

m

CEIIV  
Registro de Auditorias  
Emisores  
Nº 13247

**Fondo de Titulización  
Hipotecaria, Hipotebansa  
IX**

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
ejercicio 2010, junto con el  
Informe de Auditoría

## INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, Sociedad Gestora):

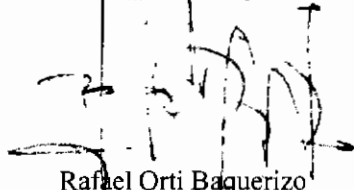
Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX (en adelante, el Fondo), que comprenden el balance al 31 de diciembre de 2010, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha. Los administradores de su Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al mismo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2010 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

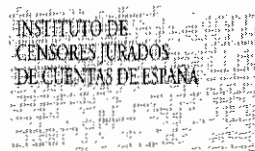
Sin que afecte a nuestra opinión de auditoría, llamamos la atención respecto de lo señalado en la Nota 4 de la memoria adjunta, en la que se menciona que de acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá ejercer la liquidación de forma anticipada del Fondo en el caso de que el importe del saldo de los Derechos de Crédito pendientes de amortización sea inferior a 51.920 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo, situación a la que se podría llegar en el ejercicio 2011 de acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas, sin que, ante la eventualidad de esta situación, los Administradores de la Sociedad Gestora hayan considerado aún la opción de llevar a cabo dicho ejercicio.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2010 contiene las explicaciones que los administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios 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 2010. 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



Rafael Orti Baquerizo  
15 de abril de 2011



Miembro ejerciente.  
DELOITTE, S.L.

Año 2011 N° 01/11/12068  
COPIA GRATUITA

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

# Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX

Cuentas Anuales e  
Informe de Gestión correspondientes al  
ejercicio 2010

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX**
**BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

ACTIVO	Nota	2010	2009 (1)	PASIVO	Nota	2010	2009 (1)
<b>ACTIVO NO CORRIENTE</b>		<b>56.134</b>	<b>61.491</b>	<b>PASIVO NO CORRIENTE</b>		<b>54.220</b>	<b>66.382</b>
Activos financieros a largo plazo		56.134	61.491	Provisiones a largo plazo		-	-
Valores representativos de deuda		-	-	Activos financieros a largo plazo		54.220	66.382
Derechos de crédito	4	50.134	61.491	Obligaciones y otros valores negociables	7	51.737	63.573
Participaciones hipotecarias		49.955	61.220	Serie no subordinadas		45.756	57.744
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Serie Subordinadas		5.979	5.779
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cedulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	2.483	2.789
Préstamos a empresas		-	-	Préstamo subordinado		2.572	2.768
Cedulas territoriales		-	-	Credito linea de liquidez		-	-
Creditos AAPP		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(89)	-
Préstamo automoción		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Arrendamiento financiero		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Cuentas a cobrar		-	-	Derivados		-	-
Bonos de Utilización		283	273	Derivados de cobertura		-	-
Activos dudosos		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(4)	-	(2)	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-	Otros		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Pasivos por impuesto diferido		-	-
Derivados		-	-			-	-
Derivados de cobertura		-	-			-	-
Otros activos financieros		-	-	<b>PASIVO CORRIENTE</b>		<b>14.238</b>	<b>18.618</b>
Garantías financieras		-	-	Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Otros		-	-	Provisiones a corto plazo		-	-
Activos por impuesto diferido		-	-	Pasivos financieros a corto plazo		14.238	18.477
Otros activos no corrientes		-	-	Acreedores y otras cuentas a pagar	10	82	62
		-	-	Obligaciones y otros valores negociables	7	14.138	18.380
		-	-	Serie no subordinadas		14.029	14.800
		-	-	Serie subordinadas		-	1.460
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>		<b>19.721</b>	<b>26.227</b>	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	6	-	52	Intereses y gastos devengados no vencidos		100	100
Activos financieros a corto plazo		14.487	19.991	Derivados de cobertura		-	-
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-	Deudas con entidades de crédito	8	5	15
Derechos de crédito	4	14.134	16.503	Préstamo subordinado		-	-
Participaciones hipotecarias		14.029	16.260	Credito linea de liquidez		-	-
Certificados de transmisión hipotecaria		-	-	Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Préstamos hipotecarios		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Cedulas hipotecarias		-	-	Intereses y gastos devengados no vencidos	6	5	15
Préstamos a promotores		-	-	Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Préstamos a PYMES		-	-	Derivados		-	-
Préstamos a empresas		-	-	Derivados de cobertura		-	-
Cedulas territoriales		-	-	Otros pasivos financieros		-	-
Creditos AAPP		-	-	Imposte bruta		-	-
Préstamo Consumo		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Préstamo automoción		-	-	Ajustes por periodificaciones	9	11	142
Arrendamiento financiero		-	-	Comisiones		9	136
Cuentas a cobrar		-	-	Comisión sociedad gestora		9	9
Bonos de Utilización		-	-	Comisión administrador		3	3
Activos dudosos		-	-	Comisión agente financiero/pagos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-	Comisión variable - resultados realizados		-	126
Intereses y gastos devengados no vencidos	5	55	223	Otras comisiones del cobro		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-	Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(3)	(2)
Derivados		373	3.478	Otros comisionarios		-	-
Derivados de cobertura		373	3.478	Otros		2	5
Otros activos financieros		-	-			-	-
Garantías financieras		-	-	<b>AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	11	<b>287</b>	<b>3.737</b>
Otros		-	-	Coberturas de flujos de efectivo	14	397	3.737
Ajustes por periodificaciones	6	4	9	Gastos de constitución en transacción		-	-
Comisiones		-	-			-	-
Otros		4	9			-	-
Electivo y otros activos líquidos equivalentes	6	4.230	5.185			-	-
Tesorería		4.230	5.185			-	-
Otros activos líquidos equivalentes		-	-			-	-
<b>TOTAL ACTIVO</b>		<b>68.856</b>	<b>86.718</b>	<b>TOTAL PASIVO</b>		<b>68.856</b>	<b>86.718</b>

 (1) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos.  
 Las Notas 1 a 15 y los Anexos I a VI descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance al 31 de diciembre de 2010.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX**  
**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS**  
**ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Nota	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
<b>Intereses y rendimientos asimilados</b>		<b>1.264</b>	<b>2.463</b>
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	4	1.456	4.390
Otros activos financieros	6 y 14	(192)	(1.927)
<b>Intereses y cargas asimilados</b>		<b>(851)</b>	<b>(1.942)</b>
Obligaciones y otros valores negociables	7	(797)	(1.805)
Deudas con entidades de crédito	8	(54)	(137)
Otros pasivos financieros		-	-
<b>MARGEN DE INTERESES</b>		<b>413</b>	<b>521</b>
<b>Resultado de operaciones financieras (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Ajustes de valoración en carteras a valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias		-	-
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Otros		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación		(549)	(761)
Servicios exteriores	12	(7)	(11)
Servicios de profesionales independientes		(3)	(6)
Servicios bancarios y similares		-	-
Publicidad y propaganda		-	-
Otros servicios		(4)	(5)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente	9	(542)	(750)
Comisión de Sociedad gestora		(77)	(76)
Comisión administración		(24)	(24)
Comisión del agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - resultados realizados		(441)	(650)
Comisión variable - resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del cedente		-	-
Otros gastos		-	-
<b>Deterioro de activos financieros (neto)</b>	<b>4</b>	<b>23</b>	<b>205</b>
Deterioro neto de valores representativos de deuda		-	-
Deterioro neto de derechos de crédito		23	205
Deterioro neto de derivados		-	-
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
<b>Dotaciones a provisiones (neto)</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta</b>	<b>5</b>	<b>23</b>	<b>33</b>
<b>Repercusión de pérdidas (ganancias)</b>	<b>8 y 9</b>	<b>90</b>	<b>2</b>
<b>RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
Impuesto sobre beneficios		-	-
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio 2010.

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX**
**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN</b>	<b>(279)</b>	<b>(382)</b>
<b>Flujo de caja neto por intereses de las operaciones</b>	<b>320</b>	<b>361</b>
Intereses cobrados de los activos titulizados	1.564	4.474
Intereses pagados por valores de titulización	(768)	(2.241)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(585)	(1.983)
Intereses cobrados de inversiones financieras	163	270
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(64)	(159)
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	-
<b>Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo</b>	<b>(668)</b>	<b>(807)</b>
Comisiones pagadas a la sociedad gestora	(77)	(76)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(24)	(30)
Comisiones pagadas al agente financiero	-	-
Comisiones variables pagadas	(567)	(701)
Otras comisiones	-	-
<b>Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>69</b>	<b>64</b>
Recuperaciones de falidos y otros activos adquiridos	13	74
Pagos de provisiones	-	-
Otros	58	(10)
<b>FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN</b>	<b>(676)</b>	<b>(530)</b>
<b>Flujos de caja netos por emisión de valores de titulización</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	-
<b>Flujos de caja por adquisición de activos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
<b>Flujos de caja netos por amortizaciones</b>	<b>(459)</b>	<b>(191)</b>
Cobros por amortización de derechos de crédito	13.479	16.363
Cobros por amortización de otros activos titulizados	147	333
Pagos por amortización de valores de titulización	(14.085)	(16.887)
<b>Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo</b>	<b>(217)</b>	<b>(339)</b>
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(217)	(339)
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas - Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de Subvenciones	-	-
<b>INCREMENTO/DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES</b>	<b>(956)</b>	<b>(912)</b>
Efectivo o equivalentes al comienzo del ejercicio	5.186	6.097
Efectivo o equivalentes al final del ejercicio	4.230	5.186

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

Las Notas 1 a 15, y los Anexos I e VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de flujos de efectivo del ejercicio 2010.

