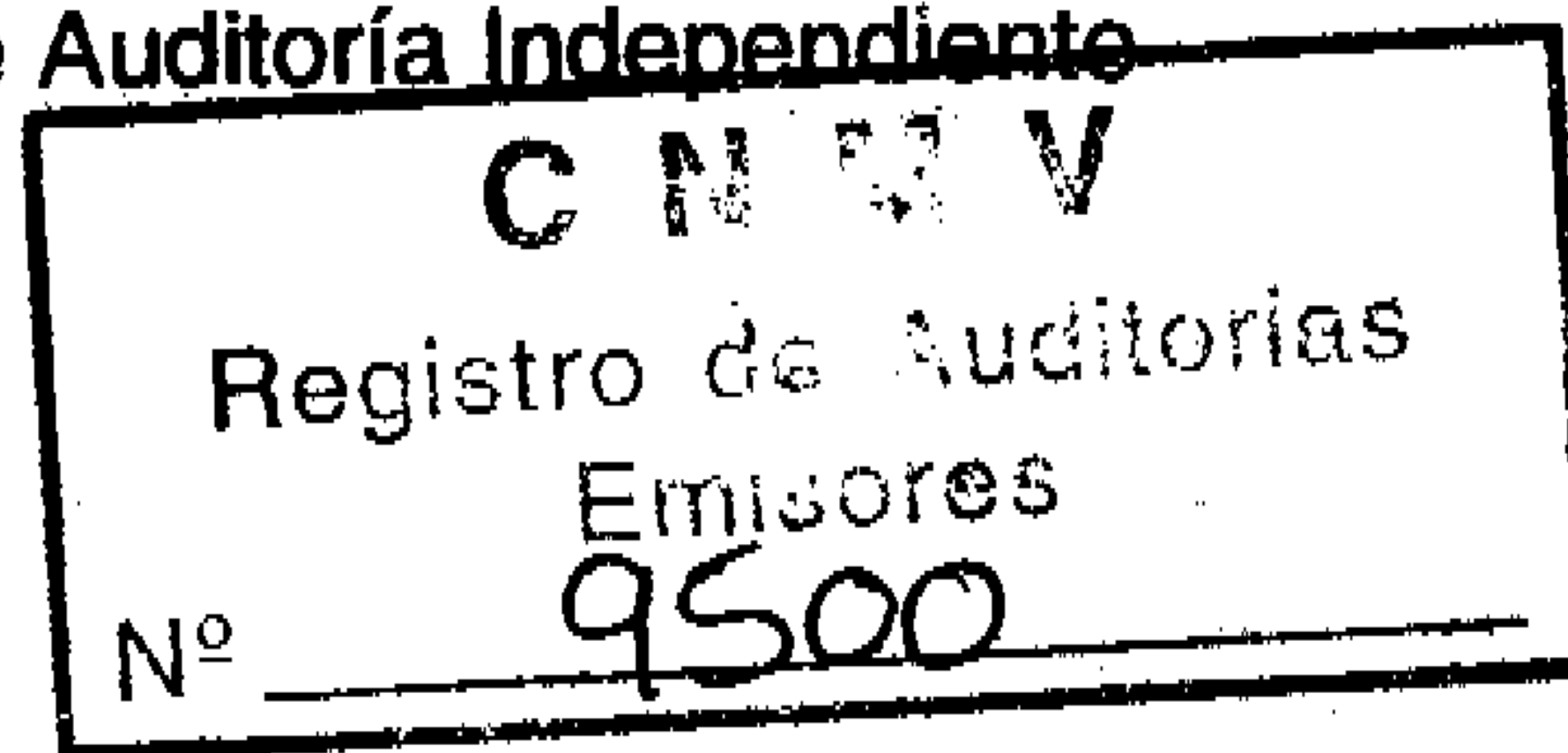
