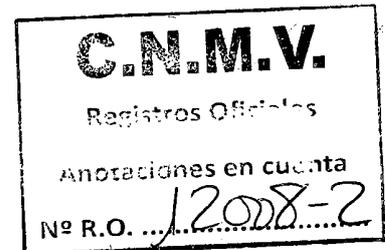


COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Edison 4
28020 Madrid



Madrid, a 19 de mayo de 2016.

ASUNTO: FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 7

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo de referencia (Documento de Registro) y en la Escritura de Constitución del mismo (Estipulación 5), SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., Sociedad Gestora del mismo, y en su representación, ha liquidado el Fondo y ha otorgado un acta notarial, que se adjunta, y que recoge la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el orden de prelación de pagos.

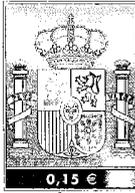
Atentamente,

María José Olmedilla

12/2015



Esc. Not. de Madrid



CW7285205

José María Mateos Salgado
 NOTARIO
 C/.Castelló 37, 1º
 Telf. 91 577 52 66
 28001 MADRID

C.N.M.V.

Registros Oficiales

Anotaciones en cuenta

nº R.O. 12008-2

**ESCRITURA DE EXTINCION Y LIQUIDACIÓN DE FONDO DE
 TITULIZACION ("FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
 PYMES SANTANDER 7").**-----

NUMERO MIL SETECIENTOS SEIS. -----

En Madrid, a diecisiete de Mayo de dos mil dieciséis. -----

Ante mí, **JOSE-MARIA MATEOS SALGADO**, Notario de Madrid y
 de su Ilustre Colegio,-----

----- **COMPARECE:**-----

DOÑA MARIA-JOSE OLMEDILLA GONZALEZ, mayor de
 edad, casada, Abogada, con domicilio profesional en Boadilla del
 Monte (Madrid), Avenida de Cantabria s/n, 28660,

INTERVIENE en nombre y representación, como
Secretaria no consejera del Consejo de Administración de la
 Compañía Mercantil Anónima denominada "**SANTANDER DE
 TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
 TITULIZACIÓN, S.A.**", con Código de Identificación Fiscal (C.I.F.)
 número **A-80481419**, de duración indefinida, con domicilio en

28660-Boadilla del Monte (Madrid), Ciudad Grupo Santander,
Avenida de Cantabria, s/n.-----

El objeto de la sociedad es el exclusivo de las sociedades
gestoras de Fondos de Titulización.-----

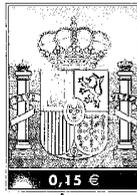
Dicha Sociedad fue constituida con la denominación de
"EUROTITULIZACION HIPOTECARIA, SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA, (S.G.F.T.H.),
S.A.", mediante escritura otorgada ante el Notario de esta Capital,
don Francisco Mata Pallarés, el día 21 de diciembre de 1.992, con
el número 1.310 de orden de su protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 4789,
folio 75, sección 8, hoja M-78658, inscripción 1ª.-----

Por escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don
Roberto Parejo Gamir, con fecha 29 de diciembre de 1.994, con el
número 5.161 de protocolo la denominación primitiva de
"EUROTITULIZACION HIPOTECARIA, SOCIEDAD GESTORA
DE FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (S.G.F.T.H.),
S.A." fue cambiada por la de "SANTANDER DE TITULIZACION,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION
HIPOTECARIA (S.G.F.T.H.), S.A.". Inscrita en el Registro
Mercantil, en el tomo 4.789, folio 83 , sección 8, hoja número M-
78658, inscripción 6ª.-----

Por escritura autorizada por el Notario de Madrid, Don
Roberto Parejo Gamir, con fecha de 13 de junio de 1.995, con el

12/2015



número 2.619 de protocolo, la denominación anterior de SANTANDER DE TITULIZACION HIPOTECARIA, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA (S.G.F.T.H.), S.A., fue cambiada por la de "SANTANDER DE TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.G.F.T.) S.A.".-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 4.789, folio 85, hoja número M-78658, inscripción 8ª.-----

Por otra escritura autorizada por el citado Notario de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir, con fecha 15 de julio de 1.999, con el número 2.960 de protocolo, cambió su anterior denominación de "SANTANDER DE TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, (S.G.F.T.) por la de "BSCH DE TITULIZACION, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A." Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 4.789, folio 91, sección 8, hoja M-78658, inscripción 18ª.-----

Mediante escritura otorgada ante el repetido Notario Don Roberto Parejo Gamir, con fecha 8 de octubre de 2.001, bajo el número 3.337 de protocolo, cambio su anterior denominación de

“BSCH DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”, por la de “SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 4.789, folio 93, sección 8, hoja M-78658, inscripción 25ª. -----

