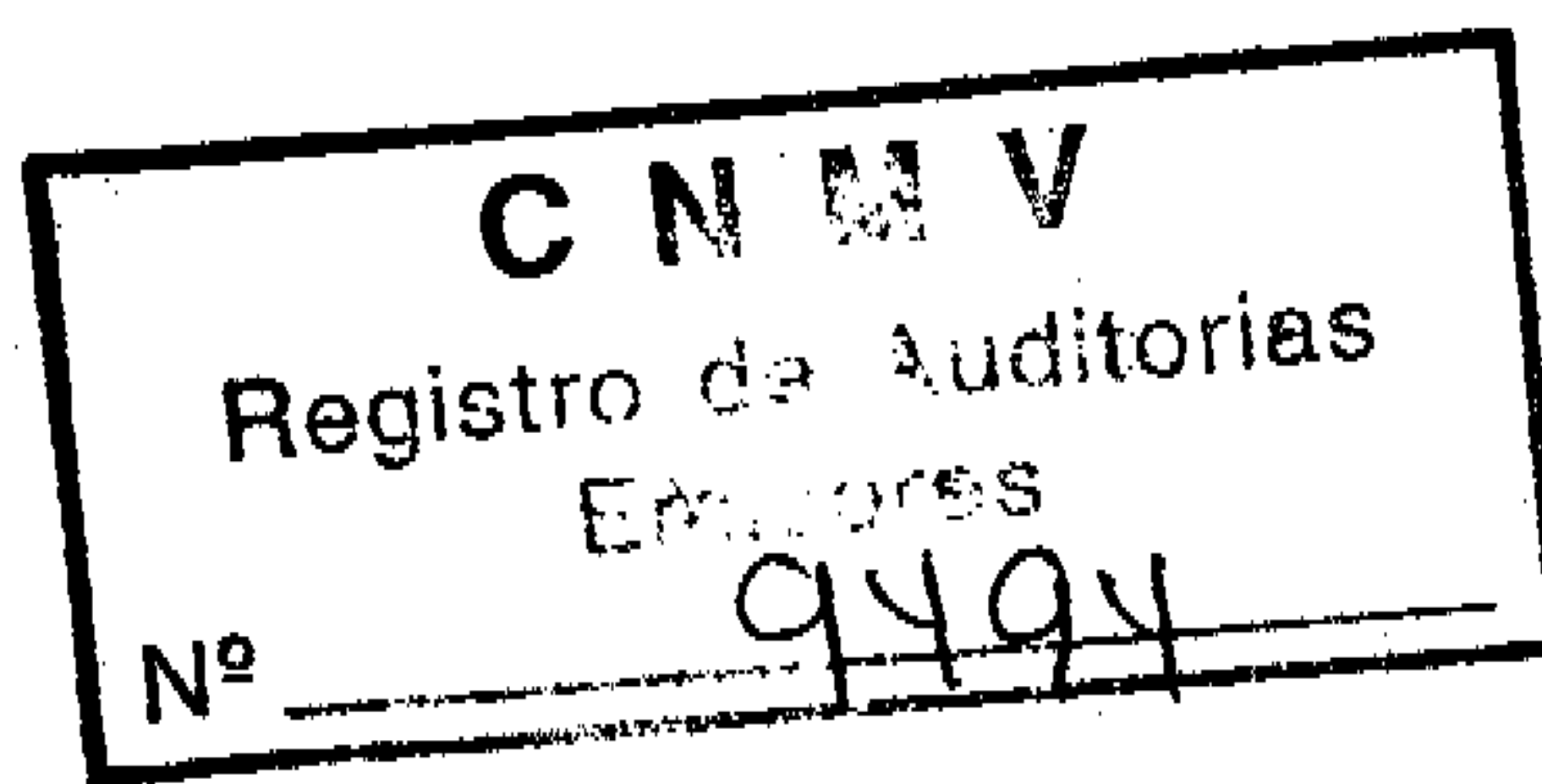




Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7

Cuentas Anuales
e Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2005, junto con el
Informe de Auditoría Independiente



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7,
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad Gestora
de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 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 su 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 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 25 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7 al 31 de diciembre de 2005 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 del ejercicio 2005 adjunto 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 2005. 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.