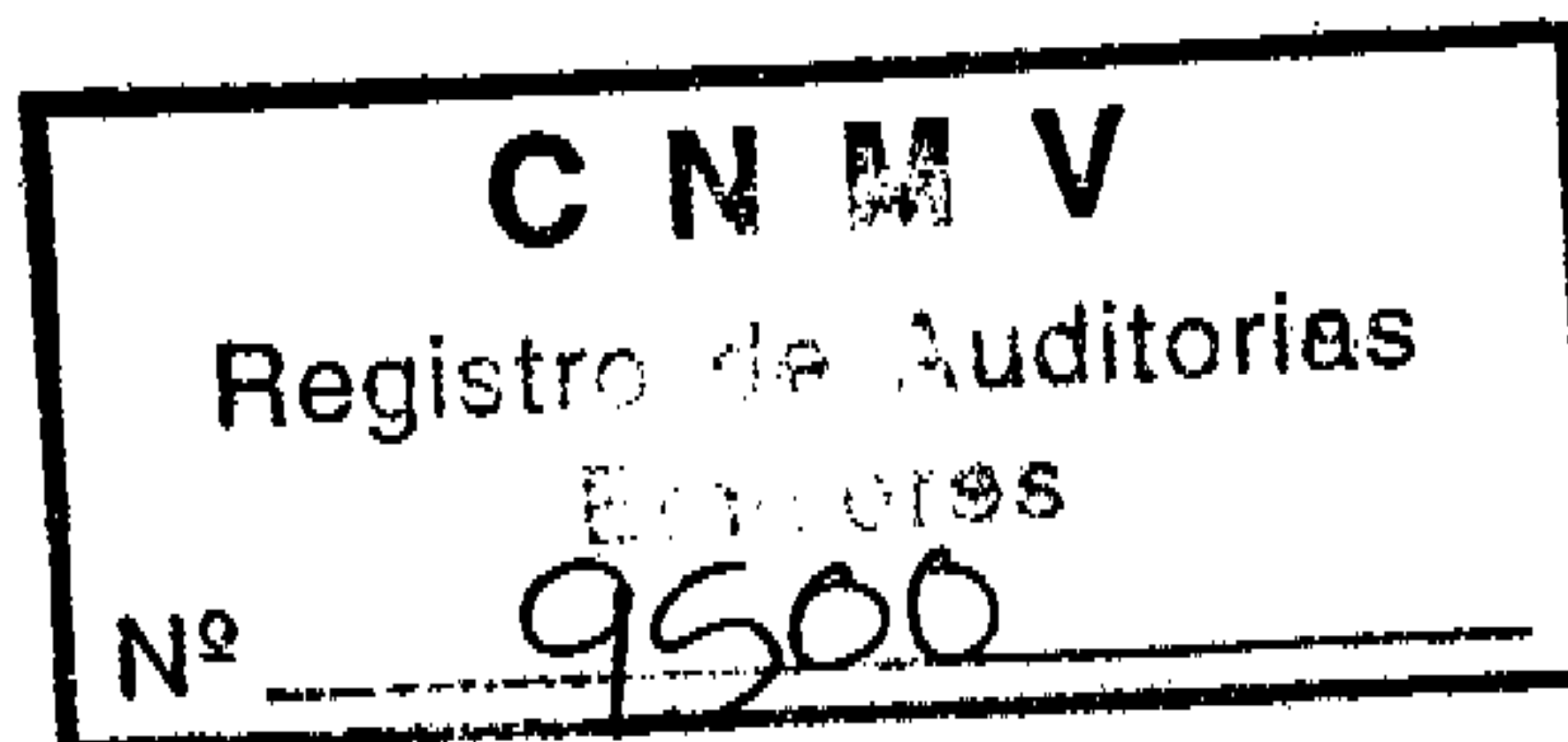


Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 1

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





INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 1, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2005 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de su Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación del Fondo, además de las cifras del ejercicio 2005, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2005. Con fecha 25 de abril de 2005 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2004, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 1 al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha, y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión del ejercicio 2005 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de su Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo, y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

Germán de la Fuente

3 de abril de 2006



Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2006 N° A1-005838
COPIA GRATUITA

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

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 1

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

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

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004 (*)	HABER	Ejercicio 2005	Ejercicio 2004 (*)
DEBE					
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	5.589	6.932	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)		8.202
Intereses de préstamos subordinados (Nota 7)	305	376	Intereses de demora		11
	5.894	7.308	Otros ingresos financieros		487
GASTOS GENERALES (Nota 10)	7	8		8.700	11.097
COMISIONES DEVENGADAS:					
Comisión variable	2.718	3.685			
Comisión de administración y otras	81	96			
	2.799	3.781			
TOTAL DEBE	8.700	11.097	TOTAL HABER	8.700	11.097

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

Las Notas 1 a 12 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2005.

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, BANESTO 1

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

(Miles de Euros)

	2005	2004 (*)	PASIVO	2005	2004 (*)
ACTIVO					
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS :					
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	193.608	249.462	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 7)	12.378	15.888
OTROS CRÉDITOS (Nota 5)	719	936	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:	200.063	256.790
Bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)					
TESORERÍA (Nota 6)	19.115	23.674	OTRAS DEUDAS (Nota 9)	1.001	1.394
TOTAL ACTIVO	213.442	274.072	TOTAL PASIVO	213.442	274.072

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

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

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 1

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Banesto 1 (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante escritura pública el 29 de julio de 1999, con carácter de fondo cerrado, al amparo de la Ley 19/1992, de 7 de julio, consistiendo su función en la adquisición de participaciones hipotecarias y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 759.000.000 de euros (serie A, de 732.400.000 euros y, serie B, de 26.600.000 euros – véase Nota 8). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 3 de agosto de 1999, fecha en la que comenzaron a devengarse los ingresos y gastos del Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora"). La comisión de administración que se paga a la Sociedad Gestora se calcula como el 0,025% anual del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponden a Banco Español de Crédito, S.A. ("Banesto") como sociedad emisora de las mismas. Banesto no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 6.000 euros trimestrales a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos y una cantidad variable, que se devengará el 31 de diciembre de cada ejercicio, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo en cada ejercicio.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias es Banesto.

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

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales se han preparado a partir de los registros contables que del Fondo mantiene su Sociedad Gestora y se presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2005 han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora.

b) Principios contables y criterios de valoración

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

c) Comparación de la información

Los datos correspondientes al ejercicio 2004 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

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

a) Principio del devengo

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

b) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 8, con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de las participaciones hipotecarias coincidan con los flujos de los bonos en circulación, en cada fecha de pago se aplicarán los fondos disponibles procedentes de los cobros de principal e intereses de las participaciones hipotecarias a la amortización de bonos.

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

c) Impuesto sobre Sociedades

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

4. Inmovilizaciones financieras

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió participaciones hipotecarias emitidas por Banesto por un importe inicial de 795.000.019,23 euros, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y en los intereses devengados en cada momento por cada préstamo en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento de su saldo durante el ejercicio 2005 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2004	249.462
Amortización de principal	(26.462)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidos y no cobrados y otros movimientos	1
Amortizaciones anticipadas	(29.393)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	193.608

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2006 ascienden a 43.522 mil euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias en el ejercicio 2005 ha sido del 3,68%.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios por importe de 185 mil euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de dichos préstamos se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 5).

5. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	23
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	615
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad superior a tres meses	77
Con antigüedad inferior a tres meses	5
	82
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	(1)
	719

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

6. Tesorería

El saldo de este capítulo corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banesto, incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (véase Nota 7).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banesto garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo Euribor para depósitos a tres meses. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banesto no descienda de la categoría de P-1, según la agencia Moody's Investors Service Limited, según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 2005 ha sido del 2,18% anual.

7. Préstamos subordinados

Su saldo a 31 de diciembre de 2005 corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banesto, por importes de 12.005 miles de euros (Préstamo Subordinado A) y 373 mil euros (Préstamo Subordinado B).

El Préstamo Subordinado A se concedió al Fondo por un importe inicial de 20.496.916,81 euros, con objeto de:

1. Financiar los gastos de constitución del Fondo y de emisión de los bonos de titulización hipotecaria.
2. Financiar parcialmente la suscripción de las participaciones hipotecarias.
3. Dotar un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva"), que se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. El importe inicial del Fondo de Reserva fue de 18.975.000 euros (Nota 6), pudiendo decrecer trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,6% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que alcance un nivel igual al 0,55% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias, momento a partir del cual permanecerá constante en dicho nivel.

