

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.00

I. DATOS IDENTIFICATIVOS

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
Número de registro del Fondo: **3686**
NIF Fondo: **V83129007**
Denominación del compartimento:
Número de registro del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
NIF gestora: **A-80481419**
Estados agregados: **No**
Periodo: **1er Semestre**
Ejercicio: **2012**

II. INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA A LA INFORMACIÓN PERIÓDICA PREVIAMENTE PUBLICADA



Explicación de las principales modificaciones respecto a la información periódica previamente publicada:

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 1er Semestre
Ejercicio: 2012

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
ACTIVO				
A) ACTIVO NO CORRIENTE	0008	52.809	1008	55.150
I. Activos financieros a largo plazo	0010	52.809	1010	55.150
1. Valores representativos de deuda	0100		1100	
1.1 Bancos centrales	0101		1101	
1.2 Administraciones Públicas españolas	0102		1102	
1.3 Entidades de crédito	0103		1103	
1.4 Otros sectores residentes	0104		1104	
1.5 Administraciones Públicas no residentes	0105		1105	
1.6 Otros sectores no residentes	0106		1106	
1.7 Activos dudosos	0107		1107	
1.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0108		1108	
1.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0109		1109	
1.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0110		1110	
2. Derechos de crédito	0200	52.809	1200	55.150
2.1 Participaciones hipotecarias	0201	52.345	1201	54.705
2.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0202		1202	
2.3 Préstamos hipotecarios	0203		1203	
2.4 Cédulas Hipotecarias	0204		1204	
2.5 Préstamos a promotores	0205		1205	
2.6 Préstamos a PYMES	0206		1206	
2.7 Préstamos a empresas	0207		1207	
2.8 Préstamos Corporativos	0208		1208	
2.9 Cédulas territoriales	0209		1209	
2.10 Bonos de Tesorería	0210		1210	
2.11 Deuda Subordinada	0211		1211	
2.12 Créditos AAPP	0212		1212	
2.13 Préstamos Consumo	0213		1213	
2.14 Préstamos automoción	0214		1214	
2.15 Cuotas de Arrendamiento financiero (leasing)	0215		1215	
2.16 Cuentas a cobrar	0216		1216	
2.17 Derechos de crédito futuros	0217		1217	
2.18 Bonos de titulización	0218		1218	
2.19 Otros	0219		1219	
2.20 Activos dudosos	0220	466	1220	447
2.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0221	-2	1221	-2
2.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0222		1222	
2.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0223		1223	
3. Derivados	0230		1230	
3.1 Derivados de cobertura	0231		1231	
3.2 Derivados de negociación	0232		1232	
4. Otros activos financieros	0240		1240	
4.1 Garantías financieras	0241		1241	
4.2 Otros	0242		1242	
II. Activos por impuesto diferido	0250		1250	
III. Otros activos no corrientes	0260		1260	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 1er Semestre
Ejercicio: 2012