DELOITTE

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692

Germán de la Fuente

3 de abril de 2006



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2006 Nº A1-005831
COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 7

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004 (NOTAS 1, 2, Y 3)
(Miles de Euros)

	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004 (*)	HABER	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004 (*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización	4.882	6.268	Intereses de inmivilizaciones financieras	6.993	9.161
Intereses del préstamo subordinado (Nota 7)	225	252	Intereses de demora	5	6
	5.107	6.520	Ingresos financieros	392	450
				7.390	9.617
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO	-	341			
GASTOS GENERALES (Nota 10)	18	18			
COMISIONES DEVENGADAS:					
Comisión variable	2.182	2.636			
Comisión de administración y otras	83	102			
	2.265	2.738			
TOTAL DEBE	7.390	9.617	TOTAL HABER	7.390	9.617

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

Las Notas 1 a 12 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 2005.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, U.C.I. 7

BALANCES DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2005 Y 2004 (NOTAS 1, 2 Y 3)
(Miles de Euros)

	2005	2004 (*)	PASIVO	2005	2004 (*)
ACTIVO					
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:					
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	165.833	218.411	PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 7)	7.150	9.102
			EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
			Bonos de titulización (Nota 8)	168.176	221.964
OTROS CRÉDITOS (Nota 5)	544	722	HACIENDA PÚBLICA (Nota 11)	7	33
TESORERÍA (Nota 6)	9.487	12.668	OTRAS DEUDAS (Nota 9)	531	702
TOTAL ACTIVO	175.864	231.801	TOTAL PASIVO	175.864	231.801

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2005.

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2005

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 25 de octubre de 2001, con el carácter de fondo cerrado, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 455 millones de euros (véase Nota 8). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización, se produjo el 30 de octubre de 2001, 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") (Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,030% del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad originadora de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante, UCI). UCI no asume ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banco Santander Central Hispano, S.A. UCI actuará como depositario de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades. La normativa fiscal vigente excluye explícitamente a los Fondos de Titulización de la obligación de que les sea practicada alguna retención legal sobre los intereses devengados por los Derechos de Crédito.

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 adaptado a la operativa del Fondo, 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 2005 han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora (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 datos correspondientes al ejercicio 2004 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

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 los Derechos de Crédito con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 8, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito 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 los Derechos de Crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimiento de los bonos de titulización.

c) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el ejercicio 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 25 de octubre de 2001 integran Derechos de Crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 455.000.009,77 euros, instrumentados mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, 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 de su saldo en el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo al 31 de diciembre de 2004	218.411
Amortización de principal	(8.537)
Amortización de principal de derechos de crédito vencida y no cobrada y otros movimientos	5
Amortizaciones anticipadas	(44.046)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	165.833

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2006 ascienden a 36.550 mil euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2005 ha sido del 3,74%.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios por importe de 362 mil euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 5).

5. Otros créditos

La composición del su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuentas corrientes	20
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	461
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad inferior a tres meses	60
Con antigüedad superior a tres meses	6
	66
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(3)
	544

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

6. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 7).

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 de referencia Euribor para depósitos a tres meses, excepto en el primer periodo de devengo de interés que fue de dos meses. 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.

Al 31 de diciembre de 2005, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de la cuenta de tesorería en el ejercicio 2005 ha sido del 2,13 % anual.

7. Préstamo subordinado

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a un préstamo subordinado concedido (al 50% cada uno en su posición acreedora) por Banco Santander Central Hispano, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% por BNP Paribas) por importe inicial de 10.947.000 euros, destinado a:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito por el Fondo.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará en cada fecha de pago, junto al resto de los fondos disponibles, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva se estableció en 9.100.000 euros (Nota 6), pudiendo decrecer trimestralmente en cada fecha de pago una vez alcance el 4,25% del saldo vivo de los derechos de crédito, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel igual al 0,75% del saldo inicial de los derechos de crédito, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

El tipo de interés nominal anual del préstamo subordinado es el tipo de interés que resulte de disminuir en un 1% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre anterior 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 2005, del importe total devengado (225 mil euros) se encontraban pendientes de pago 7 mil euros (véase Nota 9).

Este préstamo se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y los gastos de emisión de bonos así como la parte destinada a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de los Derechos de Crédito y el pago de intereses de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos). El resto del principal del préstamo se amortizará 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. La parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichas participaciones (5 de septiembre de 2030), ó, en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos.

En el ejercicio 2005, el Fondo ha amortizado 1.952 mil euros de este préstamo.