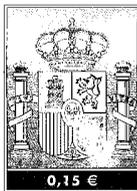
Mediante otra escritura de fecha 8 de Marzo de 2.004, otorgada ante el repetido Notario Don Roberto Parejo Gamir, bajo el número 622 de orden de su protocolo, cambió su anterior denominación de “SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”, por la que actualmente tiene de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el tomo 4.789, Libro 0, folio 95, Sección 8, hoja M-78658, inscripción 30. -----

Y por último, mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2.004, otorgada ante el tantas veces repetido Notario de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir, bajo el número 1.902 de orden de su protocolo, fue traslado su domicilio social al que actualmente tiene, la cual fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid. -----

Para su cargo de Secretaria no consejera, que me consta a mí, el Notario, ejerce en la actualidad, fue reelegida por tiempo

CW7285203

12/2015



indefinido, por acuerdo del Consejo de Administración de la Sociedad, adoptado en su sesión celebrada con fecha **10 de Diciembre de 2.002**, elevado a público, mediante escritura de fecha **21 de Enero de 2.003**, otorgada ante el citado Notario de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir, bajo el número **181** de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 4789, Folio 94, Sección 8, Hoja número M-78658, inscripción 27ª.-----

Se encuentra facultada para este acto, en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de **17 de septiembre de 2.015**, según resulta de certificación expedida por la propia compareciente, Doña María-José Olmedilla González, como Secretaria no consejera de dicho Consejo de Administración, que se me exhibe, con su firma legitimada notarialmente, y que **se incorpora a esta matriz.** -----

Yo, el Notario, por imperativo del artículo 98.2 de la Ley 24/2001, hago constar que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades representativas, referidas al negocio jurídico documentado en esta escritura, ya que por razón del expresado cargo de la citada compareciente y conforme a lo

dispuesto en el artículo 108.1 del Reglamento del Registro Mercantil, puede otorgar escrituras de elevación a públicos de acuerdos sociales. Aseverando la señora compareciente la vigencia de su mencionado cargo.-----

La citada compareciente manifiesta que los datos de la sociedad que representa no han variado respecto a los que figuran en la documentación que me ha sido facilitada.-----

Como tal representante de la mencionada Sociedad, actúa la señora compareciente en nombre y representación del **“FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 7”**.-----

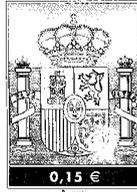
La conozco, y la juzgo con capacidad para esta escritura de **EXTINCIÓN Y LIQUIDACIÓN DE UN FONDO DE TITULIZACIÓN**, y al efecto, -----

----- **EXPONE** -----

I.-.- Que mediante escritura de fecha **25 de noviembre de 2013**, otorgada ante el infrascrito Notario, bajo el número **4.402** de orden de mi protocolo, se formalizó la escritura de Constitución, Cesión de Derechos de Crédito y Emisión de Bonos de Titulización del Fondo de Titulización de Activos **“FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 7”**, con C.I.F., número **V-86873221**, siendo Sociedad gestora del mismo la aquí representada y formalizándose en la misma escritura la correspondiente emisión de Bonos. -----

CW7285202

12/2015



El Folleto Informativo del Fondo fue verificado e inscrito en los Registros Oficiales de la CNMV con fecha **19 de noviembre de 2013**.-----

II.- Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el artículo once del 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 de Activos (en adelante “**el Real Decreto 926/1998**”), en la Escritura de Constitución del Fondo (Estipulación 5) (en adelante “**la Escritura de Constitución**”), otorgada el día **25 de noviembre de 2013**, y en el apartado **4.4.3** del Documento de Registro del Folleto Informativo (en adelante “**el Folleto Informativo**”), inscrito en la CNMV el **19 de noviembre de 2013**, ha procedido a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos (en adelante “**los Bonos**”) coincidiendo con la Fecha de Pago de **15 de julio de 2015** (en adelante, “**la Fecha de amortización anticipada**”).-----

III.- Que la decisión de amortizar anticipadamente los Bonos fue comunicada a los titulares de los mismos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores mediante la comunicación como

hecho relevante en su registro oficial con fecha **28 de septiembre de 2015**.-----

IV.- Que en este supuesto la amortización anticipada de todos y cada uno de los Bonos emitidos por el Fondo se realizará por el importe pendiente de amortización más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (**15 de julio de 2015**) hasta la Fecha de amortización anticipada (**8 de octubre de 2015**), deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor. -----

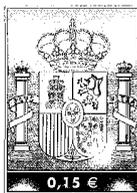
V.- Que igualmente, para disponer de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora actuando en nombre del Fondo, procedió a la venta de los Derechos de Crédito que integran el activo del Fondo a Unión de Créditos Inmobiliarios, S.A. Establecimiento Financiero de Crédito (Sociedad Unipersonal), por un precio equivalente a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados pendientes de amortización, esto es (**310.631.711,06 €**) **TRESCIENTOS DIEZ MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS ONCE EUROS CON SEIS CÉNTIMOS.** -----

VI.- Que el Fondo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del Real Decreto 926/1998, se ha extinguido al amortizarse íntegramente el activo que agrupaba.-----