C

**FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, HIPOTEBANSA IX**

**ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES  
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2010 Y 2009 (NOTAS 1, 2 y 3)**

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2010	Ejercicio 2009 (*)
<b>Activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta</b>	-	-
<b>Cobertura de los flujos de efectivo</b>	-	-
Ganancias (pérdidas) por valoración	(3.890)	(2.188)
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(3.890)	(2.188)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	350	2.191
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	3.340	(3)
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables</b>	-	-
<b>Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos</b>	-	-
Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
<b>Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias</b>	-	-
<b>TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS</b>	-	-

(\*) Se presenta, única y exclusivamente, a efectos comparativos  
Las Notas 1 a 15, y los Anexos I a VI, descritos en la Memoria adjunta forman parte integrante del estado de ingresos  
y gastos reconocidos del ejercicio 2010

## Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotébansa IX

Memoria correspondiente al  
ejercicio anual terminado el  
31 de diciembre de 2010

### 1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotébansa IX (en adelante, "el Fondo") se constituyó, mediante Escritura Pública de fecha 10 de noviembre de 1999, al amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización y, en lo no contemplado en el mismo, por las reglas contenidas en la Ley 19/1992, de 7 de julio.

El Fondo constituye un patrimonio separado y tiene el carácter de cerrado por el activo y por el pasivo. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias –véase Nota 4– (en adelante, los "Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización hipotecaria, por un importe total de 519.200 miles de euros (véase Nota 7). El desembolso de los Derechos de Crédito iniciales, así como el de los bonos de titulización, 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 pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad cedente de los mismos, Banco Santander, S.A. (en adelante, "el Banco"), obteniendo por dicha gestión una contraprestación trimestral (pagadera los días 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año) de 6.000 euros (Impuesto sobre el Valor Añadido incluido) y una cantidad variable que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo. En caso de que dicho margen de intermediación fuese negativo, se repercutiría de acuerdo a lo indicado en la Nota 3-g. El Banco no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos.

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 los Derechos de Crédito.

### 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 formulan de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación al Fondo, que es el establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (modificada posteriormente por la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores), de forma que muestran la imagen fiel de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2010 y de los resultados de sus operaciones y de los flujos de efectivo que se han generado durante el ejercicio terminado en esa fecha.



Las cuentas anuales del Fondo han sido formuladas y aprobadas por los Administradores de su Sociedad Gestora, en su reunión celebrada el 31 de marzo de 2011.

**b) Principios contables no obligatorios aplicados**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo han formulado estas cuentas anuales teniendo en consideración los principios contables y las normas contables de aplicación obligatoria que tienen un efecto significativo en las mismas. No existe ningún principio contable o criterio de valoración que, siendo obligatorio, haya dejado de aplicarse. Adicionalmente, no se han aplicado principios contables no obligatorios.

**c) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre**

Los resultados son sensibles a los principios y políticas contables, criterios de valoración y estimaciones seguidos por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo para la elaboración de las cuentas anuales. Los principales principios y políticas contables y criterios de valoración se indican en la Nota 3.

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo se han utilizado, ocasionalmente, estimaciones realizadas por los Administradores de la Sociedad Gestora para cuantificar algunos de los activos, pasivos, ingresos y gastos que figuran registrados en ellas. Básicamente, estas estimaciones se refieren a la evaluación de posibles pérdidas por deterioro que, en su caso, puedan tener determinados activos (véanse Notas 3-c y 4), al valor razonable de determinados instrumentos financieros (véanse Notas 3.b.iii y 14) y a la cancelación anticipada, en su caso. A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible al cierre del ejercicio 2010, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas (al alza o a la baja) en los próximos ejercicios, lo que se realizaría, en su caso, de forma prospectiva, de acuerdo con la normativa contable en vigor.

**d) Comparación de la información**

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2010, las correspondientes al ejercicio anterior, tal y como se establece en el apartado 7 de la Norma 28ª de la citada Circular 2/2009, por lo que, la información contenida en esta Memoria referida al ejercicio 2009 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2010 y, por consiguiente, no constituye las cuentas anuales del Fondo del ejercicio 2009.

**e) Agrupación de partidas**

Determinadas partidas del balance, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo y del estado de ingresos y gastos reconocidos se presentan de forma agrupada para facilitar su comprensión, si bien, en determinados casos, se ha incluido la información desagregada en las correspondientes notas de la memoria.

**f) Corrección de errores**

En la elaboración de estas cuentas anuales no se ha puesto de manifiesto ningún error significativo que haya supuesto la reexpresión de los importes incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2009.

**g) Cambios en criterios contables**

Durante el ejercicio 2010 no se han producido cambios de criterios contables significativos respecto a los criterios aplicados en el ejercicio 2009.

#### **h) Impacto medioambiental**

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, éste no tiene responsabilidades, gastos, activos, ni provisiones o contingencias de carácter medioambiental que pudieran ser significativos en relación con la situación financiera y los resultados del mismo. Por este motivo, no se incluyen desgloses específicos en la presente memoria respecto a información de cuestiones medioambientales.

#### **i) Empresa en funcionamiento**

Los Administradores han considerado que la gestión del Fondo continuará en un futuro previsible, por lo que la aplicación de los principios y criterios contables no tiene el propósito de determinar el valor del patrimonio neto a efectos de su transmisión global o parcial, ni el importe resultante en caso de su liquidación total. Asimismo, dada la naturaleza de los activos y pasivos del Fondo, no se espera que se produzcan diferencias significativas cuando se efectúe la liquidación de los mismos.

#### **j) Hechos posteriores**

Con posterioridad al cierre del ejercicio 2010, y hasta la formulación de estas cuentas anuales, no se ha producido ningún hecho significativo no descrito en las restantes notas de esta memoria que tenga un efecto significativo en dichas cuentas anuales.

### **3. Normas de registro y valoración**

En la elaboración de las cuentas anuales del Fondo, correspondientes al ejercicio 2010, se han aplicado los siguientes principios, políticas contables y criterios de valoración, de acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo y sus modificaciones posteriores:

#### **a) Definición y clasificación de los instrumentos financieros a efectos de su presentación y valoración**

##### **i. Definición**

Un "instrumento financiero" es un contrato que da lugar a un activo financiero en una entidad y, simultáneamente, a un pasivo financiero o instrumento de capital en otra entidad.

Un "derivado financiero" es un instrumento financiero cuyo valor cambia como respuesta a los cambios en una variable observable de mercado (tal como un tipo de interés, de cambio, el precio de un instrumento financiero o un índice de mercado, incluyendo las calificaciones crediticias), cuya inversión inicial es muy pequeña en relación a otros instrumentos financieros con respuesta similar a los cambios en las condiciones de mercado y que se liquida, generalmente, en una fecha futura.

##### **ii. Clasificación de los activos financieros**

Los activos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes: Este epígrafe incluye las cuentas corrientes mantenidas por el Fondo en instituciones financieras, para poder desarrollar su actividad, que incluyen, en su caso, el fondo de reserva mantenido por el Fondo para hacer frente a sus obligaciones de pago.
- Derechos de crédito: Incluye los activos cedidos al Fondo como consecuencia del proceso de titulización y se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, a favor del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.

- Deudores y otras cuentas a cobrar: Recoge, en su caso, la totalidad de los derechos de crédito y cuentas deudoras que por cualquier concepto, diferente de los anteriores, ostente el Fondo frente a terceros. La totalidad de los deudores se clasifican, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar".

### *iii. Clasificación de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros se desglosan, a efectos de su presentación y valoración, en los siguientes epígrafes del balance:

- Obligaciones y otros valores negociables: Incluye, en su caso, las obligaciones, bonos y pagarés emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de sus activos financieros. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Deudas con entidades de crédito: Incluye, en su caso, las deudas contraídas con entidades de crédito, con el fin de financiar su actividad y se clasifican, a efectos de valoración, como "Débitos y partidas a pagar".
- Derivados de cobertura: Incluye, en su caso, el valor razonable, en contra del Fondo, de los derivados designados como instrumentos de cobertura en coberturas contables.
- Acreedores y otras cuentas a pagar: Recoge, en su caso, la totalidad de las cuentas a pagar y débitos, que no deban ser clasificados en otros epígrafes. Se clasifican, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar".

## **b) Reconocimiento y valoración de los activos y pasivos financieros**

### *i. Reconocimiento y valoración de los activos financieros*

Los activos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Préstamos y partidas a cobrar" se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción), incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos activos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera recibir en un plazo no superior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

### *ii. Reconocimiento y valoración de los pasivos financieros*

Los pasivos financieros clasificados, a efectos de su valoración, como "Débitos y partidas a pagar", se valoran, inicialmente, por su "valor razonable" (que salvo evidencia en contrario será el precio de la transacción) incluyendo los costes de transacción directamente atribuibles a la operación. Posteriormente, dichos pasivos se valoran por su coste amortizado, contabilizándose los intereses devengados en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias mediante el método del tipo de interés efectivo. No obstante, aquellas partidas cuyo importe se espera pagar en un plazo inferior a tres meses se valoran a su valor nominal siempre y cuando el efecto de no actualizar los flujos de efectivo sea totalmente inmaterial.

Se considerarán, en su caso, costes directamente atribuibles a las emisiones los costes de dirección y aseguramiento de la emisión, la comisión inicial de la Sociedad Gestora si hubiere, las tasas del Órgano Regulador, los costes de registro de los folletos de emisión y los costes derivados de la admisión a negociación de los valores emitidos, entre otros.

### *iii. Operaciones de cobertura*

El Fondo utiliza, en su caso, los derivados financieros para la gestión de los riesgos de sus activos y pasivos ("derivados de cobertura").