8. Bonos de titulización

Su saldo recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 25 de octubre de 2001, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 4.386 bonos de 100.000 euros cada uno (438.600.000 euros) y, serie B, constituida por 164 bonos de 100.000 euros cada uno (16.400.000 euros). 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 (17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,250% en la serie A y del 0,700% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 17 de marzo del 2033. 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 saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo inicial;
2. En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos o quiebra o su autorización fuera revocada y no designase nueva sociedad gestora.

Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los Derechos de Crédito titulizados 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. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 7 % del saldo pendiente de pago de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para la amortización de los bonos serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en que la relación anterior sea igual o mayor al 7%, los fondos disponibles para la amortización de los bonos 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 7%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B alcance la cifra de 3.412.000 euros, equivalente al 0,75% del importe de la emisión total de los bonos, 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, y así, 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 asciendan los Derechos de Crédito 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 6,5% del saldo vivo de dichos Derechos de Crédito 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 en el ejercicio 2005 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 1 de enero de 2005	207.443	14.521	221.964
Amortización del 17 de marzo de 2005	(14.262)	(998)	(15.260)
Amortización del 17 de junio de 2005	(13.070)	(915)	(13.985)
Amortización del 19 de septiembre de 2005	(11.640)	(815)	(12.455)
Amortización de 19 de diciembre de 2005	(11.297)	(791)	(12.088)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	157.174	11.002	168.176

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2005 ha ascendido al 2,43% para la serie A y al 2,89 % para la serie B.

9. Otras deudas

La composición de su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	167
Préstamo subordinado (Nota 8)	7
	174
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	350
Comisión de administración (Nota 1)	1
Otros acreedores	6
	357
	531

10. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 3 mil euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

11. 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 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 (véase Nota 8) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-c, en el ejercicio 2005 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

12. Cuadro de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2005 y 2004:

	Miles de Euros	
	2005	2004 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización y bajas de gastos de establecimiento (Nota 5)	-	341
Amortización de derechos de crédito (Nota 4)	52.578	66.070
Otros créditos	178	235
Tesorería	3.181	908
Total orígenes	55.937	67.554
APLICACIONES:		
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	1.952	376
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	53.788	67.043
Hacienda Pública y otras deudas	197	135
Total aplicaciones	55.937	67.554

(*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS UCI 7

INFORME DE GESTIÓN correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005

1.- DERECHOS DE CREDITO

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.938	3.737
Saldo pendiente de amortizar:	455.000.009,77 €	165.866.177,63 €
Importes unitarios préstamos vivos:	57.319,23 €	44.384,85 €
Tipo de interés:	6,12 %	3,64%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	21,04%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	21,74%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	19,00%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + Intereses):	39.587,64 €	12.879,81 €	13.479,95 €
Deuda pendiente vencimiento:			165.832.634,91 €
Deuda total:	39.587,64 €	12.879,81 €	165.846.114,86 €