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
B) ACTIVO CORRIENTE	0270	15.586	1270	16.441
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta	0280	26	1280	26
V. Activos financieros a corto plazo	0290	12.089	1290	12.795
1. Deudores y otras cuentas a cobrar	0300		1300	
2. Valores representativos de deuda	0310		1310	
2.1 Bancos centrales	0311		1311	
2.2 Administraciones Públicas españolas	0312		1312	
2.3 Entidades de crédito	0313		1313	
2.4 Otros sectores residentes	0314		1314	
2.5 Administraciones Públicas no residentes	0315		1315	
2.6 Otros sectores no residentes	0316		1316	
2.7 Activos dudosos	0317		1317	
2.8 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0318		1318	
2.9 Intereses y gastos devengados no vencidos	0319		1319	
2.10 Ajustes por operaciones de cobertura	0320		1320	
2.11 Intereses vencidos e impagados	0330		1330	
3. Derechos de crédito	0400	12.089	1400	12.795
3.1 Participaciones hipotecarias	0401	11.879	1401	12.624
3.2 Certificados de transmisión hipotecaria	0402		1402	
3.3 Préstamos hipotecarios	0403		1403	
3.4 Cédulas Hipotecarias	0404		1404	
3.5 Préstamos a promotores	0405		1405	
3.6 Préstamos a PYMES	0406		1406	
3.7 Préstamos a empresas	0407		1407	
3.8 Préstamos Corporativos	0408		1408	
3.9 Cédulas territoriales	0409		1409	
3.10 Bonos de Tesorería	0410		1410	
3.11 Deuda Subordinada	0411		1411	
3.12 Créditos AAPP	0412		1412	
3.13 Préstamos Consumo	0413		1413	
3.14 Préstamos automoción	0414		1414	
3.15 Arrendamiento financiero	0415		1415	
3.16 Cuentas a cobrar	0416		1416	
3.17 Derechos de crédito futuros	0417		1417	
3.18 Bonos de titulización	0418		1418	
3.19 Otros	0419		1419	
3.20 Activos dudosos	0420	34	1420	27
3.21 Correcciones de valor por deterioro de activos (-)	0421		1421	
3.22 Intereses y gastos devengados no vencidos	0422	173	1422	141
3.23 Ajustes por operaciones de cobertura	0423		1423	
3.24 Intereses vencidos e impagados	0424	3	1424	3
4. Derivados	0430		1430	
4.1 Derivados de cobertura	0431		1431	
4.2 Derivados de negociación	0432		1432	
5. Otros activos financieros	0440		1440	
5.1 Garantías financieras	0441		1441	
5.2 Otros	0442		1442	
VI. Ajustes por periodificaciones	0450	1	1450	4
1. Comisiones	0451		1451	
2. Otros	0452	1	1452	4
VII. Efectivos y otros activos líquidos equivalentes	0460	3.470	1460	3.616
1. Tesorería	0461	3.470	1461	3.616
2. Otros activos líquidos equivalentes	0462		1462	

TOTAL ACTIVO	0500	68.395	1500	71.591
--------------	------	--------	------	--------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.01

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7				
Denominación del compartimento:				
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.				
Estados agregados: No				
Periodo: 1er Semestre				
Ejercicio: 2012				

BALANCE (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2012		Periodo Anterior 31/12/2011
PASIVO				
A) PASIVO NO CORRIENTE	0650	56.304	1650	58.788
I. Provisiones a largo plazo	0660		1660	
II. Pasivos financieros a largo plazo	0700	56.304	1700	58.788
1. Obligaciones y otros valores negociables	0710	52.889	1710	55.373
1.1 Series no subordinadas	0711	48.652	1711	50.925
1.2 Series subordinadas	0712	4.237	1712	4.448
1.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0713		1713	
1.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0714		1714	
1.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0715		1715	
2. Deudas con entidades de crédito	0720	3.415	1720	3.415
2.1 Préstamo subordinado	0721	3.415	1721	3.415
2.2 Crédito línea de liquidez	0722		1722	
2.3 Otras deudas con entidades de crédito	0723		1723	
2.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0724		1724	
2.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0725		1725	
2.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0726		1726	
3. Derivados	0730		1730	
3.1 Derivados de cobertura	0731		1731	
3.2 Derivados de negociación	0732		1732	
3.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0733		1733	
4. Otros pasivos financieros	0740		1740	
4.1 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0741		1741	
4.2 Otros	0742		1742	
III. Pasivos por impuesto diferido	0750		1750	
B) PASIVO CORRIENTE	0760	12.091	1760	12.803
IV. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	0770		1770	
V. Provisiones a corto plazo	0780		1780	
VI. Pasivos financieros a corto plazo	0800	11.904	1800	12.669
1. Acreedores y otras cuentas a pagar	0810		1810	
2. Obligaciones y otros valores negociables	0820	11.901	1820	12.666
2.1 Series no subordinadas	0821	11.879	1821	12.624
2.2 Series subordinadas	0822		1822	
2.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0823		1823	
2.4 Intereses y gastos devengados no vencidos	0824	22	1824	42
2.5 Ajustes por operaciones de cobertura	0825		1825	
2.6 Intereses vencidos e impagados	0826		1826	
3. Deudas con entidades de crédito	0830	3	1830	3
3.1 Préstamo subordinado	0831		1831	
3.2 Crédito línea de liquidez	0832		1832	
3.3 Otras deudas con entidades de crédito	0833		1833	
3.4 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0834		1834	
3.5 Intereses y gastos devengados no vencidos	0835	3	1835	3
3.6 Ajustes por operaciones de cobertura	0836		1836	
3.7 Intereses vencidos e impagados	0837		1837	
4. Derivados	0840		1840	
4.1 Derivados de cobertura	0841		1841	
4.2 Derivados de negociación	0842		1842	
4.3 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0843		1843	
5. Otros pasivos financieros	0850		1850	
5.1 Importe bruto	0851		1851	
5.2 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0852		1852	