VII.- Que en este supuesto, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, ha liquidado los activos remanentes que

CW7285201

12/2015



ascendían a (701.308.207,15 €) **SETECIENTOS UN MILLONES TRESCIENTOS OCHO MIL DOSCIENTOS SIETE EUROS CON QUINCE CÉNTIMOS**, siguiendo el orden de prioridad de pagos recogido en la Estipulación 19 de la Escritura de Constitución, de la manera que resulta de certificación de fecha **3 de mayo de 2016**, expedida por la señora compareciente, en su condición de Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, cuya firma considero legítima por serme conocida, que se me exhibe y dejo unida a esta matriz, para complementarla e insertar en sus copias y traslados, dándose aquí, la misma, por íntegramente reproducida a todos los efectos, y no copiándose de nuevo para evitar inútiles repeticiones.-----

Y expuesto cuanto antecede, la compareciente, según interviene, -----

----- **OTORGA** -----

Que en los términos que anteceden, deja formalizada la extinción total del repetido Fondo “FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 7”, con la liquidación del mismo ya realizada en la forma arriba expuesta. Hace constar expresamente que el Fondo carece de cualquiera clase de

acreedores y deudores, que no tiene operaciones de ningún tipo pendiente, ni patrimonio alguno en la actualidad; y asimismo manifiesta que comunicará el contenido de la presente a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a todos los efectos legales procedentes.-----

Se hace constar que la Entidad otorgante tiene la condición de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril.-----

Así lo otorga.-----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes; especialmente las de carácter fiscal.-----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, la compareciente acepta la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. ---

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; la compareciente, enterada,



D^a. María José Olmedilla González, en su condición de Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., (en adelante "la Sociedad Gestora"), actuando en nombre y representación del Fondo de Titulización de Activos Pymes Santander 7 (en adelante "el Fondo"), en virtud de las facultades expresamente conferidas a la misma por el Consejo de Administración de su sesión de 17 de septiembre de 2015,

CERTIFICA:

Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con lo previsto en el artículo once del 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, en la Escritura de Constitución del Fondo (Estipulación 5) (en adelante, "la Escritura de Constitución"), otorgada el 25 de noviembre de 2013 y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto Informativo (en adelante "el Folleto Informativo") inscrito en la CNMV el 19 de noviembre de 2013, ha procedido a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de Bonos (en adelante "los Bonos") coincidiendo con la Fecha de Pago de 8 de octubre de 2015 (en adelante, "la Fecha de amortización anticipada").

La decisión de amortizar anticipadamente los Bonos fue comunicada a los titulares de los mismos y a la Comisión Nacional del Mercado de Valores mediante la comunicación como hecho relevante en su registro oficial con fecha 28 de septiembre de 2015.

En este supuesto, la amortización anticipada de los Bonos emitidos por el Fondo se realizó por el importe pendiente de amortización más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago (15 de julio de 2015) hasta la fecha de amortización anticipada (8 de octubre de 2015), deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor.

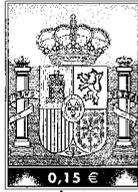
Igualmente, para disponer de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, la Sociedad Gestora actuando en nombre del Fondo, procedió a la venta de los Derechos de Crédito que integran el activo del Fondo a Banco Santander por un precio equivalente a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados pendientes de amortización, esto es, 310.631.711,06 €.

El Fondo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 11 del RD 926/1998, se ha extinguido al amortizarse íntegramente el activo que agrupaba. En este supuesto, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, ha liquidado los activos remanentes que ascendían a 701.308.207,15 € siguiendo el orden de prelación de pagos de liquidación recogido en la Estipulación 19 de la Escritura de Constitución, de la siguiente manera:

GASTOS ORDINARIOS.....	1.200,78
COMISIÓN SANTANDER DE TITULIZACIÓN,S.G.F.T.	32.204,49
INTERESES BONOS SERIE A.....	26.520,00
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A.....	11.449.432,00
INTERESES BONOS SERIE B.....	867.816,00
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B.....	340.000.000,00
INTERESES BONOS SERIE C.....	386.138,00
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C.....	340.000.000,00
INTERESES PRÉSTAMO SUBORDINADO.....	460,70
AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO.....	309.223,92
COMISIÓN ADMINISTRACIÓN.....	6.000,00
INTERESES EXTRAORDINARIOS BONOS SERIE C...	8.229.211,26
TOTAL	701.308.207,15

Madrid, 3 de mayo de 2016.

CW7285199



12/2015



ES PRIMERA COPIA LITERAL de su matriz, donde la dejo anotada. Y a instancia de "SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", la expido en siete folios de papel notarial, serie CW, números 7285205 y los seis anteriores en orden inverso, que signo, firmo, rubrico y sello en Madrid, el siguiente día de su otorgamiento.- DOY FE. -----



8968440

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3ª., Ley 8/89 -
Base de cálculo: DECLARADO.- Arancel aplicable núms 24,7
Derechos arancelarios: S / MINUTA .-