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 2005 (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	%
01/01/2006 - 30/06/2006	651,02	0,39	209	5,59
1/07/2006 - 31/12/2006	77,24	0,04	17	0,45
1/01/2007 - 30/06/2007	110,30	0,06	15	0,4
1/07/2007 - 31/12/2007	158,82	0,09	15	0,4
1/01/2008 - 30/06/2008	362,16	0,21	31	0,82
1/07/2008 - 31/12/2008	304,83	0,18	20	0,53
1/01/2009 - 30/06/2009	406,52	0,24	28	0,74
1/07/2009 - 31/12/2009	704,21	0,42	39	1,04
1/01/2010 - 30/06/2010	431,63	0,26	16	0,42
1/07/2010 - 31/12/2010	468,50	0,28	20	0,53
1/01/2011 - 30/06/2011	372,20	0,22	17	0,45
1/07/2011 - 31/12/2011	702,52	0,42	30	0,8
1/01/2012 - 30/06/2012	740,72	0,44	26	0,69
1/07/2012 - 31/12/2012	717,79	0,43	30	0,8
1/01/2013 - 30/06/2013	988,09	0,59	29	0,77
1/07/2013 - 31/12/2013	578,00	0,34	20	0,53
1/01/2014 - 30/06/2014	927,82	0,55	29	0,77
1/07/2014 - 31/12/2014	2.287,62	1,37	75	2
1/01/2015 - 30/06/2015	1.486,79	0,89	43	1,15
1/07/2015 - 31/12/2015	1.128,26	0,68	34	0,9
1/01/2016 - 30/06/2016	2.254,24	1,35	61	1,63
1/07/2016 - 31/12/2016	2.539,78	1,53	69	1,84
1/01/2017 - 30/06/2017	1.095,81	0,66	37	0,99
1/07/2017 - 31/12/2017	1.220,97	0,73	33	0,88
1/01/2018 - 30/06/2018	962,83	0,58	27	0,72
1/07/2018 - 31/12/2018	1.348,94	0,81	28	0,74
1/01/2019 - 30/06/2019	3.140,27	1,89	78	2,08
1/07/2019 - 31/12/2019	4.739,27	2,85	121	3,23
1/01/2020 - 30/06/2020	611,13	0,36	16	0,42
1/07/2020 - 31/12/2020	449,56	0,27	12	0,32
1/01/2021 - 30/06/2021	1.719,05	1,03	40	1,07
1/07/2021 - 31/12/2021	2.446,95	1,47	54	1,44
1/01/2022 - 30/06/2022	2.091,74	1,26	45	1,2
1/07/2022 - 31/12/2022	1.719,02	1,03	39	1,04
1/01/2023 - 30/06/2023	1.479,74	0,89	27	0,72
1/07/2023 - 31/12/2023	2.066,90	1,24	36	0,96
1/01/2024 - 30/06/2024	7.359,21	4,43	148	3,96
1/07/2024 - 31/12/2024	6.785,57	4,09	150	4,01
1/01/2025 - 30/06/2025	1.339,75	0,80	30	0,8
1/07/2025 - 31/12/2025	639,24	0,38	15	0,4
1/01/2026 - 30/06/2026	1.007,16	0,60	23	0,61
1/07/2026 - 31/12/2026	1.887,08	1,13	42	1,12
1/01/2027 - 30/06/2027	2.556,35	1,54	54	1,44
1/07/2027 - 31/12/2027	3.599,20	2,16	73	1,95
1/01/2028 - 30/06/2028	3.811,11	2,29	85	2,27
1/07/2028 - 31/12/2028	3.466,67	2,09	73	1,95
1/01/2029 - 30/06/2029	9.453,53	5,69	190	5,08
1/07/2029 - 31/12/2029	19.197,07	11,57	341	9,12
1/01/2030 - 30/06/2030	29.122,10	17,56	622	16,64
1/07/2030 - 31/07/2030	32.124,02	19,37	425	11,37
Totales:	165.866.177,63	100,00	3.737	100,00

Fecha vencimiento máxima: 31/11/2029
 Fecha vencimiento mínima: 01/01/2006

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
2,85 - 2,99	1.032,83	0,62	19	0,5
3,00 - 3,49	21.954,53	13,23	452	12,09
3,50 - 3,99	116.589,33	70,29	2.574	68,87
4,00 - 4,49	23.573,28	14,21	605	16,18
4,50 - 4,99	2.549,24	1,53	82	2,19
5,00 - 5,06	166,93	0,10	5	0,13
Totales:	165.866.177,63	100,00	3.737	100,00

Tipo interés máximo: 5,06%
 Tipo interés mínimo: 2,85%
 Tipo interés ponderado: 3,64%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
230,54-2.999,99	39,40	0,02	61	1,63
3.000-5.999,99	219,98	0,13	47	1,25
6.000-8.999,99	407,62	0,24	54	1,44
9.000-11.999,99	634,84	0,38	60	1,6
12.000-14.999,99	1.047,23	0,63	78	2,08
15.000-17.999,99	1.759,20	1,06	106	2,83
18.000-20.999,99	2.724,68	1,64	140	3,74
21.000-23.999,99	3.065,96	1,84	137	3,66
24.000-26.999,99	4.355,58	2,62	171	4,57
27.000-29.999,99	5.328,59	3,21	187	5
30.000-32.999,99	6.465,34	3,89	205	5,48
33.000-35.999,99	7.617,48	4,59	221	5,91
36.000-38.999,99	8.552,63	5,15	228	6,1
39.000-41.999,99	9.965,63	6	246	6,58
42.000-44.999,99	9.007,12	5,43	207	5,53
45.000-47.999,99	8.482,29	5,11	183	4,89
48.000-50.999,99	7.712,72	4,64	156	4,17
51.000-53.999,99	7.615,34	4,59	145	3,88
54.000-56.999,99	7.933,73	4,78	143	3,82
57.000-59.999,99	7.660,24	4,61	131	3,5
60.000-62.999,99	6.387,28	3,85	104	2,78
63.000-65.999,99	7.238,19	4,36	112	2,99
66.000-68.999,99	6.200,71	3,73	92	2,46
69.000-71.999,99	6.418,18	3,86	91	2,43
72.000-74.999,99	3.378,53	2,03	46	1,23
75.000-77.999,99	3.889,03	2,34	51	1,36
78.000-80.999,99	3.668,12	2,21	46	1,23
81.000-83.999,99	3.881,62	2,34	47	1,25
84.000-86.999,99	3.421,33	2,06	40	1,07
87.000-89.999,99	2.471,33	1,48	28	0,74
90.000-138.495,00	18.316,09	11,04	174	4,65
Totales:	165.866.177,63	100,00	3.737	100,00