VII. Ajustes por periodificación	0900	187	1900	134
1. Comisiones	0910	184	1910	129
1.1 Comisión sociedad gestora	0911	2	1911	2
1.2 Comisión administrador	0912	1	1912	1
1.3 Comisión agente financiero/pagos	0913		1913	
1.4 Comisión variable - resultados realizados	0914	219	1914	126
1.5 Comisión variable - resultados no realizados	0915		1915	
1.6 Otras comisiones del cedente	0916		1916	
1.7 Correcciones de valor por repercusión de pérdidas (-)	0917	-38	1917	
1.8 Otras comisiones	0918		1918	
2. Otros	0920	3	1920	5
C) AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	0930		1930	
VIII. Activos financieros disponibles para la venta	0940		1940	
IX. Coberturas de flujos de efectivo	0950		1950	
X. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	0960		1960	
XI. Gastos de constitución en transición	0970		1970	
TOTAL PASIVO	1000	68.395	2000	71.591

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.02

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7							
Denominación del compartimento:							
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.							
Estados agregados: No							
Periodo: 1er Semestre							
Ejercicio: 2012							

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS (miles de euros)		P. Corriente Actual 2º semestre		P. Corriente Anterior 2º semestre		Acumulado Actual 30/06/2012		Acumulado Anterior 30/06/2011
1. Intereses y rendimientos asimilados	0100		1100		2100	1.141	3100	1.007
1.1 Valores representativos de deuda	0110		1110		2110		3110	
1.2 Derechos de crédito	0120		1120		2120	1.119	3120	981
1.3 Otros activos financieros	0130		1130		2130	22	3130	26
2. Intereses y cargas asimiladas	0200		1200		2200	-501	3200	-551
2.1 Obligaciones y otros valores negociables	0210		1210		2210	-463	3210	-523
2.2 Deudas con entidades de crédito	0220		1220		2220	-38	3220	-28
2.3 Otros pasivos financieros	0230		1230		2230		3230	
3. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	0240		1240		2240		3240	
A) MARGEN DE INTERESES	0250		1250		2250	640	3250	456
4. Resultado de operaciones financieras (neto)	0300		1300		2300		3300	
4.1 Ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG	0310		1310		2310		3310	
4.2 Activos financieros disponibles para la venta	0320		1320		2320		3320	
4.3 Otros	0330		1330		2330		3330	
5. Diferencias de cambio (neto)	0400		1400		2400		3400	
6. Otros ingresos de explotación	0500		1500		2500		3500	
7. Otros gastos de explotación	0600		1600		2600	-678	3600	-456
7.1 Servicios exteriores	0610		1610		2610	-4	3610	-2
7.1.1 Servicios de profesionales independientes	0611		1611		2611	-3	3611	-1
7.1.2 Servicios bancarios y similares	0612		1612		2612		3612	
7.1.3 Publicidad y propaganda	0613		1613		2613		3613	
7.1.4 Otros servicios	0614		1614		2614	-1	3614	-1
7.2 Tributos	0620		1620		2620		3620	
7.3 Otros gastos de gestión corrientes	0630		1630		2630	-674	3630	-454
7.3.1 Comisión de sociedad gestora	0631		1631		2631	-28	3631	-28
7.3.2 Comisión administrador	0632		1632		2632	-12	3632	-12
7.3.3 Comisión del agente financiero/pagos	0633		1633		2633		3633	
7.3.4 Comisión variable - resultados realizados (neto)	0634		1634		2634	-631	3634	-414
7.3.5 Comisión variables - resultados no realizados (neto)	0635		1635		2635		3635	
7.3.6 Otras comisiones del cedente	0636		1636		2636		3636	
7.3.7 Otros gastos	0637		1637		2637	-3	3637	
8. Deterioro de activos financieros (neto)	0700		1700		2700		3700	
8.1 Deterioro neto de valores representativos de deuda	0710		1710		2710		3710	
8.2 Deterioro neto de derechos de crédito	0720		1720		2720		3720	
8.3 Deterioro neto de derivados	0730		1730		2730		3730	
8.4 Deterioro neto de otros activos financieros	0740		1740		2740		3740	
9. Dotaciones a provisiones (neto)	0750		1750		2750		3750	
10. Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0800		1800		2800		3800	
11. Repercusión de pérdidas (ganancias)	0850		1850		2850	38	3850	
B) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	0900		1900		2900		3900	
12. Impuesto sobre beneficios	0950		1950		2950		3950	
C) RESULTADO DEL PERIODO	3000		4000		5000		6000	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.03

