



**Fondo de Titulización
Hipotecaria, Hipotebansa IX**

Cuentas Anuales
Correspondientes al Ejercicio Terminado
el 31 de Diciembre de 2003
e Informe de Gestión del Ejercicio 2003,
junto con el Informe de Auditoría

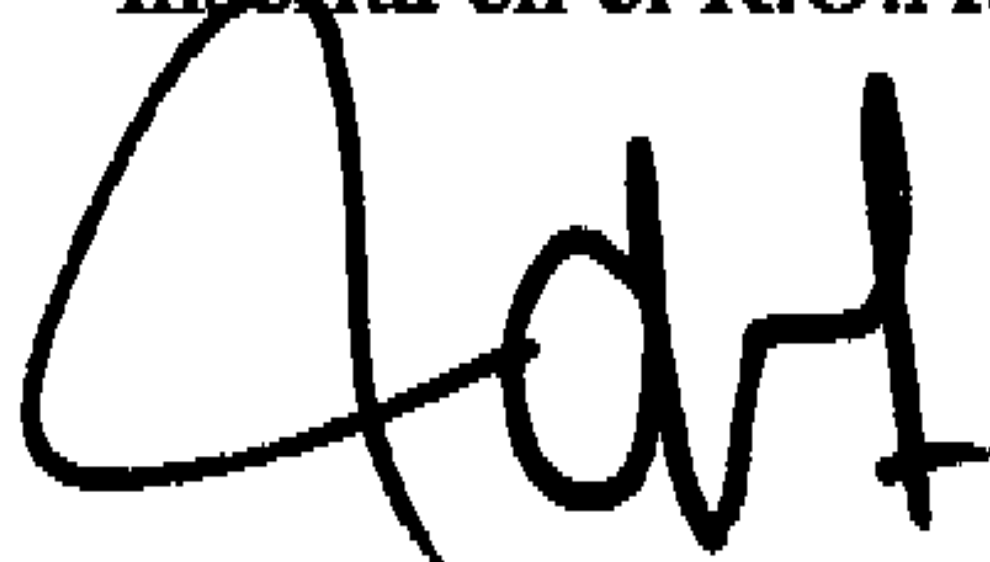
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

A los Tenedores de Bonos de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX, por encargo de Santander Central Hispano Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2003 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, además de las cifras del ejercicio 2003, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2003. Con fecha 2 de abril de 2003 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2002, en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2003 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX, al 31 de diciembre de 2003 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 2003 adjunto contiene las explicaciones que los Administradores de la 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 2003. 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 & TOUCHE ESPAÑA, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C nº S0692



Germán de la Fuente

28 de abril de 2004

**Fondo de Titulización Hipotecaria,
Hipotebansa IX**

**Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2003**



TITULIZACIÓN

Santander Central Hispano

FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX**BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1.2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	2003	2002 (*)	PASIVO	2003	2002 (*)
ACTIVO					
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS :			PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	6.518	7.543
Participaciones hipotecarias (Nota 4)	283.385	336.980	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
	283.385	336.980	Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	290.687	344.321
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)	76	-		290.687	344.321
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.033	1.430	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	1.459	2.297
TESORERÍA (Nota 7)	14.170	15.761	TOTAL PASIVO	298.664	354.161
TOTAL ACTIVO	298.664	354.161			

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

Las Notas 1 a 14 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2003.



FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2003 Y 2002 (NOTAS 1.2 Y 3)

(Miles de Euros)

DEBE	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)	HABER	Ejercicio 2003	Ejercicio 2002 (*)
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:		
Intereses de bonos de titulización hipotecaria	8.968	13.940	Intereses de participaciones hipotecarias	12.775	17.860
Intereses de préstamos subordinados (Nota 6)	256	391	Intereses de demora	-	19
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	3.584	2.601	Ingresos financieros	585	843
	12.808	16.932	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	860	1
				14.220	18.723
DOTACIÓN A LA AMORTIZACIÓN DE GASTOS DE ESTABLECIMIENTO		406			
FALLIDOS (Nota 4)	48	-			
GASTOS GENERALES (Nota 12)	8	5			
COMISIONES DEVENGADAS					
Comisión variable	1.173	1.299			
Comisión de administración y otras	183	211			
	1.356	1.510			
TOTAL DEBE	14.220	18.723	TOTAL HABER	14.220	18.723

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

Las Notas 1 a 14 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 2003.

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX

Memoria
correspondiente al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2003

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX (en adelante, "el Fondo") se constituyó, el 10 de noviembre de 1999, 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 519.200.000 euros (serie A, de 505.200.000 euros y, serie B, de 14.000.000 euros - véase Nota 9). El desembolso de las participaciones hipotecarias, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 15 de noviembre 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 Central Hispano 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 0,05% anual del valor de los bonos de titulización hipotecaria pendientes de amortización a la fecha anterior a la de pago de los bonos.

La gestión y administración de los préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias corresponden a la sociedad emisora de las mismas, Banco Santander Central Hispano, S.A. Banco Santander Central Hispano, S.A. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 6.000 euros a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos y una cantidad variable, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo para cada periodo.

La entidad depositaria de las participaciones hipotecarias y de las escrituras de formalización de los préstamos hipotecarios es Banco Santander Central Hispano, S.A.

El Real Decreto 2717/1998, de 18 de diciembre, por el que se modifica el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Impuesto de Sociedades (Real Decreto 537/1997, de 14 de abril), en su art. 57, letra k), 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, 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 2003 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo (véase Nota 1).

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.

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) Inmovilizaciones materiales

Las inmovilizaciones materiales recogen los inmuebles adjudicados al Fondo en pago de deudas. Estos inmuebles se contabilizan por el valor contable de los activos aplicados o su valor de mercado, si éste último fuese inferior. Dado que el destino de los inmuebles es su venta, no se registra amortización sobre los mismos.

c) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 9, 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 titulización hipotecaria.

d) Impuesto sobre Sociedades

Dado que en el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

e) Permuta financiera de intereses

El Fondo utiliza estos instrumentos en operaciones de cobertura de sus posiciones patrimoniales, con el fin de cubrir, básicamente, el riesgo de tipo de interés.

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros", respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas" del balance de situación.

4. Participaciones hipotecarias

En virtud de la escritura de constitución de fecha 10 de noviembre de 1999, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, suscribió participaciones hipotecarias emitidas por Banco Santander Central Hispano, S.A., por un importe total de 519.200.103,03 euros. Cada uno de estos títulos representa una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos en los que tienen su origen. Todos los



TITULIZACIÓN



préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento del saldo del epígrafe de participaciones hipotecarias del balance de situación durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2002	336.980
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobradas	(58.369)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas	4
Amortizaciones anticipadas	4.770
Saldo a 31 de diciembre de 2003	283.385

(*) Incluye 7.438 miles de euros en concepto de reliquidaciones devueltas.

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2004 ascienden a 42.601 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2003 ha sido del 4,09%.

El saldo de este epígrafe incluye principales vencidos superiores a un año de préstamos hipotecarios y principales de préstamos en situación contenciosa por importe de 722 miles de euros y una deuda por importe de 394 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos superiores a un año se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6). En las recuperaciones del ejercicio de préstamos vencidos superiores a un año y préstamos en situación contenciosa, se han producido fallidos por importe de 48 miles de euros.

5. Inmovilizaciones materiales

El movimiento que se ha producido en el saldo de este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2003 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 31 de diciembre de 2002	-
Adiciones	76
Saldo a 31 de diciembre de 2003	76

6. Otros créditos

La composición del saldo de este epígrafe del balance de situación es la siguiente:



	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de cuenta corriente	23
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	903
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias-	
Con antigüedad inferior a tres meses	99
Con antigüedad superior a tres meses	4
	103
Intereses vencidos:	
Con antigüedad superior a tres meses	4
	1.033

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.

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander Central Hispano, S.A., incluyéndose el fondo de reserva constituido por el Fondo (Nota 8)..

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander Central Hispano, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. Este contrato queda supeditado a que la calificación de Banco Santander Central Hispano, S.A. no descienda de la categoría F1 o P-1 según las Agencias Fich IBCA Limited o Moody's Investors Service Limited, respectivamente; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 2003 ha sido del 3,85 % anual.