El Préstamo Subordinado B se concedió al Fondo por un importe inicial de 1.414.873,97 euros, destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias y el pago de intereses de los bonos.

Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo Euribor para depósitos a tres meses. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. Al 31 de diciembre de 2005, del importe total devengado (304 mil euros) se encontraban pendiente de pago 35 mil euros (véase Nota 9).

El Préstamo Subordinado A 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); 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.

El Préstamo Subordinado B se amortiza, en cada fecha de pago, proporcionalmente al saldo vivo de las participaciones hipotecarias hasta febrero del 2005, en que se hubiera procedido a la amortización total del préstamo, siempre que el Fondo hubiera contado con liquidez suficiente. En su caso, se amortizará en su totalidad en las siguientes fechas de pago en las que el fondo disponga de liquidez suficiente.

En el ejercicio 2005, el Fondo ha amortizado 3.404 y 106 miles de euros del Préstamo Subordinado A y B, respectivamente.

8. Bonos de titulización hipotecaria

Su saldo recoge la emisión de bonos de titulización hipotecaria realizada el 29 de julio de 1999, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 7.324 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 266 bonos de 100.000 euros cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,23% en la serie A y del 0,625% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de febrero de 2029. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y, con ello, los bonos, en los siguientes supuestos:

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

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

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

1. Hasta la primera fecha de pago (excluida) en la que el saldo pendiente de pago de los bonos de la serie B sea igual o mayor al 8% del saldo pendiente de los bonos de la serie A, los fondos disponibles para amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los bonos de la serie A.
2. En la fecha de pago en la que la relación anterior sea igual o mayor al 8%, los fondos disponibles para amortización se aplicarán a la amortización de ambas series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre los saldos pendientes de pago de los bonos de las series B y A se mantenga en el 8%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 7.590.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la totalidad de los fondos disponibles por este concepto a la amortización de los bonos de la serie A, hasta su total amortización.
4. Una vez que haya tenido lugar la total amortización de los bonos de la serie A, dará comienzo nuevamente la correspondiente a los bonos de la serie B, hasta su completa amortización.

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

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

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 2005 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 1 de enero de 2005	237.768	19.022	256.790
Amortización de 18 de febrero de 2005	(13.999)	(1.120)	(15.119)
Amortización de 18 de mayo de 2005	(13.054)	(1.044)	(14.098)
Amortización de 18 de agosto de 2005	(13.883)	(1.111)	(14.994)
Amortización de 18 de noviembre de 2005	(11.588)	(928)	(12.516)
Saldo a 31 de diciembre de 2005	185.244	14.819	200.063

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2005 ha ascendido al 2,42% para la serie A y al 2,82% para la serie B.

9. Otras deudas

La composición de su saldo es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos titulización hipotecaria (Nota 8)	638
Préstamos subordinados (Nota 7)	35
	673
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	315
Comisión de administración (Nota 1)	3
Otros acreedores	10
	328
	1.001

10. Gastos generales

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

11. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal por parte de las autoridades fiscales todos los impuestos que le son de aplicación de los últimos cuatro ejercicios.

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

12. Cuadros de financiación

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

	Miles de Euros	
	2005	2004 (*)
ORÍGENES:		
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	55.854	63.610
Otros créditos	217	334
Tesorería	4.559	5.175
Total orígenes	60.630	69.119
APLICACIONES:		
Amortización de préstamos subordinados (Nota 7)	3.510	3.688
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 8)	56.727	64.692
Otras deudas	393	739
Total aplicaciones	60.630	69.119

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

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA BANESTO 1

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al Ejercicio Anual Terminado
el 31 de diciembre de 2005

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	18.269	7.632
Saldo pendiente de amortizar PH's:	759.000.019,23 €	193.666.071,44 €
Importes unitarios préstamos vivos:	41.545,79 €	25.375,53 €
Tipo de interés:	5,16%	3,68 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	15,03%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	13,60%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	12,33%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	42.998,08 €	65.212,24 €	16.581,82 €
Deuda pendiente vencimiento:			193.591.855,06 €
Deuda total:	42.998,08 €	65.212,24 €	193.608.436,88 €