Saldo vivo máximo: 138.495,00 euros
 Saldo vivo mínimo: 230,54 euros
 Saldo vivo medio: 44.384,84 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION

El importe total de la emisión asciende a cuatrocientos cincuenta y cinco millones (455.000.000) de euros, se encuentra constituida por cuatro mil quinientos cincuenta (4.550) Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (constituida por cuatro mil trescientos ochenta y seis (4.386) Bonos, e importe nominal de cuatrocientos treinta y ocho millones seiscientos mil (438.600.000) euros), y Serie B (constituida por ciento sesenta y cuatro (164) Bonos, e importe nominal de dieciséis millones cuatrocientos mil (16.400.000) euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 17 de marzo		Pago de Fecha 17 de junio	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	221.964.498,30 €	Saldo anterior	206.704.255,64€
Amortizaciones:	15.260.242,66 €	Amortizaciones:	13.985.716,82 €
Saldo Actual:	206.704.255,64 €	Saldo Actual:	192.718.538,82 €
% sobre Saldo Inicial:	45,43%	% sobre Saldo Inicial:	42,36 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	1.257.641,64 €	Intereses pagados BTA's Serie A:	1.177.421,70 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	104.369,60 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	97.971,96 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €
Pago de Fecha 17 de septiembre		Pago de Fecha 17 de diciembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	192.718.538,82 €	Saldo anterior	180.263.966,28€
Amortizaciones:	12.454.572,54 €	Amortizaciones:	12.087.715,88 €
Saldo Actual:	180.263.966,28 €	Saldo Actual:	168.176.250,40 €
% sobre Saldo Inicial:	39,62 %	% sobre Saldo Inicial:	36,96 %
Amortización devengada no pagada:	0,00 €	Amortización devengada no pagada:	0,00 €
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	1.110.842,22 €	Intereses pagados BTA's Serie A:	1.016.104,62 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	92.571,44 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	84.540,36 €
Intereses devengados no pagados:	0,00 €	Intereses devengados no pagados:	0,00 €

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,09 años y de los Bonos de la Serie B de 3,11 años.

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,250% para los Bonos de la Serie A y del 0,700% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Siendo de aplicación durante el ejercicio 2005 los siguientes tipos de interés:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
17/12/04-17/03/05	2,425%	2,4471%	2,875%	2,906%
17/03/05-17/06/05	2,385%	2,406%	2,835%	2,865%
17/06/05-17/09/05	2,362%	2,383%	2,812%	2,841%
17/09/05-17/12/05	2,386%	2,407%	2,836%	2,866%
17/12/05-17/03/06	2,725%	2,753%	3,175%	3,213%

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2005

A.- ORIGEN:	63.683.023,05 €
Saldo a 01-01-2005	3.535.247,01 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	52.584.680,90 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	7.201.254,62 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	361.840,52 €
 B.- APLICACIÓN:	 63.683.023,05 €
1. GASTOS CORRIENTES:	77.884,76 €
2. INTERESES BTA'S SERIE A	4.562.010,18 €
3. INTERESES DE BTA'S SERIE B:	379.453,36 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTA'S SERIE A:	50.269.393,38 €
5. AMORTIZACIÓN DE BTA'S SERIE B:	3.518.854,52 €
6. INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO:	227.949,90 €
7. AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO:	1.952.509,10 €
8. COMISIONES A FAVOR DE UCI:	2.313.889,73 €
9. DISPOSICIÓN DEL FONDO DE RESERVA	(1.952.509,08) €
10. REMANENTE DE TESORERIA:	2.332.587,20 €

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA:**a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL:**

1. SALDO INICIAL:	9.100.000,00 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(1.952.509,08) €
3. SALDO ACTUAL:	7.147.490,92 €

b) REMANENTE EN TESORERIA: 2.332.587,20 €

c) RETENCION A CUENTA DEL IS 7.158,45 €

TOTAL (a + b + c) 9.487.236,57 €

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005 (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 de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 30 de marzo de 2006, 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.