

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

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010, junto con el
Informe de Auditoría

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, U.C.I. 7 (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 2010. 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, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. Nº S0692



Rafael Orti Baquerizo

15 de abril de 2011

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

Cuentas Anuales e
Informe de Gestión correspondientes al
ejercicio 2010

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

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2009 (*)		PASIVO	Nota	2009 (*)	
		2010	2009 (*)			2010	2009 (*)
ACTIVO NO CORRIENTE		60.374	67.403	PASIVO NO CORRIENTE		64.081	71.228
Activos financieros a largo plazo		60.374	67.403	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Pasivos financieros a largo plazo		64.081	71.228
Derechos de crédito	4	60.374	67.403	Obligaciones y otros valores negociables	6	60.686	67.545
Participaciones hipotecarias		59.818	66.631	Series no subordinadas		55.758	63.220
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Series Subordinadas		4.908	4.425
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	3.415	3.583
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		3.415	3.583
Cédulas territoriales		-	-	Crédito línea de liquidez		-	-
Créditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de titulización		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		558	772	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	(2)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	PASIVO CORRIENTE		14.510	16.944
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		14.394	16.640
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar		-	-
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	6	14.392	16.637
		-	-	Series no subordinadas		14.351	15.516
		-	-	Series subordinadas		-	1.086
ACTIVO CORRIENTE		18.217	20.769	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activo no corrientes mantenidos para la venta		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		41	35
Activos financieros a corto plazo		14.513	16.936	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Deudas con entidades de crédito	7	2	3
Derechos de crédito	4	14.513	16.936	Préstamo subordinado		-	-
Participaciones hipotecarias		14.351	16.602	Crédito línea de liquidez		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cédulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		2	3
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Derivados		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cédulas territoriales		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Créditos AAPP		-	-	Importe bruto		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Ajustes por periodificaciones		116	304
Arrendamiento financiero		-	-	Comisiones	8	116	299
Cuentas a cobrar		-	-	Comisión sociedad gestora		3	2
Bonos de titulización		-	-	Comisión administrador		1	1
Activos dudosos		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión variable - resultados realizados		112	296
Intereses y gastos devengados no vencidos	4	162	334	Otras comisiones del cedente		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Derivados		-	-	Otras comisiones		-	5
Derivados de cobertura		-	-	Otros		-	-
Otros activos financieros		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-	AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS		-	-
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo		-	-
Ajustes por periodificaciones	5	2	2	Gastos de constitución en transición		-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		2	2			-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	5	3.702	3.831			-	-
Tesorería		3.702	3.831			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
TOTAL ACTIVO		78.591	88.172	TOTAL PASIVO		78.591	88.172

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

Las Notas 1 a 11, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

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 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Intereses y rendimientos asimilados		2.037	4.547
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	1.999	4.460
Otros activos financieros	5	38	87
Intereses y cargas asimilados		(897)	(1.923)
Obligaciones y otros valores negociables	6	(837)	(1.765)
Deudas con entidades de crédito	7	(60)	(158)
Otros pasivos financieros		-	-
MARGEN DE INTERESES		1.140	2.624
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(1.138)	(2.658)
Servicios exteriores	9	(25)	(21)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(24)	(15)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	8	(1.113)	(2.637)
Comisión de Sociedad gestora		(54)	(53)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		-	-
Comisión variable - resultados no realizados		(1.035)	(2.560)
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
Deterioro de activos financieros (neto)		(2)	-
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito	4	(2)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	34
Repercusión de pérdidas (ganancias)		-	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios		-	-
RESULTADO DEL EJERCICIO		-	-

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

Las Notas 1 a 11, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(9)	(101)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	1.317	2.642
Intereses cobrados de los activos titulizados	2.171	4.597
Intereses pagados por valores de titulización	(831)	(1.893)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	-	-
Intereses cobrados de inversiones financieras	38	101
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(61)	(163)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(1.296)	(2.725)
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(53)	(53)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(24)	(24)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(1.219)	(2.648)
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(30)	(18)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	(4)	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(26)	(18)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(120)	(338)
Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	48	100
Cobros por amortización de derechos de crédito	9.278	10.305
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	80
Pagos por amortización de valores de titulización	(9.230)	(10.285)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(168)	(438)
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(168)	(438)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(129)	(439)
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	3.831	4.270
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	3.702	3.831

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

Las Notas 1 a 11, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

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

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
Activos financieros disponibles para la venta		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo		
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

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

Las Notas 1 a 11, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2010.

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

Memoria correspondiente al
ejercicio anual terminado el
31 de diciembre de 2010

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, 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.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias—véase Nota 4— (en adelante, los "Derechos de Crédito"), y en la emisión de dos Series de bonos de titulización, por un importe total de 455.000 miles de euros (véase Nota 6). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, 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", entidad integrada en el Grupo Santander). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,030% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 45.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Unión de Créditos Inmobiliarios, Establecimiento Financiero de Crédito, S.A. (en adelante U.C.I), 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 en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En el caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. U.C.I no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

La entidad depositaria de los certificados de transmisión de hipoteca y de las participaciones hipotecarias es Banco Santander, S.A. U.C.I 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, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. 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 formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.

Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2011.

b) Principios contables no obligatorios aplicados

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

d) Comparación de la información

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

e) Agrupación de partidas

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

f) Corrección de errores

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

g) Cambios en criterios contables

Durante el ejercicio 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

h) Impacto medioambiental

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

i) Empresa en funcionamiento

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

j) Hechos posteriores

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

3. Normas de registro y valoración

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2010, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración

i. Definición

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

ii. Clasificación de los activos financieros

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar”.

iii. Clasificación de los pasivos financieros

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”.

b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros

i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Préstamos y partidas a cobrar” se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como “Débitos y partidas a pagar”, se valoran, inicialmente, por su “valor razonable” (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe “Intereses y cargas asimilados” de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

iii. Operaciones de cobertura

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
 - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
 - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
 - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
 - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su ineffectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

iv. Registro de resultados

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

c) Deterioro del valor de los activos financieros

i. Definición

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, posteriormente modificada por la Circular 4/2010 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

En relación con las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo, hay que mencionar la entrada en vigor el 6 de noviembre de 2010 de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha Circular ha introducido una modificación de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación con la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarlos a la experiencia y la información del sector financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

Los nuevos requisitos recogidos en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores han supuesto cambios en las estimaciones de las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo. Dado que se han considerado como cambios en las estimaciones, el impacto de dichos cambios ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2010.

ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

iii. Activos financieros disponibles para la venta

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

d) Periodificaciones (activo y pasivo)

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el periodo al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el periodo y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

e) Reconocimiento de ingresos y gastos

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

i. Ingresos y gastos por intereses

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su periodo de devengo, por aplicación del método del tipo de interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

ii. Ingresos y gastos no financieros

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se difieren durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

f) Remuneración variable

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

g) Repercusión de pérdidas

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1 y 8). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

h) Impuesto sobre Beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 10).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

i) Transacciones en moneda extranjera

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

k) Activos no corrientes mantenidos para la venta

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.

A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe “Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta” de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

l) Compensación de saldos

Se compensan entre si –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarlos por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

m) Estados de flujos de efectivo

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como “efectivo o equivalentes de efectivo” aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe “Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería” del activo de los balances.

n) Estados de ingresos y gastos reconocidos

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo “Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos” del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.
- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

4. Derechos de crédito

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 importe inicial de 445.000 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante certificados de transmisión de hipoteca y 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 hipotecarios 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 capítulo del activo del balance durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	83.233	10.977	94.210
Amortizaciones	-	(10.205)	(10.205)
Traspaso a activo corriente	(15.830)	15.830	-
Saldos al 31 de diciembre de 2009	67.403	16.602	84.005
Amortizaciones	-	(9.278)	(9.278)
Traspaso a activo corriente	(7.027)	7.027	-
Saldos al 31 de diciembre de 2010	60.376	14.351	74.727

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como “Activos dudosos” por importe de 558 miles de euros (772 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como “Activos no corrientes” al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 4,68%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,61% (4,92% en el 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 1.999 miles de euros (4.460 miles de euros en el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe “Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito” de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2010, se muestra a continuación (*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	98	246	368	2.505	10.673	60.837

(*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2011 ascienden a 14.351 miles de euros, aproximadamente.

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 45.500 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2011.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2010 y 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Dotación con cargo a resultados	(2)	-
Saldo al cierre del ejercicio	(2)	-

5. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A., incluyéndose el Fondo de Reserva constituido por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente 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 la deuda a corto plazo del banco no descienda en ningún momento de A-1 y P-1 según escalas de S&P Ratings Group y Moody's Investors Services Limited respectivamente; 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 2010 y 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

El Fondo de Reserva se dotará inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 7). El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 9.100 miles de euros, respectivamente. El Fondo de Reserva irá decreciendo 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 Fondo de Reserva asciende, al 31 de diciembre de 2010, a 3.412 miles de euros (3.581 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 3.412 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (3.581 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Destino:

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con el Banco.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 1,03% anual. El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 38 miles de euros (87 miles de euros en el ejercicio 2009), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 2 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al

31 de diciembre de 2010 (2 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

6. Obligaciones y otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 455.000 miles de euros, integrados por 4.550 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	438.600	16.400
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	4.386	164
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,25%	Euribor 3m + 0,70%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody`s	Aaa	Aaa
Iniciales: S&P	AAA	A
Actuales: Moody`s	Aaa	A2
Actuales: S&P	AAA	AA

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	78.736	9.612	5.511	673	84.247	10.285
Amortizaciones	-	(9.612)	-	(673)	-	(10.285)
Trasposos	(15.516)	15.516	(1.086)	1.086	(16.602)	16.602
Saldos a 31 de diciembre de 2009	63.220	15.516	4.425	1.086	67.645	16.602
Amortización 17/03/2010	-	(2.175)	-	(152)	-	(2.327)
Amortización 17/06/2010	-	(2.500)	-	(175)	-	(2.675)
Amortización 17/09/2010	-	(2.196)	-	(153)	-	(2.349)
Amortización 17/12/2010	-	(1.756)	-	(123)	-	(1.879)
Trasposos	(7.462)	7.462	483	(483)	(6.979)	6.979
Saldos al 31 de diciembre de 2010	55.758	14.351	4.908	-	60.666	14.351

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.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

Las rentabilidades medias de los bonos durante el ejercicio 2010 han sido las siguientes es del 1,30%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 837 miles de euros (1.765 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

7. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 25 de octubre de 2001, el Fondo recibió un préstamo subordinado por parte de Banco Santander, S.A. y Union de Crédit pour le Batiment, S.A. (participada al 99,93% Paribas), al 50% cada uno en su posición acreedora, por un importe inicial de 10.947 miles de euros.