A continuación se incluyen, a efectos informativos, los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión a 31 de diciembre de 2005 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA

Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
01/01/2006	30/06/2006	284,60	0,14%	194	2,54%
01/07/2006	31/12/2006	782,04	0,40%	207	2,71%
01/01/2007	30/06/2007	1.308,52	0,67%	240	3,14%
01/07/2007	31/12/2007	2.992,62	1,54%	360	4,71%
01/01/2008	30/06/2008	5.157,90	2,66%	514	6,73%
01/07/2008	31/12/2008	4.051,32	2,09%	330	4,32%
01/01/2009	30/06/2009	2.516,89	1,29%	187	2,45%
01/07/2009	31/12/2009	2.562,20	1,32%	166	2,17%
01/01/2010	30/06/2010	3.416,14	1,76%	179	2,34%
01/07/2010	31/12/2010	4.318,44	2,22%	216	2,83%
01/01/2011	30/06/2011	5.074,01	2,61%	244	3,19%
01/07/2011	31/12/2011	8.355,65	4,31%	393	5,14%
01/01/2012	30/06/2012	9.506,40	4,90%	422	5,52%
01/07/2012	31/12/2012	10.251,51	5,29%	418	5,47%
01/01/2013	30/06/2013	11.099,95	5,73%	429	5,62%
01/07/2013	31/12/2013	8.192,20	4,23%	276	3,61%
01/01/2014	30/06/2014	1.908,15	0,98%	61	0,79%
01/07/2014	31/12/2014	1.636,61	0,84%	45	0,58%
01/01/2015	30/06/2015	1.759,21	0,90%	60	0,78%
01/07/2015	31/12/2015	3.270,88	1,68%	95	1,24%
01/01/2016	30/06/2016	4.903,07	2,53%	132	1,72%
01/07/2016	31/12/2016	6.530,63	3,37%	190	2,48%
01/01/2017	30/06/2017	9.144,70	4,72%	261	3,41%
01/07/2017	31/12/2017	9.524,93	4,91%	242	3,17%
01/01/2018	30/06/2018	10.199,93	5,26%	262	3,43%
01/07/2018	31/12/2018	9.603,68	4,95%	216	2,83%
01/01/2019	30/06/2019	1.489,67	0,76%	26	0,34%
01/07/2019	31/12/2019	1.070,92	0,55%	24	0,31%
01/01/2020	30/06/2020	1.239,55	0,64%	23	0,30%
01/07/2020	31/12/2020	1.930,10	0,99%	41	0,53%
01/01/2021	30/06/2021	2.398,38	1,23%	50	0,65%
01/07/2021	31/12/2021	3.172,71	1,63%	71	0,93%
01/01/2022	30/06/2022	4.547,70	2,34%	108	1,41%
01/07/2022	31/12/2022	6.044,75	3,12%	138	1,80%
01/01/2023	30/06/2023	10.467,04	5,40%	189	2,47%
01/07/2023	31/12/2023	8.995,45	4,64%	173	2,26%
01/01/2024	30/06/2024	650,08	0,33%	9	0,11%
01/07/2024	31/12/2024	561,89	0,29%	8	0,10%
01/01/2025	30/06/2025	870,79	0,44%	15	0,19%
01/07/2025	31/12/2025	536,59	0,27%	11	0,14%
01/01/2026	30/06/2026	1.050,02	0,54%	18	0,23%
01/07/2026	31/12/2026	964,17	0,49%	17	0,22%
01/01/2027	30/06/2027	1.001,68	0,51%	23	0,30%
01/07/2027	31/12/2027	1.958,10	1,01%	34	0,44%
01/01/2028	30/06/2028	2.646,55	1,36%	52	0,68%
01/07/2028	01/12/2028	3.559,28	1,83%	55	0,72%
Totales:		193.666.071,44	100,00	7.632	100,00

