

DENOMINACION DEL FONDO: **FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA: HIPOTEBANSA VII**

INFORMACION
CORRESPONDIENTE AL:

CUATRIMESTRE

08/05/98 - 18/09/98

AÑO: 1998

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Gavara - Director General	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	5 de Mayo de 1.998	Agente de Pago Bonos	Banco Santander	
Fecha Desembolso BTH'S	8 de Mayo de 1.998	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S	18 de Diciembre de 2.027	Agencia de Calificación	S&P España Moody's España	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación:	Inicial	Actual
Originador PH's	Banco Santander	Emisión Principal	AAA/Aaa	AAA/Aaa
Permuta de Intereses	Banco Santander	Emisión Subordinada	A/A2	A/A2

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION	NOMINAL EN CIRCULACION		
			Inicial	Actual	%Act/Inic
Serie A Preferente (ISIN=ES0338659008)	2.055	Nominal Unitario Nominal Total	25.000.000 51.375.000.000	23.950.473 49.218.222.015	
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338659016)	57	Nominal Unitario Nominal Total	25.000.000 1.425.000.000	25.000.000 1.425.000.000	95,80% 100%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S				
Actual			Próximo	
Fecha Amortización Periodo Actual	18 de septiembre de 1998		Fecha Próximo Cupón	18 de septiembre de 1998
Amortización devengada no pagada	0		Tipo de Interés	Serie A - 4,5562% Serie B - 4,9364%
Amortización Calendario	NO		Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A - 272.060 Serie B - 307.680
Amortización Serie A	1.049.527		Importe Neto Próximo Cupón	Serie A - 204.045 Serie B - 230.760
Amortización Serie B	0			
Intereses Brutos Serie A	411.444			
Intereses Brutos Serie B	446.078			

**III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS
(Participación en Préstamos Hipotecarios)**

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de Préstamos	5.555	5.478
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	52.800.013.244	50.643.221.332
Importes Unitarios Préstamos Vivos	9.504.952	9.241.790
Tipo de Interés	5,82%	5,49%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	7,56%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	4,81%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo:	7,56%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	12.348.469	5.848.188	0
Deuda Pendiente Vencimiento			50.635.024.062
Deuda Total	12.348.469	5.848.188	50.635.024.062

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
HIPOTEBANSA VII**

**INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS
(CAJA)**

Fecha: 18 de Septiembre de 1998

A.- ORIGEN:	3.108.736.434 Pts
a) <i>PRINCIPAL COBRADO</i>	
1. AMORTIZACION DE PH'S:	2.156.791.912 Pts
b) <i>INTERESES COBRADOS</i>	
1. INTERESES DE PH'S:	901.831.252 Pts
2. INTERESES DE REINVERSION:	49.393.270 Pts
B.- APLICACION:	3.108.736.434 Pts
1. GASTOS CORRIENTES:	27.062.780 Pts.
2. INTERESES NETOS SWAPS SERIE A:	111.093.057 Pts.
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	845.517.420 Pts.
4. AMORTIZACION DE BTH'S:	2.156.777.985 Pts.
5. INTERESES NETOS SWAPS SERIE B:	1.107.034 Pts.
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	25.426.446 Pts.
7. INTERES PRESTAMO SUBORDINADO:	0 Pts.
8. AMORTIZACION DEL PRESTAMO SUBORDINADO:	0 Pts.
9. COMISIONES A FAVOR DE BANCO SANTANDER:	0 Pts.
10. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO	(43.866.399) Pts.
11. GASTOS DE EMISION SATISFECHOS	(15.101889) Pts.

C.- ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA:

a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA

PRINCIPAL

1. SALDO ANTERIOR:	654.720.000 Pts.
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	26.744.055 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	627.975.945 Pts.

**b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA
SECUNDARIO**

1. SALDO ANTERIOR:	406.560.000 Pts.
2. RETENCION DEL PERIODO:	17.122.344 Pts.
3. SALDO ACTUAL:	389.437.656 Pts.

c) RETENCION A CUENTA DEL IS	16.457.760 Pts.
-------------------------------------	-----------------

TOTAL (A+B+C) 1.033.871.361 Pts

HIPOTEBANSA VII

ACTIVO: PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

CARACTERISTICAS GENERALES			
CONCEPTOS	08-05-98	18-09-98	
Nº DE PRÉSTAMOS DE LA CARTERA	5.555	5.478	
SALDO VIVO	52.800.013.244	50.643.221.332	
TIPO DE INTERÉS DE LAS PH'S (FIJO)	5,82%	5,49%	
COBERTURA MEDIA/SALDO VIVO	61,75%	60,39%	

AMORTIZACIONES ANTICIPADAS

(% sobre saldo vivo)

MESES	TASA		TASA MEDIA	
	Mensual	Anualizada	Mensual	Anualizada
JULIO 98	0,56%	6,55%	0,90%	10,27%
AGOSTO 98	0,40%	4,72%	0,75%	8,46%
SEPTIEMBRE 98	0,41%	4,81%	0,65%	7,56%

MOROSIDAD DE LA CARTERA a 18 de septiembre de 1998

CONCEPTOS	HASTA 30 DÍAS	MÁS DE 30 DÍAS
Nº DE RECIBOS EN MORA	117	49
IMPORTE	1.088.107.779	422.076.124

MEJORA CREDITICIA

CONCEPTOS	8-05-98	18-09-98
EMISIÓN SUBORDINADA	2,70%	2,72%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	654.000.000 (1,24%)	627.975.945 (1,24%)
FONDO RESERVA SECUNDARIO	406.560.000(0,77%)	389.457.656 (0,77%)
MARGEN ADICIONAL	0,65%	0,65%

PASIVO: BONOS DE TITULIZACION HIPOTECARIA

EMISION PRINCIPAL SERIE A			
CONCEPTOS	08-05-98	18-09-98	
NÚMERO DE BONOS	2.055	2.055	
SALDO VIVO TOTAL	51.375.000.000	49.218.222.015	
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	23.950.473	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 15 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 15 p.b. Revisión trimestral	
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	5,5166%	4,5562%	
RATING [S&P / MOODY'S]	AAA / Aaa	AAA / Aaa	
AMORTIZACION	PASS - THROUGH		
VIDA RESIDUAL [años]	5,6	5,38	

EMISION SUBORDINADA SERIE B

CONCEPTOS	08-05-98	18-09-98
NÚMERO DE BONOS	57	57
SALDO VIVO TOTAL	1.425.000.000	1.425.000.000
SALDO VIVO UNITARIO	25.000.000	25.000.000
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	LIBOR 3 meses + 52,5 p.b. Revisión trimestral	LIBOR 3 meses + 52,5 p.b. Revisión trimestral
TIPO DE INTERÉS NOMINAL	4,8968%	4,9364%
RATING [S&P / MOODY'S]	A / A2	A / A2
AMORTIZACION		SUBORDINADA
VIDA RESIDUAL	11,0	10,85

PRESTAMO SUBORDINADO

CONCEPTOS	08-05-98	18-09-98
SALDO VIVO TOTAL	1.241.000.000	1.241.000.000
TIPO DE INTERES ACTUAL	5,17	4,84



Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

PREPAYMENTS - HIPOTERANSA VII

September 18, 1998

Date	Outstanding before prepayment	Real outstanding	Prepayment vector	0,65%	Remaining at the end of the month	Average Single monthly mortality	CPR	Monthly Single monthly mortality	CPR	Outstanding after prepayment	Principal Available
1	52.800,0		100,00%		100,00%					52.800,0	52.800,0
2	52.598,3	51.949,5	99,35%		98,77%	1,23%	13,84%	1,23%	13,84%	52.255,0	
3	52.395,7	51.457,8	98,70%		98,21%	0,90%	10,27%	0,56%	6,55%	51.713,9	
4	52.192,0	51.051,6	98,05%		97,81%	0,73%	8,46%	0,40%	4,72%	51.176,6	
5	51.987,4	50.643,2	97,41%		97,41%	0,65%	7,56%	0,41%	4,81%	50.643,2	2.157