El préstamo subordinado está 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.
3. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 5).

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al 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 inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

El préstamo subordinado se amortiza según el siguiente procedimiento: la parte destinada a financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos, trimestralmente (a medida que se vayan amortizando dichos gastos); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito (17 de marzo de 2033), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos; y, el resto, 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.

Durante los ejercicios 2010 se han producido amortizaciones del préstamo subordinado por 168 miles de euros (ningún importe por este concepto al 31 de diciembre de 2009).

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 60 miles de euros en concepto de intereses (158 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

8. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Comisiones	116	299
Sociedad Gestora	3	2
Administrador	1	1
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	112	296
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	-	5
Saldo al cierre del ejercicio	116	304

(*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicada a las comisiones con el cedente pendiente de liquidar.

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a la Entidad Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a la Entidad Cedente consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") que se determinará y devengará al vencimiento de cada periodo trimestral que comprenderá, los tres meses naturales anteriores a cada Fecha de Pago, en una cuantía igual a la diferencia positiva, si la hubiere, entre los ingresos y gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores si las hubiere, devengados por el Fondo de acuerdo con su contabilidad y previos al cierre de cada periodo trimestral.

De acuerdo con lo anterior, con fechas 17 de marzo, 17 de junio, 17 de septiembre y 17 de diciembre de 2010 el Fondo ha abonado a la Entidad Cedente importes por 389, 333, 265 y 232 miles de euros en concepto de comisión variable.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,030% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 45.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor de U.C.I una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si dicha entidad fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

9. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2010 (5 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

10. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondientes a los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales..

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

11. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2010, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en el apartado C del Informe de Gestión, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones de provisiones que realiza el Fondo se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores y siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulación emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados 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 dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en el apartado C del Informe de Gestión, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

4. Riesgo de Concentración

Este riesgo depende de factores internos de la Entidad Cedente. Entre estos factores, se pueden enumerar: el volumen de créditos, la mezcla de créditos, la antigüedad de los créditos, la concentración geográfica, económica, por saldo vivo de deudor, etc. de modo que cuanto mayores son las concentraciones, mayor es el riesgo asumido.

No existen riesgos relevantes de los Derechos de Crédito por concentración geográfica, concentraciones por saldo vivo por Deudor, concentración por sector de actividad o antigüedad de los préstamos.

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

Informe de Gestión
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2010

A) EVOLUCIÓN DEL FONDO

1.- DERECHOS DE CREDITO (DC's)

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	7.938	2.160
Saldo pendiente de amortizar DC's:	455.000.009,77 €	74.727.000 €
Importes unitarios DC'S vivos:	57.319,23 €	34.595,40 €
Tipo de interés:	5,94%	2%

1.1. Movimientos de la cartera

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
2001	7,51%
2002	12,74%
2003	16,77%
2004	18,10%
2005	19,00%
2006	19,16%
2007	18,05%
2008	17,07%
2009	15,89%
2010	14,93%

1.2. Morosidad

MOROSIDAD POR TRAMOS	
Principal de morosidad < 30 días	7.436,51 €
Intereses de morosidad < 30 días	4.447,33 €
Saldo Morosidad < 30 días	1.869.130,29 €
Número derechos de crédito < 30 días	50
% sobre Derechos de Crédito	2,50%
Principal de morosidad entre 30 y 60 días	3.042,25 €
Intereses de morosidad entre 30 y 60 días	2.002,81 €
Saldo Morosidad entre 30 y 60 días	521.300,35 €
Número derechos de crédito entre 30 y 60 días	13,00 €
% sobre Derechos de Crédito	0,70%
Principal de morosidad entre 60 y 90 días	1.331,84 €
Intereses de morosidad entre 60 y 90 días	1.077,37 €
Saldo Morosidad entre 60 y 90 días	78.536,80 €
Número derechos de crédito entre 60 y 90 días	1
% sobre Derechos de Crédito	0,11%
Principal de morosidad entre 90 y 180 días	4.609,15 €
Intereses de morosidad entre 90 y 180 días	3.280,55 €
Saldo Morosidad entre 90 y 180 días	146.098,51 €
Número derechos de crédito entre 90 y 180 días	3
% sobre Derechos de Crédito	0,20%
Principal de morosidad de 180 a 365 días	6.132,40 €
Intereses de morosidad de 180 a 365 días	4.431,91 €
Saldo Morosidad de 180 a 365 días	77.187,16 €
Número derechos de crédito de 180 a 365 días	3
% sobre Derechos de Crédito	0,10%
Principal de morosidad > 365 días	7.772,19 €
Intereses de morosidad > 365 días	7.064,30 €
Saldo Morosidad > 365 días	334.607,85 €
Número derechos de crédito > 365 días	8
% sobre Derechos de Crédito	0,45%

1.3. Estados de la cartera de DC's al 31 de diciembre de 2010 según características representativas.

Tipo de interés Actual

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
1,50	1,99	552	0,74	16	0,74
2,00	2,49	24.965	33,41	667	30,88
2,49	2,99	40.850	54,67	1.205	55,79
3,00	3,49	7.180	9,61	229	10,60
3,50	3,99	1.145	1,53	42	1,94
4,00	4,49	35	0,05	1	0,05
Totales:		74.727	100	2.160	100