Fecha vencimiento máxima: 1/12/2028
 Fecha vencimiento mínima: 1/01/2006

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo (%)		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
2,25	2,49	127,84	0,06%	2	0,02%
2,5	2,99	10.291,60	5,31%	188	2,46%
3	3,49	86.953,20	44,89%	2.613	34,23%
3,5	3,99	54.275,20	28,02%	2.246	29,42%
4	4,49	20.741,80	10,71%	1.048	13,73%
4,5	4,99	8.806,90	4,54%	495	6,48%
5	5,49	626,40	0,32%	25	0,32%
5,5	5,99	1.128,70	0,58%	69	0,90%
6	6,49	2.208,10	1,14%	142	1,86%
6,5	6,99	1.802,90	0,93%	149	1,95%
7	7,49	1.321,60	0,68%	104	1,36%
7,5	7,99	2.522,50	1,30%	217	2,84%
8	8,49	1.104,00	0,57%	105	1,37%
8,5	8,99	232,60	0,12%	27	0,35%
9	9,49	832,60	0,42%	100	1,31%
9,5	9,99	683,10	0,35%	101	1,32%
10	12	6,30	0,00%	1	0,01%
Totales:		193.666.071,44	100,00	7.632	100,00

Tipo interés máximo: 12,00 %
 Tipo interés mínimo: 2,25 %
 Tipo interés ponderado: 3,68 %

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo (euros)		Salvos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
0,01	5.999,99	3.360,96	1,73%	1.195	15,65%
6.000,00	11.999,99	10.839,10	5,59%	1.202	15,74%
12.000,00	17.999,99	16.568,40	8,55%	1.114	14,59%
18.000,00	23.999,99	19.261,00	9,94%	921	12,06%
24.000,00	29.999,99	21.206,30	10,94%	793	10,39%
30.000,00	35.999,99	20.480,00	10,57%	622	8,14%
36.000,00	41.999,99	17.673,50	9,12%	455	5,96%
42.000,00	47.999,99	15.314,90	7,90%	342	4,48%
48.000,00	53.999,99	14.750,40	7,61%	291	3,81%
54.000,00	59.999,99	9.785,30	5,05%	172	2,25%
60.000,00	65.999,99	7.176,80	3,70%	114	1,49%
66.000,00	71.999,99	7.069,40	3,65%	103	1,34%
72.000,00	77.999,99	5.693,50	2,93%	76	0,99%
78.000,00	83.999,99	4.223,00	2,18%	52	0,68%
84.000,00	89.999,99	3.410,40	1,76%	39	0,51%
90.000,00	95.999,99	2.705,00	1,39%	29	0,37%
96.000,00	101.999,99	2.073,60	1,07%	21	0,27%
102.000,00	107.999,99	1.461,90	0,75%	14	0,18%
108.000,00	113.999,99	779,30	0,40%	7	0,09%
114.000,00	119.999,99	1.634,60	0,84%	14	0,18%
120.000,00	125.999,99	1.466,70	0,75%	12	0,15%
126.000,00	131.999,99	1.291,30	0,66%	10	0,13%
132.000,00	137.999,99	1.080,30	0,55%	8	0,10%
138.000,00	143.999,99	560,50	0,28%	4	0,05%
144.000,00	149.999,99	1.320,10	0,68%	9	0,11%
150.000,00	155.999,99	457,90	0,23%	3	0,03%
156.000,00	161.999,99	156,40	0,08%	1	0,01%
162.000,00	167.999,99	0,00	0,00%	0	0,00%
168.000,00	173.999,99	171,20	0,08%	1	0,01%
174.000,00	179.999,99	0,00	0,00%	0	0,00%
180.000,00	185.999,99	183,30	0,09%	1	0,01%
186.000,00	191.999,99	190,20	0,09%	1	0,01%

192.000,00	197.999,99	197,70	0,10%	1	0,01%
198.000,00	203.999,99	0,00	0,00%	0	0,00%
204.000,00	209.999,99	414,10	0,21%	2	0,02%
210.000,00	215.999,99	211,20	0,10%	1	0,01%
216.000,00	221.999,99	0,00	0,00%	0	0,00%
222.000,00	227.999,99	222,00	0,11%	1	0,01%
228.000,00	233.999,99	0,00	0,00%	0	0,00%
234.000,00	239.999,99	0,00	0,00%	0	0,00%
240.000,00	274.235,83	274,20	0,14%	1	0,01%
Totales:		193.666.071,44	100,00	7.632	100,00

Saldo vivo máximo: 274.235,83 euros
 Saldo vivo mínimo: 0,01 euros
 Saldo vivo medio: 25.375,53 euros

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

El importe de la emisión asciende a setecientos cincuenta y nueve millones (759.000.000) de euros y está constituida por 7.590 Bonos de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (7.324 Bonos e importe total de setecientos treinta y dos millones cuatrocientos mil (732.400.000) euros) y Serie B (266 Bonos e importe total de veintiséis millones seiscientos mil (26.600.000) euros).

