



## Santander de Titulización, SGFT, SA

### FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA HIPOTEBANSA VII

Amortización anticipada de la emisión de Bonos de  
Titulización Hipotecaria respaldados por  
Participaciones Hipotecarias, en la Fecha de Pago  
próxima de 18 de septiembre de 2009

Santander de Titulización, SGFT, SA (en adelante “la Sociedad Gestora”), actuando en nombre y representación del Fondo de Titulización Hipotecaria HIPOTEBANSA VII (en adelante “el Fondo”), de acuerdo con lo previsto en el artículo quinto punto 3 de la Ley 19/1992, de 7 de julio sobre régimen de sociedades y fondos de inversión inmobiliaria y sobre fondos de titulización hipotecaria y en la Escritura de Constitución del Fondo (Estipulación 12), otorgada el 5 de mayo de 1998, pone en conocimiento de los tenedores de Bonos de Titulización Hipotecaria (en adelante “los Bonos”) que va a proceder a la amortización de la emisión de Bonos en la Fecha de Pago próxima de 18 de septiembre de 2009, toda vez que el importe de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización en la última liquidación trimestral de 18 de junio de 2009 31.277.391,55 euros es inferior al 10% sobre el saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias 317.334.470,71 euros, representando un 9,86 % sobre el citado saldo inicial.

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 (18 de junio de 2009) hasta la fecha de amortización anticipada (18 de septiembre de 2009), deducida la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor. Dicha información por Bono se desglosará de la siguiente manera:

	<b>Bonos Serie A</b>	<b>Bonos Serie B</b>
<b>Amortización pendiente:</b>	28.104.056,70	3.173.343,90
<b>Intereses brutos:</b>	100.366,20	14.374,26
<b>Retención 18%:</b>	18.063,45	2.587,23
<b>Intereses netos:</b>	82.302,75	11.787,03

Estas cantidades, a todos los efectos legales, se reputarán a 18 de septiembre de 2009, vencidas, líquidas y exigibles.

Para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a todas las obligaciones de pago derivadas de los Bonos, la Sociedad Gestora procederá a vender las Participaciones Hipotecarias por un precio no inferior a la suma del valor del principal más los intereses devengados y no cobrados de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización

Madrid, a 22 de julio de 2009

El Director General

Santander de Titulización, SGFT, SA

<http://www.bancosantander.es/titulizacion>