Para que un derivado financiero se considere de cobertura, necesariamente tiene que:

1. Cubrir uno de los siguientes tipos de riesgo:
  - a. De variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos debidas a oscilaciones, entre otras, en el tipo de interés y/o tipo de cambio al que se encuentre sujeto la posición o saldo a cubrir ("cobertura de valores razonables");
  - b. De alteraciones en los flujos de efectivo estimados con origen en los activos y pasivos financieros, compromisos y transacciones altamente probables que se prevea llevar a cabo ("cobertura de flujos de efectivo").
2. Eliminar eficazmente algún riesgo inherente al elemento o posición cubierto durante todo el plazo previsto de cobertura, lo que implica que:
  - a. En el momento de la contratación de la cobertura se espera que, en condiciones normales, ésta actúe con un alto grado de eficacia ("eficacia prospectiva").
  - b. Exista una evidencia suficiente de que la cobertura fue realmente eficaz durante toda la vida del elemento o posición cubierto ("eficacia retrospectiva").
3. Haberse documentado adecuadamente que la contratación del derivado financiero tuvo lugar específicamente para servir de cobertura de determinados saldos o transacciones y la forma en que se pensaba conseguir y medir esa cobertura siempre que esta forma sea coherente con la gestión de los riesgos propios que lleva a cabo el Fondo.

Las operaciones de cobertura realizadas por el Fondo corresponden, en su caso, a coberturas de flujos de efectivo. Por lo que respecta a las diferencias de valoración de las coberturas de los flujos de efectivo, la parte eficaz de la variación del valor del instrumento de cobertura se registra transitoriamente en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, hasta el momento en que ocurran las transacciones previstas; registrándose entonces en la cuenta de pérdidas y ganancias. La variación de valor de los derivados de cobertura por la parte ineficaz de la misma se registra directamente en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Si un derivado asignado como de cobertura, bien por su finalización, por su inefectividad o por cualquier otra causa, no cumple los requisitos indicados anteriormente, a efectos contables, dicho derivado pasa a ser considerado como un "derivado de negociación".

Cuando se interrumpe la "cobertura de flujos de efectivo", el resultado acumulado del instrumento de cobertura, reconocido en el epígrafe "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo" del pasivo del balance (mientras la cobertura era efectiva), se continuará reconociendo en dicho epígrafe hasta que la transacción cubierta ocurra, momento en el que se registrará en resultados; salvo que se prevea que no se va a realizar la transacción, en cuyo caso se registran inmediatamente en resultados.

### *iv. Registro de resultados*

Como norma general, las variaciones en el valor razonable de los activos y pasivos financieros se registran con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias; diferenciando entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados (que se registran en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" o "Intereses y cargas asimiladas", según proceda); y las que correspondan a otras causas, que

se registran, por su importe neto, en el capítulo "Resultado de Operaciones Financieras" de dicha cuenta de pérdidas y ganancias.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses se interrumpe para todos los instrumentos de deuda calificados individualmente como dudosos.

**c) Deterioro del valor de los activos financieros**

*i. Definición*

Un activo financiero se considera deteriorado (y, consecuentemente, se corrige su valor en libros para reflejar el efecto de su deterioro) cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido un evento, o el efecto combinado de varios de ellos, que dan lugar a un impacto negativo en los flujos de efectivo futuros que se estimaron en el momento de formalizarse la transacción.

En la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, siempre que éstas se hayan considerado en la cesión del instrumento o figuren en la información facilitada a los titulares de los pasivos emitidos por el Fondo, se tendrán en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

Como criterio general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros, por causa de su deterioro, se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta, utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Las recuperaciones de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro deja de existir o se reduce y tendrán como límite el valor en libros del instrumento financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

Cuando se considera remota la recuperación de cualquier importe registrado, éste se da de baja del balance, sin perjuicio de las actuaciones que pueda llevar a cabo el Fondo para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos; sea por prescripción, condonación u otras causas.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha a que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable. Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produzca por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

De acuerdo con lo previsto en la Circular 2/2009, en el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se prevé la posibilidad de utilizar modelos basados en métodos estadísticos. En este sentido, la Sociedad Gestora del Fondo considera que la metodología más representativa para la estimación del deterioro de los activos financieros del Fondo teniendo en cuenta las características de dichos activos es la basada en la estimación de los porcentajes de deterioro, de acuerdo con la antigüedad de la deuda vencida e impagada y con el calendario previsto en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y sus modificaciones posteriores.

En relación con las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo, hay que mencionar la entrada en vigor el 6 de noviembre de 2010 de la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores. Dicha Circular ha introducido una modificación de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, del a Comisión Nacional del Mercado de Valores en relación a la cobertura de estas pérdidas por deterioro a realizar. La Comisión Nacional del Mercado de Valores ha modificado y actualizado, en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, ciertos parámetros, al igual que lo ha hecho el Banco de España en el Anejo IX de la Circular 4/2004, de 22 de diciembre, para acomodarnos a la experiencia y la información del sector

financiero español en su conjunto tras la situación de crisis financiera y económica producida en estos últimos años.

Los nuevos requisitos reconocidos en la Circular 4/2010, de 14 de octubre, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores han supuesto cambios en las estimaciones de las pérdidas por deterioro de los Derechos de Crédito del Fondo. Dado que se han considerado como cambios en las estimaciones, el impacto de dichos cambios ha sido reconocido en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondientes al ejercicio 2010.

*ii. Instrumentos de deuda valorados a su coste amortizado*

El importe de las pérdidas por deterioro experimentadas por estos instrumentos coincide con la diferencia entre sus respectivos valores en libros y los valores actuales de sus flujos de efectivo futuros previstos, y se presentan minorando los saldos de los activos que corrigen.

El proceso de evaluación de las posibles pérdidas por deterioro de estos activos se lleva a cabo individualmente para todos los instrumentos de deuda.

*iii. Activos financieros disponibles para la venta*

El importe de las pérdidas por deterioro incurridas en valores incluidos, en su caso, en la cartera de activos financieros disponibles para la venta será igual a la diferencia positiva entre su coste de adquisición, neto de cualquier amortización del principal, y su valor razonable menos cualquier pérdida por deterioro previamente reconocida en la cuenta de pérdidas y ganancias.

Cuando existan evidencias objetivas de que el descenso en el valor razonable de un activo financiero se deba a su deterioro, las minusvalías latentes que se hubieran reconocido en el estado de ingresos y gastos reconocidos y que se mantenían en el balance de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" se transferirán inmediatamente a la cuenta de pérdidas y ganancias a través del estado de ingresos y gastos reconocidos.

Si con posterioridad se recuperan todas o parte de las pérdidas por deterioro, su importe se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período de recuperación si se trata de valores representativos de deuda y, en el estado de ingresos y gastos reconocidos si se trata de instrumentos de patrimonio.

**d) Periodificaciones (activo y pasivo)**

En el caso del pasivo, corresponden, en su caso, a las comisiones de gestión del Fondo y de administración de los activos titulizados o de los bonos emitidos, así como la remuneración variable correspondiente a la Entidad Cedente, devengadas en el período al que se refiere el balance y que se encuentran pendientes de pago a dicha fecha.

Asimismo, estos epígrafes del balance incluirán, en su caso, gastos e ingresos de diversa naturaleza devengados en el período y pendientes de pago o cobro, respectivamente.

**e) Reconocimiento de ingresos y gastos**

Seguidamente se resumen los criterios más significativos utilizados por el Fondo, para el reconocimiento de sus ingresos y gastos:

*i. Ingresos y gastos por intereses*

Con carácter general, los ingresos y gastos por intereses se reconocen contablemente en los capítulos "Intereses y rendimientos asimilados" e "Intereses y cargas asimilados" de la cuenta de pérdidas y ganancias, respectivamente, en función de su período de devengo, por aplicación del método del tipo de

interés efectivo, a excepción de los intereses correspondientes a inversiones dudosas, morosas o en litigio, que se registran en el momento efectivo del cobro.

*ii. Ingresos y gastos no financieros*

Se reconocen contablemente de acuerdo con el criterio de devengo.

*iii. Comisiones, honorarios y conceptos asimilados*

Estos ingresos y gastos se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias con criterios distintos, según sea su naturaleza. Los más significativos son:

- Las comisiones variables vinculadas al servicio de intermediación financiera por parte de la Entidad Cedente se describen en el apartado f. de esta Nota.
- Los que tienen su origen en transacciones o servicios, tales como los prestados por la Sociedad Gestora, que se prolongan en el tiempo, se diferencian durante la vida de tales transacciones o servicios.
- Los que surgen en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular, se reconocen cuando se realiza el acto singular que los origina.
- Los vinculados a activos y pasivos financieros valorados a su valor razonable con cambios en pérdidas y ganancias, se reconocen en el momento de su cobro.

**f) Remuneración variable**

La remuneración variable como consecuencia de la intermediación financiera se determina como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos y los gastos, incluidas las pérdidas de ejercicios anteriores, si las hubiese, devengados por el Fondo de acuerdo al cierre de su contabilidad, que incluyen, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones y cualquier otro rendimiento o retribución devengado en el periodo, distinto de esta remuneración variable a percibir por la Entidad Cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia remuneración variable y el gasto por impuesto sobre beneficios, en su caso.

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer, en su caso, las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar remuneración variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro de la remuneración variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.

**g) Repercusión de pérdidas**

Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y gastos devengados, conforme al párrafo anterior, sea negativa, se repercute a los pasivos emitidos por el Fondo, a través de la cuenta correctora de pasivo "Correcciones de valor por repercusión de pérdidas" del pasivo del balance, registrándose un ingreso en el epígrafe "Repercusión de pérdidas (ganancias)" de la cuenta de pérdidas y ganancias (véanse Notas 1, 8 y 9). Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable, devengada y no liquidada en periodos anteriores, y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada fecha de pago.

