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(439.557,03) €
3. SALDO ACTUAL:	2.370.067,34 €

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO ANTERIOR:	1.971.565,55 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(184.330,36) €
3. SALDO ACTUAL:	1.787.235,19 €

c) REMANENTE EN TESORERIA: 2.959.383,92 €

d) RETENCIÓN A CUENTA DEL IMPUESTO DE SOCIEDADES: 132.347,20 €

TOTAL (a + b + c + d) 7.249.033,65 €



Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2001 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 17 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander Central Hispano Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 27 de marzo de 2002, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. Javier Pazos Aceves
D. Santos González Sánchez
D^a Ana Bolado Valle
D. Ignacio Ortega Gavara
D. Emilio Osuna Heredia