Las fechas de pago son los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año, siempre y cuando sean día hábil. Las cantidades abonadas a los bonistas en el ejercicio 2005, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 18 de febrero

Principal:	
Saldo anterior:	256.789.622,18 €
Amortizaciones A:	13.999.020,36 €
Amortizaciones B:	1.119.921,18 €
Saldo Actual:	241.670.680,64 €
% sobre Saldo Inicial:	31,84%
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.460.771,80 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	136.061,66 €
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 18 de mayo

Principal:	
Saldo anterior:	241.670.680,64 €
Amortizaciones A:	13.053.711,68 €
Amortizaciones B:	1.044.300,04 €
Saldo Actual:	227.572.668,92 €
% sobre Saldo Inicial:	29,98 %
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.308.286,12 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	122.147,20 €
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 18 de agosto

Principal:	
Saldo anterior:	227.572.668,92 €
Amortizaciones A:	13.883.301,16 €
Amortizaciones B:	1.110.661,72 €
Saldo Actual:	212.578.706,04 €
% sobre Saldo Inicial:	28,01%
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.268.663,28 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	118.510,98 €
Intereses devengados no pagados:	0

Pago de Fecha 18 de noviembre

Principal:	
Saldo anterior:	212.578.706,04 €
Amortizaciones A:	11.588.399,00 €
Amortizaciones B:	927.076,50 €
Saldo Actual:	200.063.230,54 €
% sobre Saldo Inicial:	26,36 %
Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.189.637,32 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	111.065,64 €
Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,95 años y la de los Bonos de la Serie B de 3,03 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 0,23% para los Bonos de la Serie A y del 0,625% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2005 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/11/2004 - 18/02/2005	2,3755%	2,3968%	2,7760%	2,8051%
18/02/2005 - 18/05/2005	2,4374%	2,4598%	2,8379%	2,8682%
18/05/2005 - 18/08/2005	2,3978%	2,4195%	2,7983%	2,8278%
18/08/2005 - 18/11/2005	2,3887%	2,4102%	2,7892%	2,8185%
18/11/2005 - 18/02/2006	2,3978%	2,4195%	2,7983%	2,8278%

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2005

A.- ORIGEN:	73.036.043,22 €
Saldo anterior a 1 de enero de 2005	8.266.448,58 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	55.854.620,96 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	8.426.486,33 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN:	488.487,35 €
B.- APLICACIÓN:	73.036.043,22 €
1. GASTOS CORRIENTES:	66.302,76 €
2. INTERESES BTH'S SERIE A:	5.227.358,52 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	487.785,48 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTH'S SERIE A:	52.524.432,20 €
5. AMORTIZACIÓN DE BTH'S SERIE B:	4.201.959,44 €
6. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO A:	301.754,28 €
7. INTERÉS PRÉSTAMO SUBORDINADO B:	9.374,13 €
8. AMORTIZACIÓN DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO A:	3.403.585,74 €
9. AMORTIZACIÓN DEL PRESTAMO SUBORDINADO B:	105.745,38 €
10. COMISIONES A FAVOR DE BANESTO:	3.000.474,89 €
11. DISMINUCIÓN DEL FONDO DE RESERVA:	-3.403.585,74 €
12. REMANENTE DE TESORERIA:	7.110.856,14 €

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

1. SALDO INICIAL:	15.407.378,12 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	3.403.585,74 €
3. SALDO ACTUAL:	12.003.792,39 €

b) Remanente en tesorería:

7.110.856,14 €

TOTAL (a + b)

19.114.648,53 €

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 18 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 30 de marzo de 2006, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.