**h) Impuesto sobre Beneficios**

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, del Impuesto

sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

El gasto o ingreso por impuesto sobre beneficios comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso por el impuesto diferido, en su caso.

Dado que en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (véase Nota 13).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

Conforme a la normativa reguladora (artículo 5.1 de la Ley 19/1992) el valor patrimonial del Fondo ha de ser nulo, por lo que los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota, con lo que, en función de lo previsto en la normativa contable vigente, no se registran activos ni pasivos diferidos.

**i) Transacciones en moneda extranjera**

La moneda funcional del Fondo es el Euro. Al 31 de diciembre de 2010 y 2009, el Fondo no tenía elementos de activo y de pasivo expresados en moneda extranjera.

**j) Baja del balance de los activos y pasivos financieros**

Los activos financieros solo se dan de baja del balance cuando se han extinguido los flujos de efectivo que generan o cuando se han transferido sustancialmente a terceros los riesgos y beneficios que llevan implícitos. Similarmente, los pasivos financieros solo se dan de baja de dicho balance cuando se han extinguido las obligaciones que generan o cuando se adquieren (bien con la intención de cancelarlos, bien con la intención de recolocarlos de nuevo).

**k) Activos no corrientes mantenidos para la venta**

El saldo de este epígrafe del activo del balance incluye, en su caso, los activos recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de los activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados).

Los activos no corrientes mantenidos para la venta se registran, en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán, al menos, del 25% de su valor razonable.

Posteriormente, los activos no corrientes mantenidos para la venta se valoran por el menor importe entre su valor en libros, calculado en la fecha de su asignación a esta categoría, y su valor razonable, neto de los costes de venta estimados.



A efectos de determinar el valor razonable de activos inmobiliarios localizados en España, se tomarán en consideración los criterios establecidos para determinar el valor de mercado en la OM ECO/805/2003, de 27 de marzo, tomándose el valor de tasación definido en la citada orden.

Las pérdidas por deterioro de estos activos, debidas a reducciones de su valor en libros hasta su valor razonable (menos los costes de venta) se reconocen, en su caso, en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Las ganancias de un activo no corriente en venta, por incrementos posteriores del valor razonable (menos los costes de venta) aumentan su valor en libros, y se reconocen en la cuentas de pérdidas y ganancias hasta un importe igual al de las pérdidas por deterioro anteriormente reconocidas.

#### ***l) Compensación de saldos***

Se compensan entre sí –y, consecuentemente, se presentan en el balance por su importe neto– los saldos deudores y acreedores con origen en transacciones que, contractualmente o por imperativo de una norma legal, contemplan la posibilidad de compensación; teniendo la intención de liquidarios por su importe neto o de realizar el activo y proceder al pago del pasivo de forma simultánea y en los que una de las partes contratantes sea una entidad financiera.

#### ***m) Estados de flujos de efectivo***

En los estados de flujos de efectivo se utilizan las siguientes expresiones:

- Flujos de efectivo: entradas y salidas de dinero en efectivo y de sus equivalentes; entendiéndose por éstos las inversiones a corto plazo de gran liquidez y bajo riesgo de alteraciones en su valor.
- Actividades de explotación: son aquellas que constituyen la principal fuente de los ingresos ordinarios del Fondo, así como otras actividades que no pueden ser calificadas como de inversión o de financiación.
- Actividades de inversión y financiación: las de adquisición, enajenación o disposición por otros medios de activos a largo plazo y otras inversiones no incluidas en el efectivo y sus equivalentes, así como aquellas actividades que producen cambios en el tamaño y composición de los activos y pasivos que no forman parte de las actividades de explotación.

A efectos de la elaboración de los estados de flujos de efectivo, se han considerado como "efectivo o equivalentes de efectivo" aquellas inversiones a corto plazo de gran liquidez y con bajo riesgo a cambios en su valor. De esta manera, el Fondo considera efectivo o equivalentes de efectivo al saldo mantenido en cuentas corrientes, que se encuentra registrado en el epígrafe "Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería" del activo de los balances.

#### ***n) Estados de ingresos y gastos reconocidos***

Estos estados recogen los ingresos y gastos generados por el Fondo que, de acuerdo con lo dispuesto en la normativa vigente, han sido registrados directamente en el capítulo "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance.

Por tanto, en este estado se presentan, en su caso:

- a) Los ingresos y gastos que, según lo requerido por las normas de valoración, deban imputarse directamente al pasivo del balance.
- b) Las transferencias realizadas, en su caso, a la cuenta de pérdidas y ganancias, según lo dispuesto en las normas de valoración adoptadas.
- c) El efecto impositivo correspondiente, en su caso, a los apartados a) y b) anteriores.

- d) El importe neto repercutido en el periodo a las cuentas correspondientes de pasivo, de forma que el total de ingresos y gastos reconocidos sea nulo.

**o) Clasificación de activos y pasivos – Corriente y no corriente**

Son activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, o realización se estima que se produzca en el plazo máximo de un año desde la fecha de cierre de balance, clasificándose en caso contrario como no corriente.

**4. Derechos de crédito**

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 10 de noviembre de 1999, integran derechos de crédito procedentes de operaciones de financiación de sus clientes con origen en préstamos hipotecarios por importe inicial de 519.200 miles de euros. La adquisición se instrumenta mediante participaciones hipotecarias suscritas por el Fondo, representando cada una de ellas una participación en el 100% del principal y de los intereses devengados por los préstamos hipotecarios 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 del saldo de Derechos de Crédito, incluyendo activos dudosos y no dudosos, se muestra a continuación:

	Miles de Euros		
	Derechos de Crédito		
	Activo No Corriente	Activo Corriente	Total
Saldos al 1 de enero de 2009	77.500	16.535	94.035
Amortizaciones	-	(16.262)	(16.262)
Traspaso a activo corriente	(16.007)	16.007	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2009</b>	<b>61.493</b>	<b>16.280</b>	<b>77.773</b>
Amortizaciones	-	(13.606)	(13.606)
Traspaso a activo corriente	(11.355)	11.355	-
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>50.138</b>	<b>14.029</b>	<b>64.167</b>

Al 31 de diciembre de 2010 existían Derechos de Crédito clasificados como "Activos dudosos" por importe de 283 miles de euros (273 miles de euros al 31 de diciembre de 2009). Estos importes han sido considerados por la Sociedad Gestora como "Activos no Corrientes" al desconocer la fecha en la que estos serán recuperados.

Durante el ejercicio 2010 la tasa de amortización anticipada de los Derechos de Crédito ha sido del 7%.

El tipo de interés nominal anual medio ponderado de la cartera de Derechos de Crédito durante el ejercicio 2010 es del 2,07% (5,17% en el 2009). El importe devengado en el ejercicio 2010 por este concepto ha ascendido a 1.456 miles de euros (4.390 miles de euros en el ejercicio 2009), que figuran registrados en el epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El desglose por vencimientos de los Derechos de Crédito, al 31 de diciembre de 2010, se muestra a continuación (\*):

	Miles de Euros					
	Hasta 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 3 años	Entre 3 y 5 años	Entre 5 y 10 años	Más de 10 años
Derechos de crédito	610	918	4.570	8.030	22.651	27.388

(\*) Distribución realizada en función del vencimiento final de las operaciones.

Las amortizaciones de principal de los Derechos de Crédito previstas para el ejercicio 2011 ascienden a 14.029 miles de euros, aproximadamente.

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 los Derechos de Crédito 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, esta circunstancia se producirá durante el ejercicio 2011, si bien a la fecha de formulación de estas cuentas anuales los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado una decisión al respecto.

A continuación se muestra el movimiento que se ha producido, durante los ejercicios 2010 y 2009, en el saldo de las correcciones de valor por deterioro de los Derechos de Crédito:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	(2)	-
Dotación con cargo a resultados	(2)	(2)
Saldo al cierre del ejercicio	(4)	(2)

En el ejercicio 2010 se produjeron Derechos de Crédito fallidos por importe de 2 miles de euros (ningún importe por este concepto en el ejercicio 2009), que se dieron de baja del activo del balance produciendo un gasto registrado en el epígrafe "Deterioro neto de derechos de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Asimismo, el saldo de dicha cuenta de la cuenta de pérdidas y ganancias incluye, durante el ejercicio 2010, 27 miles de euros de ingreso, correspondientes a los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa durante dicho periodo (207 miles de euros en el ejercicio 2009).

##### **5. Activos no corrientes mantenidos para la venta**

Este epígrafe del activo de los balances recoge los bienes inmuebles adjudicados por subasta judicial o dación en pago de Derechos de Crédito. El movimiento que se ha producido en su saldo durante los ejercicios 2010 y 2009 se muestra a continuación:

	Miles de Euros	
	2010	2009
<b>Coste-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	52	44
Adiciones	-	260
Retiros	(52)	(252)
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>52</b>
<b>Pérdidas por deterioro de activos-</b>		
Saldos al inicio del ejercicio	-	-
Dotaciones netas con cargo a resultados	-	-
Aplicaciones	-	-
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Activos no corrientes mantenidos para la venta, neto</b>	<b>-</b>	<b>52</b>

Las ventas de activos adjudicados llevados a cabo por el fondo, durante el ejercicio 2010, han originado un beneficio que asciende a 23 miles de euros (33 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

Hasta la entrada en vigor del RD Ley 6/2010 de 9 de abril, en determinados casos, los activos adjudicados en el Fondo no pudieron ser inscritos en el Registro de la Propiedad directamente a favor del Fondo, realizándose la inscripción a favor de la Sociedad Gestora o de la Entidad Cedente de los activos titulizados. Dicha situación fue planteada por algunos registradores en cuanto a la no posibilidad de mantener dicha titularidad por una entidad que carece de personalidad jurídica, de acuerdo con el contenido del Reglamento Hipotecario. No obstante, en la mayor parte de las situaciones no se planteaba dicha problemática dado que en función de la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se admitía la inscripción en determinados supuestos especiales a favor de entidades o patrimonios separados que tampoco tienen personalidad jurídica.