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
Estados agregados: No
Periodo: 1er Semestre
Ejercicio: 2012

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO (miles de euros)		Periodo Actual 30/06/2012		Mismo Periodo año Anterior 30/06/2011
A) FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	8000	39	9000	1
1. Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	8100	627	9100	462
1.1 Intereses cobrados de los activos titulizados	8110	1.084	9110	980
1.2 Intereses pagados por valores de titulización	8120	-483	9120	-515
1.3 Cobros/pagos netos por operaciones de derivados	8130		9130	
1.4 Intereses cobrados de inversiones financieras	8140	26	9140	25
1.5 Intereses pagados por préstamos y créditos en entidades de crédito	8150		9150	-28
1.6 Otros intereses cobrados/pagados (neto)	8160		9160	
2. Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	8200	-578	9200	-454
2.1 Comisiones pagadas a la sociedad gestora	8210	-28	9210	-28
2.2 Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	8220	-12	9220	-12
2.3 Comisiones pagadas al agente financiero	8230		9230	
2.4 Comisiones variables pagadas	8240	-538	9240	-414
2.5 Otras comisiones	8250		9250	
3. Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	8300	-10	9300	-7
3.1 Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	8310	-3	9310	
3.2 Pagos de provisiones	8320		9320	
3.3 Cobros procedentes de la enajenación de activos no corrientes mantenidos para la venta	8325		9325	
3.4 Otros	8330	-7	9330	-7
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSION/FINANCIACION	8350	-185	9350	-157
4. Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización	8400		9400	
4.1 Cobros por emisión de valores de titulización	8410		9410	
4.2 Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	8420		9420	
5. Flujos de caja por adquisición de activos financieros	8500		9500	
5.1 Pagos por adquisición de derechos de crédito	8510		9510	
5.2 Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	8520		9520	
6. Flujos de caja netos por amortizaciones	8600	-146	9600	-157
6.1 Cobros por amortización de derechos de crédito	8610	3.083	9610	3.631
6.2 Cobros por amortización de otros activos titulizados	8620		9620	
6.3 Pagos por amortización de valores de titulización	8630	-3.229	9630	-3.788
7. Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	8700	-39	9700	
7.1 Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	8710		9710	
7.2 Pagos por amortización de préstamos o créditos	8720	-39	9720	
7.3 Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	8730		9730	
7.4 Administraciones públicas - Pasivo	8740		9740	
7.5 Otros deudores y acreedores	8750		9750	
7.6 Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	8770		9770	
7.7 Cobros de Subvenciones	8780		9780	
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	8800	-146	9800	-156
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	8900	3.616	9900	3.702
Efectivo o equivalentes al final del periodo	8990	3.470	9990	3.546

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.04

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7 Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 1er Semestre Ejercicio: 2012
--

INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS <i>(miles de euros)</i>	Periodo Actual 30/06/2012	Mismo Periodo año Anterior 30/06/2011
---	------------------------------	---

1 Activos financieros disponibles para la venta		
1.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6010	7010
1.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6020	7020
1.1.2 Efecto fiscal	6021	7021
1.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6022	7022
1.3 Otras reclasificaciones	6030	7030
1.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6040	7040
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	6100	7100

2 Cobertura de los flujos de efectivo		
2.1 Ganancias (pérdidas) por valoración	6110	7110
2.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6120	7120
2.1.2 Efecto fiscal	6121	7121
2.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6122	7122
2.3 Otras reclasificaciones	6130	7130
2.4 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6140	7140
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	6200	7200

3 Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		
3.1 Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	6310	7310
3.1.1 Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	6320	7320
3.1.2 Efecto fiscal	6321	7321
3.2 Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	6322	7322
3.3 Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	6330	7330
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	6400	7400

TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	6500	7500
---	-------------	-------------