Tipo interés ponderado: 2%

Principal pendiente /valor de tasación

LISTADO ESTADÍSTICO PRINCIPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACION					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0	40,00	27.755	37,14	1.090	50,46
40,00	60,00	41.567	55,62	955	44,21
60,00	80,00	5.405	7,23	115	5,32
Totales:		74.727	100	2.160	100

LTV Medio ponderado: 44,40%

Plazo residual

LISTADO ESTADÍSTICO PLAZOS RESIDUALES					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año		98	1,67	36	0,13
Entre 1 y 2 años		246	1,67	36	0,33
Entre 2 y 3 años		368	1,53	33	0,49
Entre 3 y 5 años		2.505	7,73	167	3,35
Entre 5 y 10 años		10.673	20,19	436	14,28
Superior a 10 años		60.837	67,22	1.452	81,41
Totales:		74.727	100	2.160	100

Localización geográfica

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	SalDOS vivos		Préstamos	
	(miles de euros)		nº	
ANDALUCIA	19.640	26,28	661	30,60
ARANGON	632	0,85	18	0,83
ASTURIAS	3.173	4,25	90	4,17
BALEARES	936	1,25	33	1,53
CANARIAS	5.632	7,54	152	7,04
CANTABRIA	1.001	1,34	27	1,25
CASTILLA-LEON	2.651	3,55	78	3,61
CASTILLA -LA MANCHA	1.527	2,04	46	2,13
CATALUÑA	11.271	15,08	272	12,59
CEUTA	0,00	0,00	0	0,00
EXTREMADURA	1.364	1,83	49	2,27
GALICIA	5.000	6,69	138	6,39
MADRID	17.556	23,49	464	21,48
MELILLA	0,00	0,00	0	0,00
MURCIA	646	0,86	18	0,83
NAVARRA	142	0,19	3	0,14
LA RIOJA	106	0,14	2	0,09
COMUNIDAD VALENCIANA	2.053	2,75	76	3,52
PAIS VASCO	1.397	1,87	33	1,53
Totales:	74.727	100	2.160	100

1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	5.594
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	3.676
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	380.274
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
Importe pendiente cierre del periodo	74.727
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo	4,68

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

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.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 1,99 años y la de los Bonos de la Serie B de 2,02 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 2008 los siguientes tipos de interés:

BONOS	PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO		PERIODO	
	17/12/09-17/03/2010		17/03/10-17/06/2010		17/06/10-17/09/10		17/09/10-17/12/10		17/12/10-17/03/2011	
	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
SERIE A	0,965%	0,968%	0,896%	0,899%	0,973%	0,977%	1,126%	1,131%	1,275%	1,281%
SERIE B	1,415%	1,423%	1,346%	1,353%	1,423%	1,431%	1,576%	1,585%	1,725%	1,736%

EL SIGUIENTE CUADRO MUESTRA LOS INTERESES Y AMORTIZACION PAGADOS EN CADA FECHA DE PAGO A CADA SERIE DE BONOS

	17-03-10		17/06/10		17/09/10		17/12/10	
	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	189.951,19	2.175.061,26	175.308,09	2.499.976,14	184.157,30	2.196.640,38	204.546,52	1.755.715,80
SERIE B	19.497,07	152.254,32	18.434,75	174.999,48	18.852,94	153.764,76	20.040,47	122.899,96

LAS CALIFICACIONES DE CADA UNA DE LAS SERIES DE BONOS A31 DE DICIEMBRE DE 2010 SON:

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338355003	Serie A		MOODYS - S & P	Aaa/AAA	-	Aaa/AAA
ES0338355011	Serie B		MOODYS - S & P	A2/A	-	A2/AA

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTA'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			<u>INICIAL</u>	<u>ACTUAL</u>	<u>Act/In</u>
Serie A Preferente (ISIN=ES0338355003)	4.386	Nominal Unitario	100.000,00 €	15.984,69 €	
		Nominal Total	438.600.000,00 €	70.108.850,34 €	15,98%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338355011)	164	Nominal Unitario	100.000,00 €	29.924,51 €	
		Nominal Total	16.400.000,00 €	4.907.619,64 €	29,92%

No ha sido necesaria por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado todos los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.

Los principales riesgos a los que está sometido el Fondo son de dos tipos: riesgo de liquidez y riesgo de tipo de interés.

En relación al riesgo de liquidez, en la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo de Banco Santander y U.C.B. por un importe de 10.947.000,00 euros, cuyo destino es cubrir el desfase correspondiente a la primera Fecha de Pago del Fondo entre devengo y cobro de los intereses de los Derechos de Crédito, dotar inicialmente el Fondo de Reserva y a cubrir los Gastos de Emisión y Constitución.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva, dotado con el anterior Préstamo Participativo por Banco Santander y UCB destinado a atender determinadas obligaciones del Fondo en caso de insuficiencia de Recursos Disponibles. En cada momento, el Importe Máximo del Fondo de Reserva será la menor de las siguientes cantidades: (i) el 2% de la suma del importe inicial de los Derechos de Crédito de cada Emisor, ó (ii) el 4,25% del saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito emitidos por cada Emisor.

Respecto al riesgo de tipo de interés, el Fondo no tiene suscrito ningún contrato de permuta financiera.