Para solventar dicho aspecto legal, el RD Ley 6/2010 de 9 de abril añade un nuevo párrafo al apartado 2 de la disposición adicional quinta de la Ley 3/1994, permitiendo a los Fondos de Titulización ser titulares de inmuebles y/o derechos que sean percibidos en pago de las deudas relacionadas con sus participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria, así como la inscripción de los mismos a su favor en los Registros de la Propiedad correspondientes.

## 6. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes – Tesorería

Su saldo corresponde a una cuenta financiera abierta a nombre del Fondo en Banco Santander S.A., incluyéndose los Fondos de Reserva constituidos por el Fondo.

En virtud del contrato de reinversión a tipo variable garantizado, el Banco garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual variable trimestralmente 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 la deuda a corto plazo del Banco no descienda en ningún momento de la categoría F1 o P1 según la agencia calificadoras Fitch 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 2010 y 2009, la calificación crediticia de dicha entidad cumplía lo indicado anteriormente.

Los Fondos de Reserva se dotarán inicialmente con cargo al préstamo subordinado (véase Nota 8). Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 6.438 y 3.116 miles de 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 1.558 miles de euros y un



componente decreciente por importe inicial de 1.558 miles de euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,30% del saldo vivo de las participaciones hipotecarias.

Los Fondos de Reserva Principal y Secundario ascienden, al 31 de diciembre de 2010, a 815 y 1.715 miles de euros, respectivamente (990 y 1.797 miles de euros al 31 de diciembre de 2009), siendo el importe mínimo requerido 815 y 1.715 miles de euros al 31 de diciembre de 2010 (990 y 1.797 miles de euros al 31 de diciembre de 2009).

Destino:

Los Fondos de Reserva se aplicarán, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

Rentabilidad:

El importe de dichos Fondos de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo de Interés Garantizado de la Cuenta de Tesorería que el fondo mantiene con el Banco.

La rentabilidad media de esta cuenta, durante el ejercicio 2010, ha sido del 2,39% anual (4,52% en el ejercicio 2009). El importe devengado por este concepto, durante el ejercicio 2010 ha ascendido a 158 miles de euros (264 miles de euros en el ejercicio 2009), que se incluyen en el saldo del epígrafe "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" de la cuenta de pérdidas y ganancias. De este importe, 4 miles de euros se encontraban pendientes de cobro al 31 de diciembre de 2010 (9 miles de euros al 31 de diciembre de 2009) y se incluyen en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones – Otros" del activo del balance.

**7. Obligaciones y otros valores negociables**

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 519.200 miles de euros, integrados por 5.192 Bonos de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series, que tienen las siguientes características:

Concepto	Serie A	Serie B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	505.200	14.000
Importe nominal unitario (miles de euros)	100	100
Número de Bonos	5.052	140
Tipo de interés nominal	Euribor 3m + 0,27%	Euribor 3m + 0,75%
Periodicidad de pago	Trimestral	Trimestral
Fechas de pago de intereses y amortización	18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de cada año o, en su caso, el siguiente Día Hábil.	
Calificaciones		
Iniciales: Moody's	Aaa	A2
Iniciales: Fitch	AAA	A
Actuales: Moody's	Aaa	A2
Actuales: Fitch	AAA	AA

El movimiento de los Bonos durante los ejercicios 2010 y 2009 ha sido el siguiente:

	Miles de Euros					
	Serie A		Serie B		Total	
	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no corriente	Pasivo Corriente	Pasivo no Corriente	Pasivo Corriente
Saldos a 1 enero de 2009	72.594	15.351	7.259	1.536	79.853	16.887
Amortizaciones	-	(15.351)	-	(1.536)	-	(16.887)
Trasposos	(14.800)	14.800	(1.480)	1.480	(16.280)	16.280
<b>Saldos a 31 de diciembre de 2009</b>	<b>57.794</b>	<b>14.800</b>	<b>5.779</b>	<b>1.480</b>	<b>63.573</b>	<b>16.280</b>
Amortización 18/02/2010	-	(3.743)	-	(374)	-	(4.117)
Amortización 18/05/2010	-	(3.456)	-	(345)	-	(3.801)
Amortización 18/08/2010	-	(2.946)	-	(295)	-	(3.241)
Amortización 18/11/2010	-	(2.662)	-	(266)	-	(2.928)
Trasposos	(12.036)	12.036	200	(200)	(11.836)	11.836
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2010</b>	<b>45.758</b>	<b>14.029</b>	<b>5.979</b>	<b>-</b>	<b>51.737</b>	<b>14.029</b>

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.

Los Bonos están representados en anotaciones en cuenta y están registrados en la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. y cotizan en AIAF Mercado de Renta Fija.

El tipo de interés nominal medio de los Bonos, durante el ejercicio 2010, ha sido del 1,15%. Durante el ejercicio 2010 se han devengado intereses de los Bonos de Titulización por importe de 797 miles de euros (1.805 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados - Obligaciones y otros valores negociables" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

## **8. Deudas con entidades de crédito**

En la fecha de desembolso, 15 de noviembre de 1999, el Fondo recibió dos préstamos subordinados por parte del Banco, por importes iniciales de 10.979 miles de euros (préstamo subordinado A) y 1.000 miles de 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.
2. Financiar parcialmente la adquisición de los Derechos de Crédito.
3. Dotar el Fondo de Reserva (véase Nota 6).

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. Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 dicho préstamo había sido totalmente amortizado.

El préstamo subordinado A devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,65% el tipo Euribor a tres meses 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 de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

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.

Durante el ejercicio 2010 se han amortizado 217 miles de euros del préstamo subordinado A (339 miles de euros del préstamo subordinado A en 2009, quedando el préstamo B totalmente amortizado al cierre del ejercicio 2008).

Durante el ejercicio 2010 este préstamo ha devengado 54 miles de euros en concepto de intereses (137 miles de euros en el ejercicio 2009) que se incluyen en el epígrafe "Intereses y cargas asimilados – Deudas con entidades de crédito" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

#### Correcciones de valor por repercusión de pérdidas

Durante los ejercicios 2010 y 2009, el Fondo ha procedido a la imputación, en esta cuenta, de la parte del margen de intermediación negativo correspondiente, obtenido en dicho ejercicio (véanse Notas 1 y 3-g). A continuación se muestra el movimiento que se ha producido en el saldo de estas correcciones de valor durante los ejercicios 2010 y 2009:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Repercusión de pérdidas	(89)	-
Saldo cierre del ejercicio	(89)	-

#### 9. Ajustes por periodificaciones de pasivo

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance al 31 de diciembre de 2010 y 2009 es la siguiente:

	Miles de Euros	
	2010	2009
Comisiones	9	136
Sociedad Gestora	9	9
Administrador	3	3
Agente financiero	-	-
Variable – realizada	-	126
Variable - no realizada	-	-
Corrección de valor por repercusión de pérdidas (*)	(3)	(2)
Otras comisiones	-	-
Otros	2	6
<b>Saldo al cierre del ejercicio</b>	<b>11</b>	<b>142</b>

(\*) Repercusión de la parte correspondiente del margen de intermediación negativo aplicados a las comisiones con el Cedente (comisión variable y comisión de administración) pendientes de liquidar.

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, remunera a las Entidades Cedentes por el proceso de intermediación financiera desarrollado.

La remuneración a las Entidades Cedentes consiste en el pago de una remuneración variable y subordinada (el "Margen de intermediación Financiera") igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados anualmente de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, si fuera el caso, por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Los pagos que por este concepto



3

podieran realizarse en cada Fecha de Pago de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos del Fondo, tendrán la consideración de pagos a cuenta del derecho anual.

De acuerdo con lo anterior, con fechas 18 de febrero, 18 de mayo, 18 de agosto y 18 de noviembre de 2010 el Fondo ha abonado a la entidad cedente 98, 144, 200 y 125 miles de euros, respectivamente, por este concepto, ya que en dichas fechas de pago la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo definida según se indica en la Nota 3-f era positiva.

- Comisión de la Sociedad Gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,05% anual calculado sobre el saldo de bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos, con un mínimo de 60.000 euros anuales.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Se devengará a favor del Banco una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de 6 miles de euros trimestrales, I.V.A. incluido, en cada Fecha de Pago. Si el Banco fuera sustituido en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Banco, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos.

**10. Acreedores y otras cuentas a pagar**

La composición del saldo de este epígrafe del pasivo del balance, al 31 de diciembre de 2010 y 2009, es la siguiente:

	Miles de euros	
	2010	2009
Saldo acreedores Entidad Cedente	82	82
	<b>82</b>	<b>82</b>

El saldo de la cuenta "Saldos acreedores Entidad Cedente" del detalle anterior recoge el importe transitorio de efectivo adelantado por la Entidad Cedente al Fondo durante el ejercicio 2010 y 2009.

**11. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos**

Este epígrafe del pasivo del balance recoge el importe, neto de su correspondiente efecto fiscal, de las variaciones del valor razonable de los activos clasificados como derivados de cobertura que, conforme a lo dispuesto en la Nota 2, deben registrarse en este epígrafe del pasivo de dicho balance. Dichas variaciones se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias cuando se produzca su extinción o realización. Su movimiento, durante los ejercicios 2010 y 2009, se muestra a continuación.