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 30/06/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 24/10/2001			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	2.015	0030	64.709	0060	2.053	0090	67.793	0120	7.938	0150	455.000
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	2.015	0050	64.709	0080	2.053	0110	67.793	0140	7.938	0170	455.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 30/06/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011	
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196		0206	
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	-35
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-2.481	0210	-5.226
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-603	0211	-1.672
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-390.291	0212	-387.207
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203		0213	
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	64.709	0214	67.793
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	0,85	0215	2,09

(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 periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Deuda Total					
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios (2)		Total							
Hasta 1 mes	0700	39	0710	5	0720	2	0730	7	0740	1.906	0750	1.916
De 1 a 3 meses	0701	7	0711	2	0721	1	0731	3	0741		0751	4
De 3 a 6 meses	0703	6	0713	3	0723	1	0733	4	0743	218	0753	222
De 6 a 9 meses	0704	1	0714	3	0724	1	0734	4	0744	30	0754	34
De 9 a 12 meses	0705	1	0715	1	0725	1	0735	2	0745	22	0755	24
De 12 meses a 2 años	0706	2	0716	1	0726	1	0736	2	0746	86	0756	88
Más de 2 años	0708	3	0718	12	0728	11	0738	23	0748	111	0758	134
Total	0709	59	0719	27	0729	18	0739	45	0749	2.373	0759	2.422

(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 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado				Principal pendiente no vencido	Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación						
		Principal pendiente vencido	Intereses ordinarios		Total											
Hasta 1 mes	0772	39	0782	5	0792	2	0802	7	0812	1.906	0822	1.916	0832	666	0842	46,41
De 1 a 3 meses	0773	7	0783	2	0793	1	0803	3	0813		0823	4	0833	408	0843	0,60
De 3 a 6 meses	0774	6	0784	3	0794	1	0804	4	0814	218	0824	222	0834	316	0844	33,99
De 6 a 9 meses	0775	1	0785	3	0795	1	0805	4	0815	30	0825	34	0835	1855	0845	40,47
De 9 a 12 meses	0776	1	0786	1	0796	1	0806	2	0816	22	0826	24	0836	1856	0846	40,00
De 12 meses a 2 años	0777	2	0787	1	0797	1	0807	2	0817	86	0827	88	0837	1857	0847	97,77
Más de 2 años	0778	3	0788	12	0798	11	0808	23	0818	111	0828	134	0838	136	0848	22,33
Total	0779	59	0789	27	0799	18	0809	45	0819	2.373	0829	2.422	0839	1.526	0849	158,72

(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, estos 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 pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: No
 Período: 1er Semestre
 Ejercicio: 2012
 Entidades cedentes de los activos titulizados: BANCO SANTANDER, S.A.

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 30/06/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Participaciones hipotecarias	0850	0,75	0868	0,00	0886		0904	0,00	0922	0,68	0940	0,00	0958		0976	0,00	0994	
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(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 (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) 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 coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Entidades cedentes de los activos titulizados: **BANCO SANTANDER, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 30/06/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 24/10/2001			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	40	1310	129	1320	31	1330	87	1340	2	1350	5
Entre 1 y 2 años	1301	29	1311	238	1321	31	1331	227	1341	21	1351	214
Entre 2 y 3 años	1302	107	1312	1.069	1322	72	1332	792	1342	15	1352	192
Entre 3 y 5 años	1303	131	1313	2.123	1323	172	1333	2.706	1343	72	1353	1.526
Entre 5 y 10 años	1304	387	1314	8.964	1324	382	1334	9.031	1344	427	1354	14.136
Superior a 10 años	1305	1.321	1315	52.186	1325	1.365	1335	54.950	1345	7.401	1355	438.927
Total	1306	2.015	1316	64.709	1326	2.053	1336	67.793	1346	7.938	1356	455.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	14,00			1327	14,00			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 30/06/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011		Situación inicial 24/10/2001	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	12,00	0632	10,00	0634	0,00

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO A		Situación actual 30/06/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Escenario inicial 24/10/2001			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0338355003	SERIE A	4.386	14	60.531	1,60	4.386	14	63.549	1,75	4.386	100	438.600	6,30
ES0338355011	SERIE B	164	26	4.237	1,53	164	27	4.448	1,79	164	100	16.400	9,30
Total		8006	4.550	8025	64.768	8045	4.550	8065	67.997	8085	4.550	8105	455.000

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

(2) 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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