D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente los Certificados de Transmisión de Hipoteca que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de los Derechos de Crédito sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (17 de marzo de 2033).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 17 de junio del 2013, o día hábil siguiente.

No se esperan cambios de tendencias significativos. Las perspectivas de recuperación están condicionadas a la evolución futura de la economía del país.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias y de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

TACP	13	15	17
Vida media Serie A	2,36	2,16	1,97
Amortización Final	17/12/2013	17/09/2013	10/06/2013
Vida media Serie B	2,39	2,20	2,01
Amortización Final	17/12/2013	17/09/2013	10/06/2013

Anexo I

Denominación del Fondo:	FTA UCI 07		
Denominación del compartimento:			
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A		
Estados agregados:	No		
Periodo:	Segundo Semestre		
Entidades cedentes de los activos titulizados:			

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACION

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

CUADRO A Tipología de activos titulizados	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Nº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Participaciones hipotecarias	0001	2.160	0030	74.726.000	0060	2.301	0090	83.996.000	0120	7.938	0150	455.000.000
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	2.160	0050	74.726.000	0080	2.301	0110	83.996.000	0140	7.938	0170	455.000.000

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

CUADRO B				
Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Situación actual xx/xx/xxxx		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
Importe de Principal Fallido en el período	0199		0209	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-5.594.000	0210	-5.389.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-3.676.000	0211	-4.916.000
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	0202	-380.274.000	0212	-370.799.000
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	0203		0213	
Importe pendiente cierre del período (2)	0204	74.726.000	0214	83.996.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	0205	4,68	0215	-5,00

(1) En Fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el período.
(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe

CUADRO C		Importe impagado					Principal pendiente no					
Total Impagados (1)		Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	vencido		Deuda Total				
Hasta 1 mes	0700	50	0710	4.000	0720	2.000	0730	6.000	0740	1.865.000	0750	1.875.000
De 1 a 2 meses	0701	16	0711	5.000	0721	2.000	0731	7.000	0741	622.000	0751	631.000
De 2 a 3 meses	0702	1	0712	1.000	0722	1.000	0732	2.000	0742	78.000	0752	80.000
De 3 a 6 meses	0703	2	0713		0723	1.000	0733	1.000	0743	126.000	0753	127.000
De 6 a 12 meses	0704	1	0714	1.000	0724	1.000	0734	2.000	0744	38.000	0754	40.000
De 12 a 18 meses	0705	2	0715	6.000	0725	4.000	0735	10.000	0745	131.000	0755	141.000
De 18 meses a 2 años	0706	2	0716	4.000	0726	4.000	0736	8.000	0746	65.000	0756	73.000
De 2 a 3 años	0707	3	0717	11.000	0727	7.000	0737	18.000	0747	71.000	0757	89.000
Más de 3 años	0708		0718		0728		0738		0748		0758	
Total	0709	77	0719	32.000	0729	22.000	0739	54.000	0749	2.996.000	0759	3.056.000

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Impagados con garantía real (2)		Nº de activos	Principal	Intereses ordinarios	Total	Principal pendiente no		Deuda Total		Valor garantía (3)	% Deuda / v. Tasación					
Hasta 1 mes	0770	50	0780	4.000	0790	2.000	0800	6.000	0810	1.865.000	0820	1.875.000	0830	5.036.000	0840	37,22
De 1 a 2 meses	0771	16	0781	5.000	0791	2.000	0801	7.000	0811	622.000	0821	631.000	0831	1.985.000	0841	31,77
De 2 a 3 meses	0772	1	0782	1.000	0792	1.000	0802	2.000	0812	78.000	0822	79.000	0832	119.000	0842	66,59
De 3 a 6 meses	0773	2	0783		0793	1.000	0803	1.000	0813	126.000	0823	127.000	0833	299.000	0843	42,36
De 6 a 12 meses	0774	1	0784	1.000	0794	1.000	0804	2.000	0814	38.000	0824	40.000	0834	67.000	0844	59,71
De 12 a 18 meses	0775	2	0785	6.000	0795	4.000	0805	10.000	0815	131.000	0825	140.000	0835	244.000	0845	57,57
De 18 meses a 2 años	0776	2	0786	4.000	0796	4.000	0806	8.000	0816	65.000	0826	73.000	0836	226.000	0846	32,38
De 2 a 3 años	0777	3	0787	11.000	0797	7.000	0807	18.000	0817	71.000	0827	89.000	0837	212.000	0847	42,05
Más de 3 años	0778		0788		0798		0808		0818		0828		0838		0848	0,00
Total	0779	77	0789	32.000	0799	22.000	0809	54.000	0819	2.996.000	0829	3.054.000	0839	8.188.000	0849	37,25

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoral etc) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo.

CUADRO D	Situación actual xxx/xxxx								Situación cierre anual anterior xxx/xxxx								Escenario inicial							
	Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación		Tasa de activos dudosos		Tasa de fallido (B)		Tasa de recuperación		Tasa de recuperación	
Participaciones hipotecarias	0850	0,74	0868	0,00	0886		0904		0922	0,00	0940	0,00	0958	70,00	0976	0,00	0994		1012		1030		1048	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995		1013		1031		1049	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996		1014		1032		1050	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997		1015		1033		1051	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998		1016		1034		1052	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999		1017		1035		1053	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000		1018		1036		1054	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001		1019		1037		1055	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002		1020		1038		1056	
Deuda Subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003		1021		1039		1057	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004		1022		1040		1058	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005		1023		1041		1059	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006		1024		1042		1060	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007		1025		1043		1061	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008		1026		1044		1062	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009		1027		1045		1063	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010		1028		1046		1064	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011		1029		1047		1065	

(1) Estos ratios se refirirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de credito")

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información y, el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidente con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado S05.4).

(C) Determinada por el cociente entre la de: el importe total de recuperaciones de impagos de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el período, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones.

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones.

CUADRO E	Situación actual xx/xx/xxxx												Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx												Situación inicial xx/xx/xxxx											
	Situación actual xx/xx/xxxx												Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx												Situación inicial xx/xx/xxxx											
	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx				Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx															
Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente													
Inferior a 1 año	1300	36	1310		98.000	1320	48	1330		153.000	1340	2	1350		5.000																					
Entre 1 y 2 años	1301	36	1311		245.000	1321	30	1331		256.000	1341	21	1351		214.000																					
Entre 2 y 3 años	1302	33	1312		368.000	1322	41	1332		422.000	1342	15	1352		192.000																					
Entre 3 y 5 años	1303	167	1313		2.505.000	1323	117	1333		2.019.000	1343	72	1353		1.526.000																					
Entre 5 y 10 años	1304	436	1314		10.673.000	1324	449	1334		11.331.000	1344	427	1354		14.136.000																					
Superior a 10 años	1305	1.452	1315		60.837.000	1325	1.616	1335		69.815.000	1345	7.401	1355		438.927.000																					
Total	1306	2.160	1316		74.726.000	1326	2.301	1336		83.996.000	1346	7.938	1356		455.000.000																					
Vida residual media ponderada (años)	1307	14,00				1327	15,00				1347	23,00																								

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual xx/xx/xxxx												Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx												Situación inicial xx/xx/xxxx											
	Situación actual xx/xx/xxxx												Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx												Situación inicial xx/xx/xxxx											
	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx				Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx															
Antigüedad media ponderada	Años		Años		Años		Años		Años		Años		Años		Años		Años		Años		Años		Años													
Antigüedad media ponderada	0630	9,17			0632	817,00			0634	0,00																										

Denominación del Fondo:	FTA UCI 07
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulacion S.G.F.T., S.A
Estados agregados:	No
Periodo:	Segundo Semestre
Mercados de cotización de los valores emitidos:	

INFORMACION RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

		Situación actual xxx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/xx/xxxx				Escenario inicial xxx/xx/xxxx			
Serie (2)	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media estimada de los pasivos (1)
ES0338355003	SERIE A	4.386	16.000	70.109.000	0,00	4.386	16.000	70.736.000	1,99	4.386	100.000	430.600.000	6,30
ES0338355011	SERIE B	164	30.000	4.908.000	0,00	164	34.000	5.512.000	2,02	164	100.000	16.400.000	9,30
Total		8006	4.550	8025	75.017.000	8045	4.550	8065	84.248.000	8085	4.550	8105	455.000.000
			4.550		75.017.000		4.550		84.248.000		4.550		455.000.000

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de la estimación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan SIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

CUADRO B											Importe pendiente				
Serie (2)	Denominación		Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente					
	serie									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)		
9930	9940		9950	9960		9970	9980	9990	9991	9993	9994	9995	9997	9998	
ES0338355003	SERIE A		No Subordinada	E3M		0,25	1,27,360		15		70.109.000			70.109.000	
ES0338355011	SERIE B		Subordinada	E3M		0,70	1,72,360		15		4.908.000			4.908.000	
Total									9228	9085	75.017.000	9095	9105	9115	75.017.000
										0	75.017.000	0	0	0	75.017.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (SIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada. (S=Subordinada; NS: No subordinada)
(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURBOR un año, EURBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo".
(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará.
(5) Días acumulados desde la última fecha de pago.
(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago.
(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración.

CUADRO C			Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior xxx/xx/xxxx			
Denominación serie			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)
Serie (2)	Fecha final (2)		7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0338355003	SERIE A	2033-03-17	8.627.000	368.491.000	754.000	53.580.000	359.864.000	359.864.000	52.826.000	52.826.000
ES0338355011	SERIE B	2033-03-17	604.000	11.493.000	77.000	3.466.000	10.889.000	10.889.000	3.409.000	3.409.000
Total			7305	7315	7325	7335	7345	7355	7365	7375
			9.231.000	379.984.000	831.000	57.066.000	370.753.000	370.753.000	56.235.000	56.235.000

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.
(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada.
(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual.
(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo.

CUADRO D							Calificación					
Serie (2)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación cierre anual anterior	Situación inicial						
3300	3301	3310	3330	3350	3360	3370						
ES0338355003	SERIE A		Moody's	Aaa	MDY	Aaa						
ES0338355011	SERIE B		Moody's	A2	MDY	A2						
ES0338355003	SERIE A		Standard & Poors	AAA	SYP	AAA						
ES0338355011	SERIE B		Standard & Poors	AA	SYP	AA						

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación.

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para cada serie -MDY, para Moody's; SYP, para Standard & Poors, FCH para Fitch -

Denominación del Fondo:	FTA UCI 07
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS		Situación actual		Situación cierre anual anterior xx/xx/xxxx	
<i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)</i>					
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	3.412.000	1010	3.412.000	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	4,57	1020	4,34	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,95	1040	1,95	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	No	1050	No	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090		
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos. (3)	0120	93,46	1120	93,46	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150		1150		
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160		1160		
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170		1170		
13. Otros (S/N) (4)	0180		1180		

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos.

(2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una.

(3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos.

(4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		Selección de NIF	Número de NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	NIF	A39000014 Z00000	1210	Santander UCB
Permutas financieras de tipos de interes	0210			1220	
Permutas financieras de tipos de cambio	0220			1230	
Otras Permutas financieras	0230			1240	
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240			1250	
Entidad Avalista	0250			1260	
Contraparte del derivado de crédito	0260			1270	

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará.

Denominación del Fondo:	FTA UCI 07
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Concepto (1)	Meses	Días	Importe Impagado acumulado			Ratio (2)			Ref. Folleto
			Situación actual	Periodo anterior	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago		
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior	0010	0030	0100	0200	0300	0400	1120		
2. Activos Morosos por otras razones			0110	0210	0310	0410	1130		
Total Morosos			0120	0220	0320	0420	1140	1280	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior	0050	0060	0130	0230	0330	0430	1150		
4. Activos Fallidos por otras razones			0140	0240	0340	0440	1160		
Total Fallidos			0150	0250	0350	0450	1200	1290	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moras cualificadas, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio.

(2) Las ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otras ratios relevantes	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	
0159	0160	0260	0360	0460
0169	0170	0270	0370	0470
0179	0180	0280	0380	0480
0189	0190	0290	0390	0490

TRIGGERS (3)	Denominación Serie	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial: series (4) 0498	0499	0500	0520	0540	0560
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5) 0504	0505	0506	0526	0546	0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572	
OTROS TRIGGERS (3) 0511		0513	0523	0553	0573

(3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación

(5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia la epígrafe del folleto donde está definido

(6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido.

Denominación del Fondo:	FTA UCI 07
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora:	Santander de Titulización S.G.F.T., S.A
Estado agregado:	No
Periodo:	Segundo Semestre

OTRA INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)

Distribución geográfica activos titulizados	Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xxx/xxxx			
	Iº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Iº de activos vivos		Importe pendiente (1)		Iº de activos vivos		Importe pendiente (1)	
Andalucía	0400	661	0426	19.640.000	0452	0478	21.979.000	0504	2.424	0530	117.598.000	
Aragón	0401	18	0427	632.000	0453	19	706.000	0505	61	0531	3.547.000	
Asturias	0402	90	0428	3.173.000	0454	95	3.520.000	0506	315	0532	16.792.000	
Baleares	0403	33	0429	936.000	0455	38	1.154.000	0507	119	0533	6.945.000	
Canarias	0404	152	0430	5.632.000	0456	161	6.338.000	0508	557	0534	34.383.000	
Cantabria	0405	27	0431	1.001.000	0457	30	1.206.000	0509	128	0535	7.481.000	
Castilla-León	0406	78	0432	2.651.000	0458	82	2.978.000	0510	229	0536	13.668.000	
Castilla-La Mancha	0407	46	0433	1.527.000	0459	50	1.686.000	0511	164	0537	9.301.000	
Cataluña	0408	272	0434	11.271.000	0460	284	12.419.000	0512	1.013	0538	68.595.000	
Ceuta	0409		0435		0461			0513		0539		
Extremadura	0410	49	0436	1.364.000	0462	51	1.495.000	0514	142	0540	6.208.000	
Galicia	0411	138	0437	5.000.000	0463	146	5.639.000	0515	387	0541	22.680.000	
Madrid	0412	464	0438	17.555.000	0464	497	19.828.000	0516	1.915	0542	120.706.000	
Melilla	0413		0439		0465			0517		0543		
Murcia	0414	18	0440	646.000	0466	18	687.000	0518	61	0544	3.042.000	
Navarra	0415	3	0441	142.000	0467	3	150.000	0519	7	0545	402.000	
La Rioja	0416	2	0442	106.000	0468	2	115.000	0520	10	0546	566.000	
Comunidad Valenciana	0417	76	0443	2.053.000	0469	83	2.420.000	0521	284	0547	14.489.000	
País Vasco	0418	33	0444	1.397.000	0470	37	1.676.000	0522	122	0548	8.887.000	
Total España	0419	2.160	0445	74.726.000	0471	2.301	83.996.000	0523	7.938	0549	455.000.000	
Otros países Unión Europea	0420		0446		0472			0524		0550		
Resto	0422		0448		0474			0526		0552		
Total general	0425	2.160	0450	74.726.000	0475	2.301	83.996.000	0527	7.938	0553	455.000.000	

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

Divisa / Activos titulizados	Situación actual xxx/xx/xxxx						Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx						Situación inicial xxx/xx/xxxx					
	Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros		Nº de activos vivos		Importe pendiente en Divisa (1)		Importe pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2.160	0577	74.726.000	0583	74.726.000	0600	2.301	0606	83.996.000	0611	83.996.000	0620	7.938	0626	455.000.000	0631	455.000.000
EEUU Dólar - USD	0572		0578		0584		0601		0607		0612		0621		0627		0632	
Japón Yen - JPY	0573		0579		0585		0602		0608		0613		0622		0628		0633	
Reino Unido Libra - GBP	0574		0580		0586		0603		0609		0614		0623		0629		0634	
Otras	0575				0587		0604				0615		0624				0635	
Total	0576	2.160			0588	74.726.000	0605	2.301			0616	83.996.000	0625	7.938		0636	455.000.000	

(1) Entendiendo como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso.