	Miles de Euros	
	2010	2009
Saldos al inicio del ejercicio	3.737	3.734
Ajustes repercutidos por coberturas de flujos de efectivo (véase Nota 14)	(3.340)	3
<b>Saldos al cierre del ejercicio</b>	<b>397</b>	<b>3.737</b>

## 12. Otros gastos de explotación

El saldo del epígrafe "Otros gastos de explotación – Servicios exteriores – Servicios de profesionales independientes" de las cuentas de pérdidas y ganancias incluye 5 miles de euros satisfechos por el Fondo en concepto de auditoría de sus cuentas anuales del ejercicio 2010 (5 miles de euros en el ejercicio 2009), único servicio prestado por dicho auditor.

Al 31 de diciembre de 2010 el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a sus proveedores en operaciones comerciales que a dicha fecha acumulara un plazo superior al plazo legal de pago.

## 13. Situación fiscal

El Fondo tiene sujetos a inspección fiscal todos los impuestos que le son de aplicación correspondiente a los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los Administradores de su Sociedad Gestora, la posibilidad de que se materialicen pasivos fiscales correspondientes a los ejercicios sujetos a inspección es remota y, en cualquier caso, la deuda tributaria que de ellos pudiera derivarse no afectaría significativamente a las cuentas anuales.

Según se indica en la Nota 3-h, en los ejercicios 2010 y 2009 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no ha procedido liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios.

## 14. Derivados de cobertura

El Fondo tiene formalizados 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 este contrato en el ejercicio 2010 ha sido un gasto para el Fondo de 350 miles de euros (2.191 miles de euros de gasto en el ejercicio 2009).

A continuación se presenta un desglose, por tipos de riesgos cubiertos, del valor razonable de los derivados designados como de cobertura contable, al 31 de diciembre de 2010 y 2009:

	Miles de euros	
	2010	2009
Coberturas de flujos de efectivo		
<i>De los que: Reconocidos directamente en el balance" (Nota 11)</i>	397	3.737
	<b>397</b>	<b>3.737</b>

## 15. Gestión del riesgo

Durante el ejercicio 2010, marcado por la inestabilidad e incertidumbre derivadas de la crisis económica y financiera global, la gestión del riesgo se ha mostrado como un aspecto clave, y con ello la necesidad del análisis y cuantificación de la sensibilidad de los componentes del riesgo, tanto desde una perspectiva macroeconómica como ante variaciones en características de las carteras titulizadas. De igual modo, los mayores requerimientos de información y transparencia a los mercados y los últimos desarrollos normativos han anticipado la necesidad de disponer de sistemas de gestión de información que permitan analizar y anticipar cualquier problemática en relación con la calidad de las carteras. Para ello, se persigue un objetivo de seguimiento del ratio de morosidad de los activos titulizados.

La función de gestión de riesgos se realiza por la Sociedad Gestora. Para ello dispone de información remitida con una periodicidad mensual por parte de la Entidad Cedente, lo que le reporta información exhaustiva de cara al seguimiento de las carteras de activos titulizados.

El Fondo está expuesto a diversos riesgos que se detallan a continuación:

1. Riesgo de Crédito

Surge por la posibilidad de morosidad o incumplimiento por parte de los deudores de sus obligaciones financieras en los préstamos que conforman la cartera titulizada. Los titulares de los bonos emitidos con cargo al Fondo corren con el riesgo de impago de los préstamos agrupados en el mismo.

No obstante lo anterior, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores de este riesgo como es el Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, constituido para hacer frente a posibles impagos de los deudores y las dotaciones a provisiones que realiza el Fondo, que se realizan en virtud de la experiencia de impago de los deudores, siguiendo unos calendarios establecidos, todo ello según la normativa vigente del Banco de España.

2. Riesgo de liquidez

Surge por la posibilidad de incumplimiento por parte del Fondo para atender al pago de los Bonos de titulización emitidos y el resto de los pasivos del Fondo, de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecida. Con objeto de que los flujos de principal e intereses del conjunto de los activos titulizados 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 dichos activos a la amortización de bonos.

El Fondo dispone de un Fondo de Reserva descrito en la Nota 6, que se aplica, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos establecida.

3. Riesgo de Mercado (riesgo de tipo de interés)

Este riesgo incluye el resultante de posibles variaciones adversas de los tipos de interés de los activos y pasivos del fondo. Es decir, que parte de los préstamos de la cartera titulizada se encuentran sujetos a tipos de interés y a periodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés variable que se aplica a los bonos emitidos.

Para mitigar este riesgo, el Fondo ha suscrito un contrato de permuta financiera o swap descrito en la Nota 14, mediante el cual, se produce un intercambio de cantidades a pagar y cobrar entre el Fondo y la contraparte.

4. Riesgo de Concentración

Tal y como se detalla en el Folleto informativo, el Fondo no tiene riesgos por las siguientes concentraciones: volumen de créditos, mezcla de créditos, antigüedad de los créditos, concentración geográfica, económica, saldo vivo de deudor, etc . Por lo tanto, el Fondo no presenta riesgo de concentración, no asumiendo riesgos por este concepto.

**Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX**

Informe de Gestión  
correspondiente al ejercicio anual terminado  
el 31 de diciembre de 2010

**A) EVOLUCIÓN DEL FONDO****1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH's)**

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	8.501	2.412
Saldo pendiente de amortizar PH's:	519.200.103,03 €	64.167.000 €
Importes unitarios PH'S vivos:	61.075,18 €	26.631,84 €
Tipo de interés:	4,41%	2,00%

**1.1. Movimientos de la cartera**

Las tasas de amortización anticipada del Fondo desde su fecha de Constitución son:

AÑO	TASA ANUALIZADA DESDE CONSTITUCION
1999	6,80%
2000	6,50%
2001	7,45%
2002	8,25%
2003	8,83%
2004	10,23%
2005	10,66%
2006	10,83%
2007	10,70%
2008	10,77%
2009	10,53%
2010	10,22%

**1.2. Morosidad**

MOROSIDAD POR TRAMOS	
Principal de morosidad < 30 días	1.354,22 €
Intereses de morosidad < 30 días	163,89 €
Saldo Morosidad < 30 días	224.635,94 €
Número PH's < 30 días	9
% sobre PH's	0,35%
Principal de morosidad entre 30 y 60 días	2.681,18 €
Intereses de morosidad entre 30 y 60 días	399,54 €
Saldo Morosidad entre 30 y 60 días	150.657,82 €
Número PH's entre 30 y 60 días	6
% sobre PH's	0,23%
Principal de morosidad entre 60 y 90 días	0,00 €
Intereses de morosidad entre 60 y 90 días	0,00 €
Saldo Morosidad entre 60 y 90 días	0,00 €
Número PH's entre 60 y 90 días	0
% sobre PH's	0,00%
Principal de morosidad entre 90 y 180 días	467,89 €
Intereses de morosidad entre 90 y 180 días	238,08 €
Saldo Morosidad entre 90 y 180 días	30.574,28 €
Número PH's entre 90 y 180 días	1
% sobre PH's	0,05%
Principal de morosidad entre 180 y 365 días	0,00 €
Intereses de morosidad entre 180 y 365 días	0,00 €
Saldo Morosidad entre 180 y 365 días	252.067,58 €
Número PH's entre 180 y 365 días	0
% sobre PH's	0,39%
Principal de morosidad > 365 días	0,00 €
Intereses de morosidad > 365 días	0,00 €
Saldo Morosidad > 365 días	0,00 €
Número PH's >365 días	0
% sobre PH's	0,00%

**1.3. Estados de la cartera de PH's al 31 de diciembre de 2010 según características representativas.**

**Tipo de interés Actual**

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(% )		(miles de euros)	%	nº	%
0,00	1,00	0	0,33%	0	0,27%
1,00	1,49	171	33,71%	8	41,52%
1,50	1,99	26.668	32,50%	813	31,73%
2,00	2,49	20.316	11,53%	784	10,29%
2,49	2,99	6.613	14,05%	278	13,40%
3,00	3,49	8.606	0,12%	339	0,05%
3,50	3,99	30	0,00%	3	0,00%
4,00	4,49	0	3,07%		0,45%
4,50	4,99	290	1,49%	74	0,87%
5,00	5,49	562	0,21%	36	0,08%
5,50	5,99	49	1,41%	5	0,60%
6,00	6,49	387	1,58%	34	0,74%
6,50	6,99	475	0,33%	38	0,27%
<b>Totales:</b>		<b>64.167</b>	<b>100%</b>	<b>2.412</b>	<b>100%</b>

Tipo interés ponderado: 2%

**Principal pendiente /valor de tasación**

LISTADO ESTADÍSTICO PRINCIPAL PENDIENTE/VALOR DE TASACION					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(% )		(miles de euros)	%	nº	%
0	40,00%	41.698	65,18%	1.984	82,43%
40,00%	60,00%	20.476	32,01%	386	16,04%
60,00%	80,00%	1.076	1,68%	18	0,75%
80,00%	100,00%	179	0,28%	5	0,21%
100,00%	120,00%	12	0,02%	1	0,04%
120,00%	140,00%	78	0,12%	1	0,04%
140,00%	160,00%	91	0,14%	3	0,12%
> 160%		365	0,57%	9	0,37%
<b>Totales:</b>		<b>63.975</b>	<b>100%</b>	<b>2.407</b>	<b>100%</b>

LTV medio ponderado 34,89%

### Localización geográfica

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA DISTRIBUCION POR COMUNIDADES AUTONOMAS				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
ANDALUCIA	7.949	12,37%	397	16,46%
ARAGON	994	1,55%	50	2,07%
ASTURIAS	1.142	1,78%	48	1,99%
BALEARES	2.446	3,81%	71	2,94%
CANARIAS	7.755	12,07%	245	10,16%
CANTABRIA	2.199	3,42%	111	4,60%
CASTILLA-LEON	5.070	7,89%	192	7,96%
CASTILLA -LA MANCHA	1.439	2,24%	71	2,94%
CATALUÑA	10.712	16,68%	328	13,60%
CEUTA	3.586	5,58%	167	6,92%
EXTREMADURA	459	0,71%	31	1,29%
GALICIA	3.240	5,04%	111	4,60%
MADRID	12.448	19,49%	395	16,38%
MELILLA	981	1,53%	55	2,28%
MURCIA	365	0,57%	10	0,41%
NAVARRA	3.214	5,00%	119	4,93%
LA RIOJA	145	0,23%	9	0,37%
COMUNIDAD VALENCIANA	16	0,02%	1	0,04%
PAIS VASCO	7	0,01%	1	0,04%
<b>Totales:</b>	<b>64.167</b>	<b>100</b>	<b>2.412</b>	<b>100</b>

### Vida Residual

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA VIDA RESIDUAL				
Intervalo	Saldos vivos		Préstamos	
	(miles de euros)	%	nº	%
Inferior a 1 año	610	0,95%	200	8,29%
Entre 1 y 2 años	918	1,43%	96	3,98%
Entre 2 y 3 años	4.570	7,11%	359	14,88%
Entre 3 y 5 años	8.030	12,50%	537	22,26%
Entre 5 y 10 años	22.651	35,26%	693	28,73%
Superior a 10 años	27.388	42,74%	527	21,85%
<b>Totales:</b>	<b>64.167</b>	<b>100</b>	<b>2.412</b>	<b>100</b>
<b>Vida Residual Media Ponderada</b>	<b>9,83</b>			

#### 1.4. Tasa de amortización anticipada

Movimiento de la cartera de activos titulizados / Tasa de amortización anticipada	Importes en miles
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	10.424
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	3.109
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo	454.964
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo	
<b>Importe pendiente cierre del periodo</b>	<b>64.167</b>
<b>Tasa amortización anticipada efectiva del periodo</b>	<b>0,04</b>

## 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 más adelante.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 1,11 años y la de los Bonos de la Serie B de 1,12 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 2010 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/11/09-18/02/10	0,9977%	1,0014%	1,4843%	1,4926%
18/02/10-18/05/10	0,9460%	0,9493%	1,4326%	1,4403%
18/05/10-18/08/10	0,9673%	0,9708%	1,4539%	1,4619%
18/08/10-18/11/10	1,1822%	1,1874%	1,6689%	1,6793%
18/11/10-18/02/11	1,3343%	1,3410%	1,8209%	1,8334%

EL SIGUIENTE CUADRO MUESTRA LOS INTERESES Y AMORTIZACION PAGADOS EN CADA FECHA DE PAGO A CADA SERIE DE BONOS

	18-02-10		18/05/10		18/08/10		18/11/10	
	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORIZACION	INTERESES	AMORTIZACION	INTERESES	AMORTIZACION
SERIE A	182.579,28 €	3.743.380,44 €	158.834,88 €	3.455.568,00 €	159.441,12 €	2.945.821,20 €	186.065,16 €	2.662.252,44 €
SERIE B	27.158,60 €	374.337,60 €	24.050,60 €	345.557,80 €	23.965,20 €	294.578,20 €	26.269,60 €	266.225,40 €

## CALIFICACIONES DE LOS BONOS

SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	CALIFICACIÓN		
				SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338676002	Serie A		MOODYS	Aaa	Aaa	Aaa
ES0338676010	Serie B		MOODYS	A2	A2	A2





SERIE (ISIN)	DENOMINACIÓN SERIE	CALIFICACIÓN				
		FECHA ÚLTIMO CAMBIO DE CALIFICACION CREDITICIA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	SITUACIÓN ACTUAL	SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR	SITUACIÓN INICIAL
ES0338676002	Serie A		FITCH	AAA	AAA	AAA
ES0338676010	Serie B	28/11/2006	FITCH	A+	A+	A

## II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO

SERIES CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338676002)	5.052	Nominal Unitario	100.000,00	11.834,29 €	
		Nominal Total	505.200.000,00	59.786.833,08 €	11,83%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338676010)	140	Nominal Unitario	100.000,00	42.704,90 €	
		Nominal Total	14.000.000,00	5.978.686,00 €	42,70%

No ha sido necesario por parte del Fondo la búsqueda de nuevas contrapartes para todos los contratos suscritos por el mismo.

### **B) FACTORES QUE HAN INFLUIDO EN LOS FLUJOS DE TESORERÍA GENERADOS Y APLICADOS EN EL EJERCICIO.**

Los flujos de ingresos y pagos del Fondo durante el ejercicio han transcurrido dentro de los parámetros previstos. Durante el ejercicio el Fondo ha abonado todos los importes correspondientes en concepto de comisiones a terceros, descritos y fijados conforme a los Contratos y a la Escritura de Constitución que rigen el funcionamiento del Fondo.

### **C) MECANISMOS DE COBERTURA DE RIESGOS.**

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado A de la entidad cedente por un importe de 10.979.289,12 Euros que se destinó a financiar la constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias, y a dotar los Fondos de Reserva Principal por 6.438.080 Euros y Secundario por 3.115.200 Euros.

En la Fecha de Desembolso el Fondo recibió un préstamo subordinado B de la entidad cedente por un importe de 166.386.000 Euros que se destinó a cubrir el desfase temporal existente entre el cobro de intereses de las Participaciones Hipotecarias y el pago de intereses de los Bonos.

El Fondo de Reserva Principal descenderá trimestralmente en cada Fecha de Pago de forma tal que su importe sea igual al 1,24% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

Fondo de Reserva Secundario: con un componente constante de 1.557.600,00 Euros y un componente decreciente por importe inicial de 1.557.600,00 Euros que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual 0,30% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias.

En virtud de los contratos de Swap, la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realiza pagos a Santander de las "Cantidades Participaciones Hipotecarias", y como contrapartida recibirá de Santander las "Cantidades Bonos", todo ello según lo descrito a continuación.

#### **1. Tipo de Interés Participaciones Hipotecarias.**

Tipo medio ponderado aplicable a la cartera de Participaciones Hipotecarias durante el trimestre inmediatamente anterior a cada Fecha de Pago, menos un margen del 0,65%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

#### **2. Tipo de Interés Bonos.**

Será el tipo de interés nominal aplicable en cada momento:

- a) a los Bonos de la Serie A: Tipo de Interés Bonos Serie A
- b) a los Bonos de la Serie B: Tipo de Interés Bonos Serie B,

resultante de aplicar el tipo EURIBOR a tres (3) meses, más un margen del 0,27% en el primer caso y 0,75% en el segundo, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días (de conformidad con lo establecido en la Sección II.10.1 del presente Folleto Informativo).

#### **3. Principales Teóricos de los Swap.**

Los Principales Teóricos de los Swap, para cada Fecha de Pago, serán los siguientes:

- a) Principal Teórico del Swap A: Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.
- b) Principal Teórico del Swap B: Saldo Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B, con anterioridad al pago de amortización a realizar en dicha Fecha de Pago.

#### **4. Cantidades Participaciones Hipotecarias Swap A/B.**

Serán las resultantes de aplicar el tipo de interés de las Participaciones Hipotecarias (según punto 1), a los Principales Teóricos de los Swap A y B, (según punto 3).

#### **5. Cantidades Bonos Swap A/B.**

Serán las resultantes de aplicar los dos tipos de interés de los Bonos, Series A y B, a los dos Principales Teóricos de los Swap, A y B.

### **D) PERSPECTIVAS DE FUTURO.**

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las Participaciones Hipotecarias que agrupa. Así mismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del Saldo Vivo inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos. En todo caso, la extinción del Fondo se producirá en la Fecha de Vencimiento Final (18 de Agosto de 2029).

Con el escenario actual de prepago se estima que el Fondo se liquidará el 18 de febrero del 2012, o día hábil siguiente.

Vida media y amortización final de los Bonos de cada Serie estimadas al 31.12.2010 según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias:

% TACP	8	10	12
Vida media Serie A	1,75	1,11	0,50
Amortización Final	15/05/2013	18/02/2012	18/05/2011
Vida media Serie B	1,76	1,12	0,51
Amortización Final	15/05/2013	18/02/2012	18/05/2011

No se esperan cambios de tendencia significativos.

Las perspectivas de recuperabilidad están condicionadas a la evolución económica del país.



2

CUADRO B Movimiento de la cartera de acciones titulizadas / Tasa de amortización anticipada	Situación actual (2010)			Situación cierre anual inferior (2010)		
	01/09	02/10	02/11	02/09	02/10	02/11
Importe de Principal Faltado en el período		-10.424.000			-10.228.000	
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior			-3.109.000			-6.211.000
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior			-454.964.000			-376.576.000
Total importe amortizado (compuesto desde el origen del Fondo)						
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el período (1)	02/03	02/04	02/14	02/13	02/14	02/15
Importe pendiente cierre del período (2)			64.167.000			77.789.000
Tasa amortización anticipada efectiva del período	02/05				4,81	02/15
						7,00

(1) En los casos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso de los nuevos títulos incorporados en el período.  
 (2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del período) a fecha del informe.

Código	Impagados		Impagados		Impagados		Impagados		Impagados		Impagados	
	# de activos	Principales	Intereses ordinarios	Total	Principales	Intereses ordinarios	Total	Principales	Intereses ordinarios	Total	Principales	Intereses ordinarios
De 1 a 2 meses	0706	5 0700	3.000 0720	0720	3.000 0720	0720	3.000 0720	3.000 0720	0720	3.000 0720	3.000 0720	0720
De 2 a 3 meses	0707	6 0701	3.000 0721	0721	3.000 0721	0721	3.000 0721	3.000 0721	0721	3.000 0721	3.000 0721	0721
De 3 a 6 meses	0708	1 0702	0722	0722	0722	0722	0722	0722	0722	0722	0722	0722
De 6 a 12 meses	0709	0703	0723	0723	0723	0723	0723	0723	0723	0723	0723	0723
De 12 a 18 meses	0710	0704	0724	0724	0724	0724	0724	0724	0724	0724	0724	0724
De 18 meses a 2 años	0711	0705	0725	0725	0725	0725	0725	0725	0725	0725	0725	0725
De 2 a 3 años	0712	0706	0726	0726	0726	0726	0726	0726	0726	0726	0726	0726
Más de 3 años	0713	0707	0727	0727	0727	0727	0727	0727	0727	0727	0727	0727
<b>Total</b>	<b>0700</b>	<b>22 0710</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>0720</b>

(1) La distribución de los activos vencidos expuestos entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la garantía con garantía real (2).