CUADRO B		Intereses								Principal pendiente		Corrección de valor por repercusión de pérdidas					
		Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Intereses impagados	Principal no vencido			Principal impagado	Total pendiente		
Serie (1)		9950	9960	9970	9980	9990	9991	9993	9997	9994	9995	9998	9955				
ES0338355003	SERIE A	NS	E3M	0,25	0,91	360	13	20		60.531		60.551					
ES0338355011	SERIE B	S	E3M	0,70	1,36	360	13	2		4.237		4.239					
Total								9228	22	9105	0	9085	64.768	9095	9115	64.790	9227

(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 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 (EURIBOR un año, EURIBOR 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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

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

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 30/06/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011			
			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)
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370
ES0338355003	SERIE A	17-03-2033	3.018	378.068	442	55.087	6.559	375.050	1.065	54.645
ES0338355011	SERIE B	17-03-2033	211	12.164	41	3.623	460	11.953	96	3.582
Total			7305	3.229	7315	390.232	7325	483	7335	58.710
			7345	7.019	7355	387.003	7365	1.161	7375	58.227

(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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**
 Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0338355003	SERIE A		MDY	A3	Aaa	Aaa
ES0338355003	SERIE A		SYP	AA+	AAA	A2
ES0338355011	SERIE B		MDY	A3	A2	AAA
ES0338355011	SERIE B		SYP	AA	AA	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 serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7 Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 1er Semestre Ejercicio: 2012
--

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 30/06/2012		Situación cierre anual anterior 31/12/2011
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	3.412	1010	3.412
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	5,27	1020	5,03
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,00	1040	1,00
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 de 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	No	1180	No
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E 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		NIF		Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	Santander UCB
Permutas financieras de tipos de interés	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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago		Días impago		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 a	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 a	0050		0060		0130	0230	0330	0430	1050			
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 (moros 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) Los 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

Otros ratios relevantes	Ratio (2)				Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago		
.	0160	0260	0360	0460	
.	0170	0270	0370	0470	
.	0180	0280	0380	0480	
.	0190	0290	0390	0490	

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha		Ref. Folleto
			Pago		
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520	0540		0560
..					
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526	0546		0566
..					
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0552	0572	
OTROS TRIGGERS (3)	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 en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

(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 al 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

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 30/06/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 24/10/2001			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente (1)	
Andalucía	0400	610	0426	16.913	0452	621	0478	17.703	0504	2.424	0530	117.598
Aragón	0401	18	0427	558	0453	18	0479	577	0505	61	0531	3.547
Asturias	0402	84	0428	2.746	0454	87	0480	2.897	0506	315	0532	16.792
Baleares	0403	30	0429	778	0455	31	0481	840	0507	119	0533	6.945
Canarias	0404	146	0430	4.942	0456	146	0482	5.159	0508	557	0534	34.383
Cantabria	0405	26	0431	801	0457	27	0483	836	0509	128	0535	7.481
Castilla-León	0406	70	0432	2.215	0458	73	0484	2.355	0510	229	0536	13.668
Castilla La Mancha	0407	44	0433	1.392	0459	45	0485	1.436	0511	164	0537	9.301
Cataluña	0408	261	0434	9.844	0460	262	0486	10.247	0512	1.013	0538	68.505
Ceuta	0409		0435		0461		0487		0513		0539	
Extremadura	0410	47	0436	1.225	0462	48	0488	1.272	0514	142	0540	6.208
Galicia	0411	128	0437	4.365	0463	132	0489	4.593	0515	387	0541	22.680
Madrid	0412	431	0438	15.127	0464	437	0490	15.845	0516	1.915	0542	120.706
Meilla	0413		0439		0465		0491		0517		0543	
Murcia	0414	17	0440	580	0466	18	0492	600	0518	61	0544	3.042
Navarra	0415	3	0441	134	0467	3	0493	137	0519	7	0545	402
La Rioja	0416	2	0442	94	0468	2	0494	98	0520	10	0546	566
Comunidad Valenciana	0417	67	0443	1.717	0469	71	0495	1.878	0521	284	0547	14.489
País Vasco	0418	31	0444	1.278	0470	32	0496	1.320	0522	122	0548	8.687
Total España	0419	2.015	0445	64.709	0471	2.053	0497	67.793	0523	7.938	0549	455.000
Otros países Unión europea	0420		0446		0472		0498		0524		0550	
Resto	0422		0448		0474		0500		0526		0552	
Total general	0425	2.015	0450	64.709	0475	2.053	0501	67.793	0527	7.938	0553	455.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 30/06/2012						Situación cierre anual anterior 31/12/2011						Situación inicial 24/10/2001					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	2.015	0577	64.709	0583	64.709	0600	2.053	0606	67.793	0611	67.793	0620	7.938	0626	455.000	0631	455.000
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	2.015			0588	64.709	0605	2.053			0616	67.793	0625	7.938			0636	455.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 30/06/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 24/10/2001			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	1.109	1110	26.896	1120	1.131	1130	28.372	1140	960	1150	37.747
40% - 60%	1101	871	1111	36.167	1121	882	1131	37.584	1141	2.258	1151	134.951
60% - 80%	1102	35	1112	1.646	1122	40	1132	1.837	1142	4.335	1152	261.163
80% - 100%	1103		1113		1123		1133		1143	385	1153	21.139
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	1108	2.015	1118	64.709	1128	2.053	1138	67.793	1148	7.938	1158	455.000
Media ponderada (%)			1119	41,76			1139	41,82			1159	64,15