8. Préstamos subordinados

El saldo de este epígrafe del balance de situación corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banco Santander Central Hispano, por importes iniciales de 10.979.289,12 euros (préstamo subordinado A) y 1.000.000 euros (préstamo subordinado B).

El préstamo subordinado A está destinado a:

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 dos fondos de reserva (los "Fondos de Reserva"), que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 6.438.080 y 3.115.200 euros, respectivamente (Nota 7).

El préstamo subordinado B está destinado a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las participaciones hipotecarias y el pago de intereses de los bonos.

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 4788, folio 75, sección 6, hoja M-76038. Inscrita en el Registro de Seguros de la C.A. de Madrid, tomo 1.000.000, folio 1.



Estos préstamos devengan un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de participaciones hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2003, de los importes totales devengados de los préstamos subordinados A y B (234 y 22 miles de euros, respectivamente) se encontraban pendientes de pago 25 miles de euros (véase Nota 10).

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 de la suma de los Fondos de Reserva Principal y Secundario. El préstamo subordinado B se amortiza en cada fecha de pago proporcionalmente al saldo vivo de las participaciones hipotecarias hasta el 18 de noviembre de 2007, en que se procederá a la amortización total del préstamo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente.

Durante el ejercicio 2003, el Fondo ha amortizado 922 y 103 miles de euros, respectivamente, de cada uno de los préstamos subordinados.

9. Bonos de titulación hipotecaria

El saldo de este epígrafe del balance de situación recoge la emisión de bonos de titulación hipotecaria realizada el 15 de noviembre de 1999, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 5.052 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 140.000 bonos de 100.000 euros de valor nominal 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 0,27% en la serie A y del 0,75% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de agosto 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 10% 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 10%, 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 10%.
3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 5.192.000 euros, de conformidad con el punto anterior, cesará la amortización de los bonos de la citada serie, destinándose la

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4788, Folio 75, Sección 8, Hoja M-78658 Inscrita en el Registro Especial de la C.N.M.V. con el nº T. C.N.T. 3506193



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 2003 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 31 de diciembre de 2002	330.321	14.000	344.321
Amortización de 18 de febrero de 2003	(14.526)	-	(14.526)
Amortización de 19 de mayo de 2003	(12.226)	-	(12.226)
Amortización de 18 de agosto de 2003	(13.248)	-	(13.248)
Amortización de 18 de noviembre de 2003	(13.634)	-	(13.634)
Saldo a 31 de diciembre de 2003	276.687	14.000	290.687

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2003 ha ascendido al 2,8% para la serie A y al 3,27% para la serie B.

10. Otras deudas

La composición de este saldo del balance de situación es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización hipotecaria	872
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	233
Préstamos subordinados (Nota 8)	25
	1.130
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	302
Comisión de administración (Nota 1)	3
Otros acreedores	24
	329
	1.459

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4789, Folio 75, Sección 8, Hoja M-76638. Inscrita en el Registro de Seguros de la Comisión de Seguros de Madrid.

11. Permuta financiera de intereses (swap de intereses)

El Fondo ha formalizado dos contratos de permuta financiera de intereses (swap de intereses) A y B, uno para cada serie de bonos, con Banco Santander Central Hispano, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización hipotecaria y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al medio ponderado de las participaciones hipotecarias, menos un margen del 0,65% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo de los bonos de titulización hipotecaria. El resultado neto de estos contratos en el ejercicio 2003 ha sido un gasto para el Fondo de 2.724 miles de euros. A 31 de diciembre de 2003, se encontraban devengados y pendientes de pago 233 miles de euros (véase Nota 10).