Impagados con garantía real (2)		Impagados		Impagados		Impagados		Impagados		Impagados	
Fuente	# de activos	Principales	Intereses ordinarios	Total	Principales	Intereses ordinarios	Total	Principales	Intereses ordinarios	Total	% Dinero / Total
De 1 a 2 meses	0770	5 0700	3.000 0720	0720	3.000 0720	0720	3.000 0720	3.000 0720	0720	3.000 0720	31,2
De 2 a 3 meses	0771	6 0701	3.000 0721	0721	3.000 0721	0721	3.000 0721	3.000 0721	0721	3.000 0721	29,46
De 3 a 6 meses	0772	1 0702	0722	0722	0722	0722	0722	0722	0722	0722	60,06
De 6 a 12 meses	0773	0703	0723	0723	0723	0723	0723	0723	0723	0723	0,00
De 12 a 18 meses	0774	0704	0724	0724	0724	0724	0724	0724	0724	0724	0,00
De 18 meses a 2 años	0775	0705	0725	0725	0725	0725	0725	0725	0725	0725	0,00
De 2 a 3 años	0776	0706	0726	0726	0726	0726	0726	0726	0726	0726	0,00
Más de 3 años	0777	0707	0727	0727	0727	0727	0727	0727	0727	0727	0,00
<b>Total</b>	<b>0770</b>	<b>22 0710</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>0720</b>	<b>6.000 0720</b>	<b>42,86</b>

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos se realizará en función de la antigüedad de la garantía con garantía real (1).

(3) La antigüedad de la garantía con garantía real se considerará en el momento de la declaración de insolvencia del emisor.





CIBANCO F	Situación actual cotizadora			Situación cierre anual anterior cotizadora			Situación inicio cotizadora		
	# de acciones emitidas	Importe pendiente	Importe pendiente	# de acciones emitidas	Importe pendiente	Importe pendiente	# de acciones emitidas	Importe pendiente	Importe pendiente
Vista realista de los activos cotizados al Fondo (1)									
Iniciado a día:	1300	266.13310	510.000	147.1330	546.000	546.000	2.1350	6.000	
Enero y 2 años:	1301	9.13319	918.000	216.1331	1.530.000	1.530.000	3.1351	58.000	
Enero 2 y 3 años:	1302	358.1310	4.578.000	99.1322	1.397.000	1.397.000	6.1352	123.000	
Enero 3 y 5 años:	1303	537.1303	8.026.000	334.1333	16.364.000	16.364.000	98.1353	3.188.000	
Enero 5 y 10 años:	1304	683.1314	22.057.000	727.1324	26.253.000	26.253.000	1.170.1354	51.450.000	
Superior a 10 años:	1305	577.1315	27.380.000	583.1325	31.795.000	31.795.000	729.1355	99.371.000	
<b>Total:</b>	<b>1306</b>	<b>2.417.1316</b>	<b>64.167.000</b>	<b>2.861.1326</b>	<b>77.769.000</b>	<b>77.769.000</b>	<b>8.591.1356</b>	<b>619.208.000</b>	
Vista realista media ponderada (algun)	1307	9.87	1327	10.00	1347		18.00		
(1) Los valores de cotización se refieren al último día de cotización de cada día hábil (o.e. entre 17.00h. superior a 1 hora y menor o igual a 2 años)									
<b>Anticipado:</b>									
<b>Anticipado media ponderada:</b>	1308	11.00	1832	1016.00	1834		1837		









Denominación del Fondo: Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: Estado Asegurado: Periodo:		F.I.H. HPOIEBANSA IX Santander de Titulización S.G.F.T. S.A. No Segundo Semestre		Situación actual xxxxxxxxxx		Situación cierre anual anterior xxxxxxxxxx			
<b>INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS</b> (Las cifras relativas a importes se consignarán en euros)									
1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	815 000	1010	990 000					
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	1,27	1020	1,27					
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	2,30	1040	2,59					
4. Permuta financiera de intereses (SN)	0050	Si	1050		Si				
5. Permuta financiera de tipos de cambio (SN)	0070	No	1070		No				
6. Otras permutas financieras (SN)	0080	No	1080		No				
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090		1090						
8. Subordinación de series (SN)	0110	Si	1110		Si				
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (3)	0120		1120						
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 (SN) (4)	0180	No	1180		No				
(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados 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) Entendido como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentran 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 considere relevantes									
<b>Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias</b>				Selección de MIF		Número de MIF		Denominación	
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes (5)	0200	NIF	A39000013	1210					
Permutas financieras de tipos de interés	0210	NIF	A39000013	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.									



OTROS TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización sucesiva: series (4) 0498	0500	0520	0540	0560
Diferimiento postergamiento intereses: series (5) 0504	0506	0526	0546	0566
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532	0572	
OTROS TRIGGERS (3) 0511	0513	0523	0553	0573

(3) En caso de estar triggers adicionales a las reseñadas en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers reconocidos expresamente en la tabla no están previstos en el Folleto, no se cumplimentarán.

(4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (normal/secundaria) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISM y en su defecto el importe, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación 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 ISM y 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.



**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CORDOS Y PASIVOS**

La información se presenta en millones de euros

Activos	Salvamento inicial en cartera		Salvamento sobre el cual se han producido pérdidas		Salvamento sobre el cual se han producido ganancias		Salvamento sobre el cual se han producido pérdidas		Salvamento sobre el cual se han producido ganancias	
	Nº de activos	Importe ponderado (1)	Nº de activos	Importe ponderado (1)	Nº de activos	Importe ponderado (1)	Nº de activos	Importe ponderado (1)	Nº de activos	Importe ponderado (1)
<b>EUROPA</b>										
Austria	449	1.941.234	42	1.917	54	1.679	42	1.917	54	1.679
Bélgica	140	84.074	5	1.079	64	1.909	5	1.079	64	1.909
Dinamarca	442	1.157.077	4	1.079	78	1.941	4	1.079	78	1.941
Francia	1403	2.446.024	24	1.939	274	1.642	24	1.939	274	1.642
Italia	1495	2.718.000	111	1.931	123	1.642	111	1.931	123	1.642
Países Bajos	442	2.159.020	15	1.931	271	1.642	15	1.931	271	1.642
Portugal	140	5.379.020	7	1.931	271	1.642	7	1.931	271	1.642
Reino Unido	1408	1.439.079	238	1.931	271	1.642	238	1.931	271	1.642
Suecia	140	1.977.020	1	1.931	271	1.642	1	1.931	271	1.642
Sueiza	1409	1.582.020	1	1.931	271	1.642	1	1.931	271	1.642
Estados Unidos	1417	45.900	3	1.931	271	1.642	3	1.931	271	1.642
Canadá	1411	2.349.079	12	1.931	271	1.642	12	1.931	271	1.642
Países Bajos	1412	12.117.000	30	1.931	271	1.642	30	1.931	271	1.642
Francia	1413	59.124	1	1.931	271	1.642	1	1.931	271	1.642
Italia	1414	38.507	1	1.931	271	1.642	1	1.931	271	1.642
Reino Unido	1415	124.159	13	1.931	271	1.642	13	1.931	271	1.642
Estados Unidos	1416	14.500	1	1.931	271	1.642	1	1.931	271	1.642
Países Bajos	1417	16.028	1	1.931	271	1.642	1	1.931	271	1.642
Reino Unido	1418	1.044	1	1.931	271	1.642	1	1.931	271	1.642
<b>Total Europa</b>	1419	64.234.000	2.881	1.642	1.642	1.642	2.881	1.642	1.642	1.642
<b>Demás países de Europa</b>	1420	1.942	1.942	1.942	1.942	1.942	1.942	1.942	1.942	1.942
<b>Total general</b>	1421	2.412.199	2.412.199	2.412.199	2.412.199	2.412.199	2.412.199	2.412.199	2.412.199	2.412.199

(1) Calculado como el importe ponderado de los activos ponderados por el importe ponderado de los activos.





Código	Descripción del fondo	ISX	Número de valores emitidos	Importe Nominal	Margen porcentual y valor de emisión	Tipo de interés medio ponderado (1)
			100	100	100	100
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	35.000		2,0
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	271.000		2,56
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	5.000		2,5
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	25.000		2,8
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	5.000		1,5
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	4.000		0,7
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	22.000		0,9
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	17.000		1,2
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	55.000		2,0
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	47.72.000		0,8
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	12.55.000		0,1
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	154.000		2,8
FRFR A 1 A0 - FUND. IN. PAR. E. RES.			3	41.000		1,8
TOTAL			247	628.000	90%	2,27
			247	628.000		5,8

(1) El presente informe constituye el resultado de la información que se proporciona en el presente informe de gestión de valores. El tipo de interés medio ponderado se calcula a partir de los tipos de interés ponderados de los valores que forman parte del patrimonio del fondo.





Las Cuentas Anuales de Fondo de Titulización Hipotecaria, Hipotebansa IX, anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2010 (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Flujos de Efectivo, Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y Memoria), así como el Informe de Gestión correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 48 (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 2011 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. Alfonso ~~de~~ Castro González

D. Jesús Cepeda Caro

D. Gabriel de Escalante Yanguela

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio ~~Soler~~ Ramos