(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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente	Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)		
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
Euribor 1 año	865		30.978		1,26		3,00	
Euribor 6 meses	3		161		1,04		3,00	
IRPH	101		3.986		0,44		4,00	
Mibor 1 año índice del mes	863		25.258		1,27		3,00	
Mibor 3 meses tercer miercoles	13		348		1,50		3,00	
Mibor 6 meses	170		3.978		1,29		3,00	
Total	1405	2.015	1415	64.709	1425	1,21	1435	3,00

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(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 "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.
 Estados agregados: No
 Periodo: 1er Semestre
 Ejercicio: 2012

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 30/06/2012				Situación cierre anual anterior 31/12/2011				Situación inicial 24/10/2001			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500		1521		1542	15	1563	722	1584		1605	
1% - 1,49%	1501		1522		1543		1564		1585		1606	
1,5% - 1,99%	1502		1523		1544	7	1565	309	1586		1607	
2% - 2,49%	1503	18	1524	616	1545	497	1566	17.566	1587		1608	
2,5% - 2,99%	1504	315	1525	10.313	1546	1.238	1567	40.435	1588		1609	
3% - 3,49%	1505	1.260	1526	41.926	1547	247	1568	7.499	1589		1610	
3,5% - 3,99%	1506	342	1527	9.753	1548	48	1569	1.229	1590		1611	
4% - 4,49%	1507	74	1528	1.841	1549	1	1570	33	1591		1612	
4,5% - 4,99%	1508	4	1529	156	1550		1571		1592	28	1613	1.956
5% - 5,49%	1509		1530		1551		1572		1593	693	1614	43.941
5,5% - 5,99%	1510		1531		1552		1573		1594	3.148	1615	184.089
6% - 6,49%	1511		1532		1553		1574		1595	2.508	1616	140.642
6,5% - 6,99%	1512	2	1533	104	1554		1575		1596	1.273	1617	70.155
7% - 7,49%	1513		1534		1555		1576		1597	253	1618	12.875
7,5% - 7,99%	1514		1535		1556		1577		1598	35	1619	1.342
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	2.015	1541	64.709	1562	2.053	1583	67.793	1604	7.938	1625	455.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	3,00			9584	3,00			1626	6,00
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	1,00			9585	2,00			1627	

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Período: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

CUADRO F

Concentración	Situación actual 30/06/2012			Situación cierre anual anterior 31/12/2011			Situación inicial 24/10/2001		
	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)	Porcentaje		CNAE (2)
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,56		2030	1,53		2060	32,00	
Sector: (1)	2010	0,17		2040	0,16		2070	3,00	
		2020			2050			2080	

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
 Denominación del compartimento:
 Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
 Estados agregados: **No**
 Periodo: **1er Semestre**
 Ejercicio: **2012**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 30/06/2012						Situación inicial 24/10/2001					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	4.550	3060	64.768	3110	64.768	3170	4.550	3230	455.000	3250	455.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	4.550			3160	64.768	3220	4.550			3300	455.000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

Denominación del Fondo: **FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS UCI 7**
Denominación del compartimento:
Denominación de la gestora: **SANTANDER DE TITULIZACION, SGFT, S.A.**
Estados agregados: **No**
Periodo: **1er Semestre**
Ejercicio: **2012**

NOTAS EXPLICATIVAS

INFORME DE AUDITOR