12. Gastos generales

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

13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación desde la fecha de su constitución.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2003 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2003 y 2002:

	Miles de Euros	
	2003	2002 (*)
ORÍGENES:		
Dotación para la amortización de gastos de establecimiento	-	406
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	53.595	58.728
Otros créditos	397	501
Tesorería	1.581	10.585
Total orígenes	55.573	70.220
APLICACIONES:		
Altas de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	76	-
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	1.025	1.563
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	53.634	63.320
Otras deudas	838	5.337
Total aplicaciones	55.573	70.220

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

**Fondo de Titulación Hipotecaria,
 Hipotebansa IX**

INFORME DE GESTIÓN

correspondiente al ejercicio anual terminado
 el 31 de diciembre de 2003

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	8.501	6.085
Saldo pendiente de amortizar PH's:	519.200.103,03 €	282.574.330,82 €
Importes unitarios préstamos vivos:	61.075,18 €	46.437,85 €
Tipo de interés:	4,41%	3,71%

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	14,47%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,15%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	8,83%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	66.030,43 €	35.397,74 €	1.127,64 €
Deuda pendiente vencimiento:			282.518.019,80 €
Deuda total:	66.030,43 €	35.397,74 €	282.519.147,44 €

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 2003 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

Cif

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 4789, folio 73, Sección 8ª, Página Nº 10024. Titular es el Seguro Hipotecario de la Central Hispano S.A.

TITULIZACIÓN

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

Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2004-30/06/2004	65,03	0,02	31	0,50
1/07/2004-31/12/2004	142,07	0,05	28	0,46
1/01/2005-30/06/2005	314,25	0,11	37	0,60
1/07/2005-31/12/2005	380,44	0,13	36	0,59
1/01/2006-30/06/2006	577,67	0,20	40	0,65
1/07/2006-31/12/2006	686,83	0,24	45	0,73
1/01/2007-30/06/2007	1.246,15	0,44	74	1,21
1/07/2007-31/12/2007	1.066,79	0,37	41	0,67
1/01/2008-30/06/2008	1.509,69	0,53	56	0,92
1/07/2008-31/12/2008	6.299,11	2,22	265	4,35
1/01/2009-30/06/2009	9.239,17	3,26	339	5,57
1/07/2009-31/12/2009	1.436,85	0,50	48	0,78
1/01/2010-30/06/2010	1.673,00	0,59	47	0,77
1/07/2010-31/12/2010	5.514,73	1,95	172	2,82
1/01/2011-30/06/2011	10.071,52	3,56	286	4,70
1/07/2011-31/12/2011	2.433,14	0,86	64	1,05
1/01/2012-30/06/2012	2.425,79	0,85	62	1,01
1/07/2012-31/12/2012	4.119,48	1,45	87	1,42
1/01/2013-30/06/2013	4.434,09	1,56	103	1,69
1/07/2013-31/12/2013	24.498,79	8,66	622	10,22
1/01/2014-30/06/2014	34.357,29	12,15	850	13,96
1/07/2014-31/12/2014	3.569,95	1,26	72	1,18
1/01/2015-30/06/2015	1.384,27	0,48	25	0,41
1/07/2015-31/12/2015	1.787,22	0,63	43	0,70
1/01/2016-30/06/2016	1.675,69	0,59	31	0,50
1/07/2016-31/12/2016	2.288,72	0,80	38	0,62
1/01/2017-30/06/2017	3.445,46	1,21	68	1,11
1/07/2017-31/12/2017	2.971,08	1,05	46	0,75
1/01/2018-30/06/2018	3.507,37	1,24	52	0,85
1/07/2018-31/12/2018	24.373,34	8,62	443	7,28
1/01/2019-30/06/2019	37.962,71	13,43	677	11,12
1/07/2019-31/12/2019	3.125,05	1,10	47	0,77
1/01/2020-30/06/2020	1.263,18	0,44	15	0,24
1/07/2020-31/12/2020	924,79	0,32	13	0,21
1/01/2021-30/06/2021	887,15	0,31	13	0,21
1/07/2021-31/12/2021	546,05	0,19	9	0,14
1/01/2022-30/06/2022	1.300,64	0,46	17	0,27
1/07/2022-31/12/2022	2.182,26	0,77	33	0,54
1/01/2023-30/06/2023	2.122,44	0,75	32	0,52
1/07/2023-31/12/2023	16.084,90	5,69	242	3,97
1/01/2024-30/06/2024	25.597,00	9,05	388	6,37
1/07/2024-31/12/2024	1.690,71	0,59	28	0,46
1/01/2025-30/06/2025	408,08	0,14	5	0,08
1/07/2025-31/12/2025	497,36	0,17	7	0,11
1/01/2026-30/06/2026	594,03	0,21	7	0,11
1/07/2026-31/12/2026	269,74	0,09	4	0,06
1/01/2027-30/06/2027	545,78	0,19	6	0,09
1/07/2027-31/12/2027	265,06	0,09	5	0,08
1/01/2028-30/06/2028	1.268,56	0,44	18	0,29
1/07/2028-31/12/2028	8.964,88	3,17	116	1,90
1/01/2029-30/06/2029	17.497,32	6,19	241	3,96
1/07/2029-31/12/2029	1.013,42	0,35	10	0,16
1/01/2030-30/06/2030	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2030-31/12/2030	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2031-30/06/2031	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2031-31/12/2031	0,00	0,00	0	0,00
1/01/2032-30/06/2032	0,00	0,00	0	0,00
1/07/2032-15/11/2032	68,00	0,02	1	0,01
Totales:	282.574.330,82	100,00	6.085	100,00

Fecha vencimiento máxima: 15/11/2032

Fecha vencimiento mínima: 1/01/2004



LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL

Intervalo (%)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
0,00 - 3,99	199.665,80	70,65	3.973	65,29
4,00 - 4,49	40.169,37	14,21	952	15,64
4,50 - 4,99	28.623,57	10,12	752	12,35
5,00 - 5,49	6.692,34	2,36	172	2,82
5,50 - 5,99	1.259,05	0,44	29	0,47
6,00 - 6,49	3.369,11	1,19	118	1,93
6,50 - 6,99	2.563,01	0,90	81	1,33
7,00 - 7,49	81,29	0,02	3	0,04
7,50 - 7,75	150,75	0,05	5	0,08
Totales:	282.574.330,82	100,00	6.085	100,00

Tipo interés ponderado: 3,71%
 Tipo interés máximo: 7,75%
 Tipo interés mínimo: 3,30%

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS

Intervalo (euros)	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
262,29 - 15.025,29	5.806,29	2,05	604	9,92
15.025,30 - 30.050,59	34.206,03	12,10	1.499	24,63
30.050,60 - 45.075,89	57.767,90	20,44	1.557	25,58
45.075,90 - 60.101,19	49.750,57	17,60	962	15,80
60.101,20 - 75.126,49	38.334,51	13,56	574	9,43
75.126,50 - 90.151,79	27.461,69	9,71	334	5,48
90.151,80 - 105.177,09	19.901,55	7,04	205	3,36
105.177,10 - 120.202,39	12.977,67	4,59	116	1,90
120.202,40 - 135.227,69	9.569,17	3,38	75	1,23
135.227,70 - 150.252,99	7.396,09	2,61	52	0,85
150.253,00 - 165.278,29	5.831,20	2,06	37	0,60
165.278,30 - 180.303,59	4.295,62	1,52	25	0,41
180.303,60 - 195.328,89	3.960,48	1,40	21	0,34
195.328,90 - 210.354,19	2.212,32	0,78	11	0,18
210.354,20 - 225.379,49	869,00	0,30	4	0,06
225.379,50 - 240.404,79	923,29	0,32	4	0,06
240.404,84 - 280.306,70	1.310,86	0,46	5	0,08
Totales:	282.574.330,82	100,00	6.085	100,00

Saldo Vivo Máximo: 280.306,70 Euros
 Saldo Vivo Mínimo: 262,29 Euros
 Saldo Vivo Medio: 46.437,85 Euros



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

El importe de la emisión asciende a quinientos diecinueve millones doscientos mil (519.200.000) Euros y está constituida por 5.192 Bonos, de cien mil (100.000) Euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (5.052 Bonos e importe total de quinientos cinco millones doscientos mil (505.200.000) Euros) y Serie B (140 Bonos e importe total de catorce millones (14.000.000) de Euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de febrero, mayo, agosto y de noviembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 18 de febrero		Pago de Fecha 19 de mayo	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	344.321.079,44 €	Saldo anterior:	329.794.760,72 €
Amortizaciones:	14.526.318,72 €	Amortizaciones:	12.225.486,36 €
Saldo Actual:	329.794.760,72 €	Saldo Actual:	317.569.274,36 €
% sobre Saldo Inicial:	63,519792%	% sobre Saldo Inicial:	61,165114%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	2.865.039,72 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	2.334.529,20 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	138.602,80 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	120.293,60 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 18 de agosto		Pago de Fecha 18 de noviembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	317.569.274,36 €	Saldo anterior:	304.321.010,60 €
Amortizaciones:	13.248.263,76 €	Amortizaciones:	13.633.077,16 €
Saldo Actual:	304.321.010,60 €	Saldo Actual:	290.687.077,16 €
% sobre Saldo Inicial:	58,613446%	% sobre Saldo Inicial:	55,987496%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTH's Serie A:	2.071.875,72 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	1.786.538,76 €
Intereses pagados BTH's Serie B:	112.537,60 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	103.325,60 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

De acuerdo con la orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 2003 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 14.000.000 euros.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 4,35 años y la de los Bonos de la Serie B de 7,16 años.

TITULIZACIÓN



Santander Central Hispano

Los mencionados Bonos se encuentran sometidos a un tipo de interés variable trimestralmente, en base a EURIBOR a tres meses, más un margen del 0,27% para los Bonos de la Serie A y del 0,75% 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 2003 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/11/02-18/02/03	3,4411%	3,4858%	3,9278%	3,9860%
18/02/03-19/05/03	2,9981%	3,0319%	3,4847%	3,5305%
19/05/03-18/08/03	2,7375%	2,7657%	3,2242%	3,2634%
18/08/03-18/11/03	2,4414%	2,4639%	2,9281%	2,9604%

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, Tomo 4789, Folio 75, Sección 6, Hoja M-78638, inscrita en el Registro Arrendatario de la C.N.M.V. con el n.º 1. C.I.F. A36064913

Cif

3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA

INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS

(CAJA)

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2003

A.- ORIGEN:	76.117.985,52 €
SALDO ANTERIOR A 1 DE ENERO DE 2003	8.891.257,43 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	54.709.354,15 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE PH'S:	11.916.900,88 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	592.944,39 €
c) PRESTAMOS CONTENCIOSOS:	7.528,67 €
B.- APLICACIÓN:	76.117.985,52 €
1. GASTOS CORRIENTES:	169.695,32 €
2. INTERESES NETOS SWAP SERIE A:	2.693.442,04 €
3. INTERESES DE B.T.H. SERIE A:	9.057.983,40 €
4. AMORTIZACIÓN DE B.T.H SERIE A:	53.634.002,28 €
5. INTERESES NETOS SWAP SERIE B:	48.940,79 €
6. INTERESES DE B.T.H SERIE B	474.759,60 €
7. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO A	244.039,93 €
8. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO B	23.457,69 €
9. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A	921.728,27 €
10. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO B	103.315,10 €
11. COMISIONES A FAVOR DE SCH	1.436.462,87 €
12. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO	(825.963,54) €
13. REMANENTE EN LA CUENTA DE TESORERÍA	8.136.121,77 €

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

1. SALDO INICIAL:	4.269.581,56 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(665.061,55) €
3. SALDO ACTUAL:	3.604.520,01 €

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO INICIAL:	2.590.563,28 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(160.901,99) €
3. SALDO ACTUAL:	2.429.661,29 €

c) REMANENTE EN TESORERÍA:

8.136.121,77 €

TOTAL (a + b + c) 14.170.303,07 €

Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, tomo 4708, folio 75, Sección 8, Hoja M-70518. Inscripción en el Registro Sujeto de la Ley 1/1991, de 10 de mayo, de la Ley de Arrendamiento de Bienes Inmuebles.



Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2003 (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 17 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander Central Hispano Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 26 de marzo de 2004, 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.

El Secretario
del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

~~D. José Antonio Álvarez Álvarez~~

~~D. Marcelo Alejandro Castro~~

~~D. Tonacio Ortega Gavara~~

~~D^a Ana Bolado Valle~~

~~D. Santos González Sánchez~~

~~D. Emilio Osuna Boreña~~

~~D. Fermín Colomé Graell~~

~~D. Eduardo García Arroyo~~

~~D. Francisco Pérez-Mansilla Flores~~