



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS HIPOTEBANSA XI

Francisco Fortes Clavero
Analista
Santander de Titulización
Ciudad Grupo Santander
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte
ffortes@gruposantander.com
Tel: +34 91 289 32 90



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS : HIPOTEBANSA 11

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 15/11/2007-15/02/2008

AÑO:

2008

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

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	26 de noviembre 2002.	Agencia de pago de Bonos	Banco Santander	
Fecha de Desembolso BTH'S	29 de noviembre de 2002.	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización BTH'S	15 de febrero de 2035.	Agencia de Calificación	S&P España Moody's España	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización	Calificación	Inicial	Actual
Originador PH's	Banco Santander	Emisión principal	AAA/Aaa	AAA/Aaa
Permuta de Intereses	Banco Santander	Emisión subordinada	A/A2	A/A2

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

SERIES PRELACION CODIGO ISIN	Nº BTH'S	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A Preferente (ISIN=ES0338447008)	10.408	Nominal Unitario	100.000,00 €	39.552,76 €	
		Nominal Total	1.040.800.000,00 €	411.665.126,08 €	39,55%
Serie B Subordinada (ISIN=ES0338447016)	212	Nominal Unitario	100.000,00 €	100.000,00 €	
		Nominal Total	21.200.000,00 €	21.200.000,00 €	100,00%

AMORTIZACION E INTERESES BTH'S			
Actual		Próximo	
Fecha Amortización Periodo Actual	15/02/2008	Fecha Próximo Cupón	16/05/2008
Amortización devengada no pagada	0	Tipo de Interés	Serie A- 4,580%
Amortización Calendario	NO		Serie B- 4,790%
Amortización Serie A	1.909,68 €	Importe Bruto Próximo Cupón	Serie A- 457,91 € Serie B- 1.210,81 €
Amortización Serie B	0,00 €	Importe Neto Próximo cupón	Serie A- 375,49 € Serie B- 992,86 €
Intereses Brutos Serie A	510,20 €		
Intereses Brutos Serie B	1.284,17 €		

III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

PRESTAMOS HIPOTECARIOS	A LA EMISION	SITUACION ACTUAL
Número de préstamos	13.082	7.194
Saldo Pendiente de Amortizar PH's	1.062.000.934,18 €	432.865.132,35 €
Importes Unitarios Préstamos Vivos	81.180,32 €	60.170,30 €
Tipo de Interés	4,46%	4,77%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACION ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	12,35%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,16%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	12,31%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	30.966,81 €	44.774,03 €	0,00 €
Deuda Pendiente de vencimiento			432.825.778,90 €
Deuda Total	30.966,81 €	44.774,03 €	432.825.778,90 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
HIPOTEBANSA 11**

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Fecha: 15 de Febrero de 2008

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	452.741.075,52 €
AMORTIZACIONES:	19.875.949,44 €
SALDO ACTUAL:	432.865.126,08 €
% SOBRE SALDO INICIAL:	40,76%
AMORTIZACION DEVENGADA NO PAGADA:	0,00

DATOS	
Fecha de Determinación	08/02/2008
Fecha de Pago Actual	15/02/2008
Fecha de Pago Anterior	15/11/2007
Nro de Días (Act/360)	92
Euribor 3 Meses	4,340%
Próxima Fecha de Pago	16/05/2008

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
INTERESES PAGADOS B.T.A.'S SERIE A	5.310.161,60 €
INTERESES PAGADOS B.T.A.'S SERIE B	272.244,04 €
INTERESES DEVENGADOS NO PAGADOS:	0,00 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	Inicial	15-feb-2008
Serie A	6,7	4,01
Serie B	12,8	4,65



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
HIPOTEBANSA 11**

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO

Fecha: 15 de Febrero de 2008

DERECHOS DE CRÉDITO PRINCIPAL	
SALDO ANTERIOR:	452.741.126,28 €
AMORTIZACIONES:	19.875.993,93 €
SALDO ACTUAL:	432.865.132,35 €
NUMERO DE PRESTAMOS:	7.194
LTV	51,78%

DERECHOS DE CRÉDITO INTERESES	
INTERESES COBRADOS EN EL TRIMESTRE:	5.241.124,63
INTERESES DEVENGADOS EN EL TRIMESTRE:	5.073.341,60