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual xxx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
0% - 40%	1100	1.090	1110	27.755.000	1120	1.051	1130	27.701.000	1140	960	1150	37.747.000
40% - 60%	1101	955	1111	41.566.000	1121	971	1131	42.704.000	1141	2.258	1151	134.951.000
60% - 80%	1102	115	1112	5.405.000	1122	279	1132	13.591.000	1142	4.335	1152	261.163.000
80% - 100%	1103		1113		1123		1133		1143	385	1153	21.139.000
100% - 120%	1104		1114		1124		1134		1144		1154	
120% - 140%	1105		1115		1125		1135		1145		1155	
140% - 160%	1106		1116		1126		1136		1146		1156	
superior al 160%	1107		1117		1127		1137		1147		1157	
Total	1100	2.160	1118	74.726.000	1128	2.301	1138	83.996.000	1148	7.930	1158	455.000.000
Media ponderada (%)			1119	44,40			1139	10.842.436,00			1159	547.732,00

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje.

CUADRO D							
Rendimiento índice del periodo	Número de activos vivos		Importe Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)
1390	1400		1410		1420		1430
V: 1 Euribor 1 año		910		35.060.000		1,25	
V: 3 Euribor 6 meses		5		182.000		1,06	
V: 4 IRPH		104		4.398.000		0,44	
V: 6 Mibor 1 año índice del mes		943		29.772.000		1,28	
V: 10 Mibor 3 meses tercer miercoles		13		411.000		1,51	
V: 11 Mibor 6 meses		185		4.903.000		1,29	
Total	1405	2.160	1415	74.726.000	1425	1,13	1435
(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBOR...).		2160		74726000		6,83	0
(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna de "tipo de interés medio ponderado".							

CUADRO E	Situación actual xx/xx/xxxx				Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx				Situación inicial xx/xx/xxxx			
	Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente		Nº de activos vivos		Importe pendiente	
Inferior al 1%	1500		1521		1542		1563		1584		1605	
1% - 1,49%	1501		1522		1543		1564		1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502	16	1523		1544	552.000	1565	18	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	667	1524		1545	24.964.000	1566	346	1587	689.000	1608	
2,5% - 2,99%	1504	1.205	1525		1546	40.850.000	1567	945	1588	12.370.000	1609	
3% - 3,49%	1505	229	1526		1547	7.180.000	1568	527	1589	34.641.000	1610	
3,5% - 3,99%	1506	42	1527		1548	1.145.000	1569	142	1590	19.466.000	1611	
4% - 4,49%	1507	1	1528		1549	35.000	1570	80	1591	4.692.000	1612	
4,5% - 4,99%	1508		1529		1550		206	1571	1592	3.062.000	1613	1.956.000
5% - 5,49%	1509		1530		1551		26	1572	1593	7.974.000	1614	43.941.000
5,5% - 5,99%	1510		1531		1552		7	1573	1594	751.000	1615	184.089.000
6% - 6,49%	1511		1532		1553		1	1574	1595	229.000	1616	140.642.000
6,5% - 6,99%	1512		1533		1554		2	1575	1596	46.000	1617	70.155.000
7% - 7,49%	1513		1534		1555		1	1576	1597	62.000	1618	12.875.000
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556			1577	1598	14.000	1619	1.342.000
8% - 8,49%	1515		1536		1557			1578	1599		1620	
8,5% - 8,99%	1516		1537		1558			1579	1600		1621	
9% - 9,49%	1517		1538		1559			1580	1601		1622	
9,5% - 9,99%	1518		1539		1560			1581	1602		1623	
Superior al 10%	1519		1540		1561			1582	1603		1624	
Total	1520	2.160	1541	74.726.000	1562	2.301	1583	83.996.000	1604	7.938	1625	465.000.000
Tipo de interés medio ponderado (%)			9542	2,00			9584	3,00			1626	6,00

CUADRO F																
Concentración	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación cierre anual anterior 31/12/xxxx									
	Porcentaje			CNAE			Porcentaje			CNAE			Situación inicial xx/xx/xxxx			
	2000	2010	2020	2030	2040	2050	2060	2070	2080	2090	2100	2110				
Diez primeros deudores/emisores con más concentración		1,46					135,00						32,00			
Sector:(1)		0,15					14,00						3,00			

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración.
(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación.

Divisa / Pasivos emitidos por el Fondo	Situación actual xx/xx/xxxx						Situación inicial xxx/xx/xxxx					
	Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Importe pendiente en Divisa		Importe pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	4.550	3060	75.016.000	3110	75.016.000	3170	4.550	3230	455.000.000	3250	455.000.000
EEUU Dólar - USD	3010		3070		3120		3180		3231		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3232		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3233		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	4.550			3160	75.016.000	3220	4.550			3300	455.000.000

Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización de Activos, UCI 7, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 47 (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 31 de marzo de 2011 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. José Antonio Álvarez Álvarez

~~D. Marcelo Alejandro Castro~~

D. Ignacio Ortega Gavara

~~Dña. Ana Bolado Valle~~

~~D. Alfonso de Castro González~~

~~D. Jesús Cepeda Caró~~

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique¹ Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos