



## Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
ejercicio 2007, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

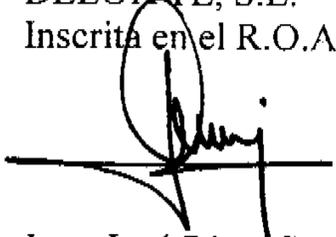
A los Tenedores de Bonos de  
Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX,  
por encargo de Santander de Titulización, Sociedad  
Gestora de Fondos de Titulización, S.A.:

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 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 (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). 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 la 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 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha de 25 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 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 2007 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 adjunto del ejercicio 2007 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 2007. 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, S.L.  
Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692

INSTITUTO DE  
CENSORES JURADOS  
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:  
DELOITTE, S.L.

  
Juan José Pérez Sáez

Año 2008 N° 01/08/04911  
COPIA GRATUITA

.....  
Este informe está sujeto a la tasa  
aplicable establecida en la  
Ley 44/2002 de 22 de noviembre.  
.....

2 de abril de 2008

## **Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX**

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
ejercicio 2007, junto con el  
Informe de Auditoría

27

## FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX

BALANCES DE SITUACIÓN A 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

ACTIVO	2007	2006 (*)	PASIVO	2007	2006 (*)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS: Participaciones hipotecarias (Nota 4)	118.846	145.255	PRÉSTAMOS SUBORDINADOS (Nota 8)	3.476	4.133
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)	44	-	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES: Bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	122.219	149.304
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	544	653			
TESORERÍA (Nota 7)	7.275	8.465	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	1.014	936
<b>TOTAL ACTIVO</b>	<b>126.709</b>	<b>154.373</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>	<b>126.709</b>	<b>154.373</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación a 31 de diciembre de 2007.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX**
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS**
**CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)	HABER	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
<b>DEBE</b>					
<b>GASTOS FINANCIEROS:</b>			<b>INGRESOS FINANCIEROS:</b>		
Intereses de bonos de titulación hipotecaria (Nota 9)	6.035	5.385	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	5.920	5.586
Intereses de préstamos subordinados (Nota 8)	145	123	Intereses de demora	2	2
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	5.258	4.697	Ingresos financieros (Nota 7)	304	269
	11.438	10.205	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	6.008	5.318
			Ingresos varios (Nota 4)	15	5
<b>FALLIDOS (Nota 4)</b>	1	1		12.249	11.180
<b>GASTOS GENERALES (Nota 12)</b>	14	8	<b>BENEFICIO EN VENTA DE INMUEBLES ADJUDICADOS</b>	-	
<b>COMISIONES DEVENGADAS:</b>					
Comisión variable	708	890			
Comisión de administración y otras	88	107			
	796	997			
<b>TOTAL DEBE</b>	12.249	11.211	<b>TOTAL HABER</b>	12.249	11.211

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

Las Notas 1 a 15 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 2007.

**Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX**

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2007

**1. Reseña del Fondo**

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX (en adelante, "el Fondo") se constituyó, con carácter de fondo cerrado, 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 (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 de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, "la Sociedad Gestora", entidad integrada en el Grupo Santander). 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, S.A., que no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 6.000 euros trimestrales 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, S.A.

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo de 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La normativa fiscal vigente 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 adaptado a la operativa del Fondo, 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 2007 han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora (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.

**c) *Comparación de la información***

Los datos correspondientes al ejercicio 2006 que se incluyen en estas cuentas anuales se presentan, única y exclusivamente, a efectos comparativos.

### 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**

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre. La Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes del Impuesto sobre Sociedades, sobre la Renta de los no residentes y sobre el Patrimonio, establece entre otros aspectos, la reducción a lo largo de dos años del tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades que hasta el 31 de diciembre de 2007 se situaba en el 32,5% de forma que dicho tipo queda establecido en el 30% para los periodos impositivos que se inicien a partir del 1 de enero de 2008.

Dado que en el ejercicio 2007 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, S.A., por un importe inicial 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 préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

El movimiento de su saldo durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	145.255
Amortización de principal de préstamos hipotecarios cobradas	(14.007)
Amortización de principal de préstamos hipotecarios vencidas y no cobradas y otros	24
Amortizaciones anticipadas	(12.426)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>118.846</b>

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 24.177 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por las participaciones hipotecarias durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,55%.

El saldo de este epígrafe incluye principales de préstamos en situación contenciosa por importe de 299 miles de euros. Durante el ejercicio 2007, los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa han ascendido a 15 miles de euros, que se recogen en el epígrafe "Ingresos varios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En las gestiones de recuperación del ejercicio 2007 de préstamos en situación contenciosa, se han producido fallidos por importe de 1 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).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 51.920 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2008.

## 5. Inmovilizaciones materiales

El movimiento de su saldo durante el ejercicio 2007 se muestra a continuación:

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	-
Adiciones	44
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>44</b>

## 6. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de participaciones hipotecarias	442
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	92
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado las participaciones hipotecarias:	
Con antigüedad inferior a tres meses	28
Con antigüedad superior a tres meses	4
	32
Intereses vencidos y no cobrados	(22)
	<b>544</b>

Teniendo en cuenta la antigüedad de la deuda vencida, las características y garantías de los préstamos, así como la cobertura existente con el fondo de reserva constituido, los administradores de la Sociedad Gestora no consideran necesaria la constitución de un fondo adicional en concepto de provisiones para insolvencias.

## 7. Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta corriente abierta a nombre del Fondo en Banco Santander, S.A., incluyéndose los fondos de reserva constituidos por el Fondo (Nota 8).

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, 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, 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.

Al 31 de diciembre de 2007, la calificación crediticia de dicha entidad cumple lo indicado anteriormente.

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 2007 ha sido del 3,64% anual.

## 8. Préstamos subordinados

Su saldo a 31 de diciembre de 2007 corresponde a dos préstamos subordinados contratados con Banco Santander S.A., 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. El Fondo de Reserva Principal irá decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1,24% del saldo de las participaciones hipotecarias el día hábil anterior a cada fecha de determinación, el Fondo de Reserva Secundario estará compuesto por: un componente constante de 1.557.600 euros y un componente decreciente por importe inicial de 1.557.600 euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,30% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias. A 31 de diciembre de 2007 el importe correspondiente a los fondos de reserva ascendía a 1.516 y 1.924 miles de euros para el Fondo Principal y Secundario respectivamente (véase 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.

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 2007, de los importes totales devengados de los préstamos subordinados A y B (136 y 9 miles de euros, respectivamente) se encontraban pendientes de pago 17 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 2007, el Fondo ha amortizado 657 miles euros de dichos préstamos.

## 9. Bonos de titulización hipotecaria

Su saldo recoge el importe pendiente de amortizar de la emisión de bonos de titulización 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 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 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.

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los bonos de titulización mantienen la calificación crediticia otorgada en la fecha de constitución del Fondo, por parte de la Agencia de Calificación.

El movimiento que se ha producido en el saldo vivo de los bonos de titulización hipotecaria en el ejercicio 2007 es el siguiente:

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 1 de enero de 2007	135.731	13.573	149.304
Amortización de 19 de febrero de 2007	(7.670)	(767)	(8.437)
Amortización de 18 de mayo de 2007	(6.402)	(640)	(7.042)
Amortización de 20 de agosto de 2007	(6.165)	(616)	(6.781)
Amortización de 19 de noviembre de 2007	(4.386)	(439)	(4.825)
<b>Saldo a 31 de diciembre de 2007</b>	<b>111.108</b>	<b>11.111</b>	<b>122.219</b>

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2007 ha ascendido al 4,35% para la serie A y al 4,83% para la serie B.

#### 10. Otras deudas

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
<b>Intereses devengados no pagados de:</b>	
Bonos de titulización hipotecaria	714
Préstamos subordinados (Nota 8)	17
	<b>731</b>
<b>Cuentas a pagar:</b>	
Comisión variable (Nota 1)	265
Comisión de administración (Nota 1)	3
Otros acreedores	15
	<b>283</b>
	<b>1.014</b>

#### 11. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó dos contratos de permuta financiera de intereses A y B, uno para cada serie de bonos, con Banco Santander, 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%. 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 2007 ha sido un ingreso para el Fondo de 750 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007, se encontraban devengados y pendientes de cobro 92 miles de euros correspondientes a la última liquidación (véase Nota 6).

#### 12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 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 de los últimos cuatro ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales de los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso la deuda tributaria que de ellos pudiese derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2007 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 2007 y 2006:

	Miles de Euros	
	2007	2006 (*)
<b>ORÍGENES:</b>		
Enajenación de inmovilizaciones materiales	-	89
Amortización de participaciones hipotecarias (Nota 4)	26.409	34.276
Otros créditos	109	-
Tesorería	1.190	1.730
Otras deudas	78	114
<b>Total orígenes</b>	<b>27.786</b>	<b>36.209</b>
<b>APLICACIONES:</b>		
Alta de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	44	-
Amortización de préstamos subordinados (Nota 8)	657	645
Amortización de bonos de titulización hipotecaria (Nota 9)	27.085	35.463
Otros créditos	-	101
<b>Total aplicaciones</b>	<b>27.786</b>	<b>36.209</b>

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

### 15. Acontecimientos posteriores al cierre

Con fecha 20 de noviembre de 2007 se publicó el R.D. 1514/2007, por el que se aprueba el nuevo Plan General de Contabilidad que ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2008 y cuya aplicación es obligatoria para los ejercicios iniciados a partir de su entrada en vigor.

El mencionado Real Decreto establece que las primeras cuentas anuales que se elaboren conforme a los criterios contenidos en el mismo se considerarán cuentas anuales iniciales y, por lo tanto, no recogerán cifras comparativas del ejercicio anterior, si bien se permite presentar información comparativa del ejercicio inmediato anterior siempre que la misma se adapte al nuevo Plan. Adicionalmente, el Plan contiene diversas disposiciones transitorias en las cuales se permiten distintas opciones en la aplicación, por primera vez, de la nueva norma contable, así como la adopción voluntaria de determinadas excepciones en dicho proceso de aplicación inicial.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las potenciales diferencias de criterios y normas contables, la determinación de si presentará o no información comparativa adaptada a la nueva normativa y por tanto, de la fecha del balance de apertura, la selección de los criterios y normas contables a aplicar en la transición y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información.

A la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales el plan mencionado anteriormente se encuentra en fase de ejecución sin que sea posible estimar en la actualidad de forma íntegra, fiable y con toda la información relevante los potenciales impactos de la transición.

Asimismo, a la fecha de formulación de estas cuentas anuales no se ha producido ningún hecho significativo adicional digno de mención.

*C. X*

**Fondo de Titulización  
Hipotecaria, Hipotebansa IX**

Informe de Gestión del  
ejercicio terminado el  
31 de diciembre de 2007

**1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)**

<i>PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS</i>	<b>A LA EMISIÓN</b>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Número de préstamos:	8.501	3.653
Saldo pendiente de amortizar PH's:	519.200.103,03 €	118.628.835,36 €
Importes unitarios préstamos vivos:	61.075,18 €	32.474,36 €
Tipo de interés:	4,41%	5,02%

<i>TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA</i>	<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>
Tasa mensual actual anualizada:	1,51 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	9,97 %
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	10,74 %

<b>MOROSIDAD ACTUAL</b>	<b>Hasta 1 mes</b>	<b>De 1 a 6 meses</b>	<b>Mayor de 6 meses</b>
Deuda vencida (principal + intereses):	17.452,77 €	9.557,40 €	0 €
Deuda pendiente vencimiento:			118.609.378,50 €
Deuda total:	17.452,77 €	9.557,40 €	118.609.378,50 €

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 2007 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
1/01/2008 - 30/06/2008	114,82	0,09	50	1,36
1/07/2008 - 31/12/2008	779,97	0,65	171	4,68
1/01/2009 - 30/06/2009	1515,23	1,27	217	5,94
1/07/2009 - 31/12/2009	419,49	0,35	39	1,06
1/01/2010 - 30/06/2010	531,63	0,44	36	0,98
1/07/2010 - 31/12/2010	1787,09	1,5	135	3,69
1/01/2011 - 30/06/2011	3167,1	2,66	191	5,22
1/07/2011 - 31/12/2011	832,14	0,7	47	1,28
1/01/2012 - 30/06/2012	782,45	0,65	40	1,09
1/07/2012 - 31/12/2012	1738,46	1,46	70	1,91
1/01/2013 - 30/06/2013	1582,61	1,33	58	1,58
1/07/2013 - 31/12/2013	9833,03	8,28	395	10,81
1/01/2014 - 30/06/2014	14384,38	12,12	544	14,89
1/07/2014 - 31/12/2014	1714,88	1,44	48	1,31
1/01/2015 - 30/06/2015	383,85	0,32	15	0,41
1/07/2015 - 31/12/2015	718,88	0,6	28	0,76
1/01/2016 - 30/06/2016	827,09	0,69	24	0,65
1/07/2016 - 31/12/2016	769,97	0,64	23	0,62
1/01/2017 - 30/06/2017	1586,03	1,33	45	1,23
1/07/2017 - 31/12/2017	1285,79	1,08	29	0,79
1/01/2018 - 30/06/2018	2085,78	1,75	44	1,2
1/07/2018 - 31/12/2018	11482,53	9,67	276	7,55
1/01/2019 - 30/06/2019	17384,81	14,65	395	10,81
1/07/2019 - 31/12/2019	1371,6	1,15	29	0,79
1/01/2020 - 30/06/2020	897,63	0,75	15	0,41
1/07/2020 - 31/12/2020	629,71	0,53	11	0,3

1/01/2021 - 30/06/2021	423,53	0,35	9	0,24
1/07/2021 - 31/12/2021	51,45	0,04	1	0,02
1/01/2022 - 30/06/2022	577,81	0,48	13	0,35
1/07/2022 - 31/12/2022	1110,64	0,93	18	0,49
1/01/2023 - 30/06/2023	932,13	0,78	19	0,52
1/07/2023 - 31/12/2023	7804,03	6,57	141	3,85
1/01/2024 - 30/06/2024	13002,75	10,96	230	6,29
1/07/2024 - 31/12/2024	603,82	0,5	11	0,3
1/01/2025 - 30/06/2025	74,45	0,06	1	0,02
1/07/2025 - 31/12/2025	174,6	0,14	3	0,08
1/01/2026 - 30/06/2026	255,31	0,21	3	0,08
1/07/2026 - 31/12/2026	56,08	0,04	1	0,02
1/01/2027 - 30/06/2027	151,22	0,12	2	0,05
1/07/2027 - 31/12/2027	211,36	0,17	4	0,1
1/01/2028 - 30/06/2028	484,75	0,4	9	0,24
1/07/2028 - 31/12/2028	4848,88	4,08	68	1,86
1/01/2029 - 30/06/2029	8853,2	7,46	139	3,8
1/07/2029 - 1/07/2029	404,97	0,34	5	0,13
<b>Totales:</b>	<b>118.628.835,36</b>	<b>100,00</b>	<b>3.653</b>	<b>100,00</b>

Fecha vencimiento máxima: 1/07/2029

Fecha vencimiento mínima: 1/01/2008

*Handwritten signature*

**LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL**

Intervalo (%)		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
3,25	3,49	102,19	0,08	1	0,02
3,5	3,99	200,27	0,16	5	0,13
4	4,49	9498,98	8	212	5,8
4,5	4,99	47029,83	39,64	1400	38,32
5	5,49	46511,3	39,2	1437	39,33
5,5	5,99	12973,16	10,93	460	12,59
6	6,49	1365,7	1,15	84	2,29
6,5	6,99	900,48	0,75	51	1,39
7	7,49	12,95	0,01	1	0,02
7,5	7,50	33,93	0,02	2	0,05
<b>Totales:</b>		<b>118.628.835,36</b>	<b>100,00</b>	<b>3.653</b>	<b>100,00</b>

**Tipo interés máximo:** 7,50%

**Tipo interés mínimo:** 3,25%

**Tipo interés ponderado:** 5,02%

**LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS**

Intervalo (euros)		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
67,14	29.999,99	32.422,36	27,33	2123	58,11
30.000,00	59.999,99	44.939,81	37,88	1064	29,12
60.000,00	89.999,99	22.891,75	19,29	317	8,67
90.000,00	119.999,99	8.861,57	7,46	86	2,35

120.000,00	149.999,99	4.642,17	3,91	35	0,95
150.000,00	179.999,99	3.399,05	2,86	21	0,57
180.000,00	209.999,99	572,75	0,48	3	0,08
210.000,00	239.372,21	899,34	0,75	4	0,1
<b>Totales:</b>		<b>118.628.835,36</b>	<b>100,00</b>	<b>3.653</b>	<b>100,00</b>

**Saldo vivo máximo:** 239.372,21 euros

**Saldo vivo mínimo:** 67,14 euros

**Saldo vivo medio:** 32.474,35 euros

CF

## 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:

<b>Pago de Fecha 20 de febrero</b>		<b>Pago de Fecha 18 de mayo</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	149.303.847,42 €	Saldo anterior:	140.867.292,66 €
Amortización BTH's A:	7.669.592,76 €	Amortización BTH's A:	6.402.147,00 €
Amortización BTH's B:	766.962,00 €	Amortización BTH's B:	640.211,60 €
Saldo Actual:	140.867.292,66 €	Saldo Actual:	133.824.934,06 €
% sobre Saldo Inicial:	27,13%	% sobre Saldo Inicial:	25,78%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.327.109,88 €	Intereses pagados BTH's Serie A:	1.281.894,48€
Intereses pagados BTH's Serie B:	149.178,40 €	Intereses pagados BTH's Serie B:	143.214,40 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
<b>Pago de Fecha 18 de agosto</b>		<b>Pago de Fecha 20 de noviembre</b>	
<b>Principal:</b>		<b>Principal:</b>	
Saldo anterior:	133.824.934,06 €	Saldo anterior:	127.043.983,74 €
Amortización BTH's A:	6.164.500,92 €	Amortización BTH's A:	4.386.348,48 €
Amortización BTH's B:	616.449,40 €	Amortización BTH's B:	438.635,40 €



Saldo Actual:	127.043.983,74 €	Saldo Actual:	122.218.999,86 €
% sobre Saldo Inicial:	24,47 %	% sobre Saldo Inicial:	23,54%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
<b>Intereses:</b>		<b>Intereses:</b>	
Intereses pagados BTH's Serie A:	1.377.680,40€	Intereses pagados BTH's Serie A:	1.141.206,36€
Intereses pagados BTH's Serie B:	153.018,60€	Intereses pagados BTH's Serie B:	155.429,40 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 2,71 años y la de los Bonos de la Serie B de 2,73 años.

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 2007 han sido los siguientes:

Handwritten mark resembling a cross or signature.

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
20/11/06-19/02/07	3,9217%	3,9798%	4,4084%	4,4819%
19/02/07-18/05/07	4,1519%	4,2170%	4,6385%	4,7199%
18/05/07-18/08/07	4,3972%	4,4703%	4,8839%	4,9741%
18/08/07-20/11/07	4,9113%	5,0025%	5,3979%	5,5082%
20/11/07-19/02/08	4,9174%	5,0088%	5,4040%	5,5145%

C.F.

**3.- ESTADO DE FLUJOS DE CAJA**  
**INFORME DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS**  
**(CAJA)**

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2007

<b>A.- ORIGEN:</b>	<b>37.280.154,27 €</b>
<b>SALDO ANTERIOR A 1 DE ENERO DE 2007</b>	4.607.993,03 €
<b>a) PRINCIPAL COBRADO:</b>	
1. AMORTIZACIÓN DE PH'S:	26.372.798,64 €
<b>b) INTERESES COBRADOS:</b>	
1. INTERESES DE PH'S:	5.921.609,08 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	303.126,43 €
<b>c) PRESTAMOS CONTENCIOSOS:</b>	74.627,09 €
 <b>B.- APLICACIÓN:</b>	 <b>37.280.154,27 €</b>
1. GASTOS CORRIENTES:	79.428,36 €
2. INTERESES NETOS SWAP SERIE A:	(655.344,58) €
3. INTERESES DE BTH's SERIE A:	5.400.891,12 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTH's SERIE A:	24.622.589,16 €

5. AMORTIZACIÓN DE BTH's SERIE B:	2.462.258,40 €
6. INTERESES NETOS SWAP SERIE B:	(129.862,42) €
7. INTERESES DE BTH's SERIE B	600.840,80 €
8. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO A	132.022,94 €
9. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO B	10.077,85 €
10. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A	388.519,83 €
11. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO B	268.727,57 €
12. COMISIONES A FAVOR DE SCH	682.817,84 €
13. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO	(417.106,71) €
14. REMANENTE EN LA CUENTA DE TESORERÍA	3.834.894,11 €

CS

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

1. SALDO INICIAL:	1.851.367,76 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	(335.852,15) €
3. SALDO ACTUAL:	1.515.515,61 €

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

1. SALDO INICIAL:	2.005.511,56 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	(81.254,56) €
3. SALDO ACTUAL:	1.924.257,00 €

**c) REMANENTE EN TESORERIA:** 3.834.894,11 €

**TOTAL (a + b + c)** 7.274.666,72 €

20  
X

Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 (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 22 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2008, 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<sup>a</sup> José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Cepeda Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos