

Madrid, 7 de enero de 2003.

ASUNTO: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA HIPOTEBANSA VII

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo de referencia [Sección II.10.1, d)] y en la Escritura de Constitución del mismo [Estipulación 12.3, d)], SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A, Sociedad Gestora del mismo, y en su representación, ha procedido a determinar el tipo de interés nominal aplicable a ambas Series de Bonos durante el siguiente trimestre natural, según los criterios contenidos en ambos documentos y que son los siguientes:

CONCEPTO	Bonos de la Serie A	Bonos de la Serie B
1. Momento de Fijación de tipo:	16 de diciembre de 2002	
2. Aplicable al Periodo de Devengo de Interés siguiente:	del 18 de diciembre de 2002 (incluido) al 18 de marzo de 2003 (excluido)	
3. Tipo de referencia: LIBOR (<i>London Interbank Borrowing Offered Rate</i>), para operaciones de depósito a tres (3) meses, en euros que figura en el monitor de "REUTERS", en la página LIBOR01, a las 11:00 horas de la mañana (hora Londres) del citado Momento de Fijación de Tipo:	2,93963%	
4. Márgenes:	0,15%	0,525%
5. Subtotal:	3,08963%	3,46463%
6. Conversión en base a años naturales de 365 días (esto es multiplicado por 365 y dividido por 360):	3,132542%	3,5127493%
TIPOS A APLICAR	3,1325%	3,5127%

D. JAVIER PAZOS ACEVES, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, S.A., con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, números 9 y 12, debidamente facultado al efecto

MANIFIESTA

Que el tipo LIBOR (*London Interbank Borrowing Offered Rate*), para operaciones de depósito a tres (3) meses, en euros que figura en el monitor de "REUTERS", en la página BBA INTEREST SETTLEMENT RATES LIBOR01, a las 11:00 horas de la mañana (hora Londres) de la fecha transcrita a continuación, es el siguiente:

- Fecha: 16 de diciembre de 2002
- Tipo nominal: 2,93963%

Y para que conste a los efectos oportunos, expiden el presente documento en Madrid, a 7 de enero de 2003.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA

R.P. 

Printed By Reuters : Unknown

LIBOR01

BRITISH BANKERS ASSOC. INTEREST SETTLEMENT RATES
 12/16 11:50 GMT (BRITISH BANKERS ASSOCIATION LIBOR RATES)
 [16/12/02] RATES AT 11:00 LONDON TIME 16/12/2002

13/12 11:39 GMT

BBA Guide <BBAMENU>

	USD	GBP	CAD	EUR	JPY	EUR 365
O/N	1.36125	4.41313	2.75167	2.90438	SN 0.04500	2.94472
1WK	1.32250	4.12938	2.77000	2.93244	0.04625	2.94275
2WK	1.44375	4.04126	2.75567	3.05000	0.04625	3.09236
1MO	1.42000	4.00250	2.79000	2.97969	0.05125	3.02107
2MO	1.41000	4.00500	2.81167	2.95169	0.05000	2.99269
3MO	1.41000	4.00945	2.83567	2.93963	0.05750	2.98046
4MO	1.42000	4.01070	2.85333	2.91938	0.06750	2.95993
5MO	1.42000	4.01000	2.86833	2.90188	0.07125	2.94218
6MO	1.42000	4.01000	2.88167	2.88263	0.07500	2.92368
7MO	1.43438	4.01500	2.91000	2.87050	0.07875	2.91037
8MO	1.45313	4.02250	2.92533	2.86006	0.08000	2.89978
9MO	1.47250	4.02891	2.95667	2.85419	0.08375	2.89383
10MO	1.50563	4.04875	2.98667	2.85144	0.08750	2.89104
11MO	1.53688	4.06666	3.02167	2.85131	0.09075	2.89091
12MO	1.57125	4.08797	3.06000	2.84813	0.08875	2.88769

<0#LIBORSUPERRICS> RICS for above <0#LIBORRICS> Contributor RICS

HBS VII

IGNACIO ORTEGA GAVARA, Director General de SANTANDER CENTRAL HISPANO
 TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en nombre y
 representación del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA HIPOTEBANSA VII:

C E R T I F I C A

En cumplimiento de lo previsto tanto en el Folleto Informativo del Fondo de referencia como
 en la escritura pública de constitución del mismo, en relación a la Fecha de Pago que ha tenido
 lugar el día 18 de diciembre de 2002, lo siguiente:

CONCEPTO	SERIE A <i>(pts. por Bono)</i>	SERIE B <i>(pts. por Bono)</i>
1. Saldo Pendiente de Pago:	73.256,70.-€	150.253,03.-
2. Principal devengado por Bono, en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	0.-€	0.-€
3. Intereses devengados y no satisfechos por insuficiencia de Fondos:	0.-€	0.-€

Lo que Certifica a los efectos oportunos, en Madrid, a 7 de enero de 2003.

LEGI --