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD					
DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD	HASTA 30 DIAS	DE 30 A 60 DIAS	DE 60 A 90 DIAS	DE 90 A 180 DIAS:	MAS DE 180 DÍAS
PRINCIPAL:	16.001,42 €	16.271,50 €	5.455,45 €	1.625,08 €	
INTERES:	14.965,39 €	14.675,30 €	5.309,28 €	1.437,42 €	
SALDO DE LOS DCHOS CRÉDITO	2.320.160,53 €	3.423.412,31 €	1.269.940,72 €	632.103,93 €	510.611,67 €
NUMERO DE DCHOS DE CRÉDITO:	37	49	25	10	8
% SOBRE SALDO ACTUAL DCHOS DE CRÉDITO	0,54%	0,79%	0,29%	0,15%	0,118%

Se excluye en este informe los vencidos y no pagados con antigüedad entre 1 y 15 días por considerarse morosidad técnica con un gran porcentaje de recobro

ADJUDICADOS	
SALDO:	322.909,42 €
NUMERO DE ADJUDICADOS:	4



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
HIPOTEBANSA 11**

INFORME TRIMESTRAL DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

Fecha: 15 de Febrero de 2008

ORIGEN	25.424.600,50 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
1. AMORTIZACION DE DC'S:	19.587.314,07 €
b) INTERESES COBRADOS	
1. INTERESES DE DC'S:	5.241.124,63 €
2. INTERESES DE REINVERSION:	230.030,20 €
c) COBRO CONTENCIOSOS	366.131,60 €
d) COM. VAR. RETENIDA	0,00 €

APLICACIÓN	25.424.600,50 €
1. GASTOS CORRIENTES:	46.543,83 €
2. INTS NETOS SWAPS SERIE A Y B:	-873.346,02 €
3. INTERESES DE BTH'S SERIE A:	5.310.161,60 €
4. AMORTIZACION DE BTH'S A:	19.875.949,44 €
6. INTERESES DE BTH'S SERIE B:	272.244,04 €
7. INTERES PTMO SUBORDINADO A:	85.310,64 €
8. AMORTI. DEL PTMO SUBOR. A	248.449,92 €
9. COMISIONES A FAVOR DEL BANCO	707.736,97 €
11. DISPOSICIONES DE FONDOS DE RESERVA	
PRINCIPAL Y SECUNDARIO:	-248.449,92 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERIA	8.065.814,15 €
a) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL	
1. SALDO ANTERIOR:	4.527.411,26 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	-198.759,94 €
3. SALDO ACTUAL:	4.328.651,32 €
b) EN CONCEPTO FONDO DE RESERVA SECUNDARIO	
1. SALDO ANTERIOR:	3.786.852,82 €
2. UTILIZACION DEL PERIODO:	-49.689,98 €
3. SALDO ACTUAL:	3.737.162,83 €
c) RETENCION A CUENTA DEL IS	0,00 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
HIPOTEBANSA 11**

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

Fecha: 15 de Febrero de 2008

MEJORA CREDITICIA		
CONCEPTOS	29/11/2002	15/02/2008
EMISIÓN SUBORDINADA	2,00%	4,90%
FONDO RESERVA PRINCIPAL	10.620.000 € (1,00%)	4.328.651,32
FONDO RESERVA SECUNDARIO	5.310.000 € (0,50%)	3.737.162,83
MARGEN ADICIONAL	0,60%	0,60%

PRESTAMOS SUBORDINADOS		
CONCEPTOS	29/11/2002	15/02/2008
SALDO VIVO A	17.045.178,00 €	8.067.537,49 €
SALDO VIVO B	1.820.821,00 €	0
TIPO DE INTERES A	3,860%	4,170%
TIPO DE INTERES B	3,860%	



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
HIPOTEBANSA 11**

INFORME RELATIVO A LOS TRIGGERS DEL FONDO

Fecha: 15 de Febrero de 2008

TRIGGERS FONDOS DE RESERVA	
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA NIGÚN FONDO DE RESERVA	
1) 99% SALDO ANTERIOR PENDIENTE DE BONOS	448.213.664,76 €
2) SALDO VIVO DCHOS CRÉDITO EN MOROSIDAD < 90DÍAS + AMORTIZACION DC'S	451.309.730,82 €

EL FONDO DE RESERVA SE HA REDUCIDO EN ESTE PERIODO

AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B	
SI 1) ES MAYOR QUE 2) NO SE AMORTIZA LA SERIE B	
1) DERECHOS EN MOROSIDAD > 90 DÍAS	1.142.715,60 €
2) 4% SALDO DERECHOS DE CRÉDITO ACTUAL	17.314.605,29 €

LA SERIE B SE PODRÍA AMORTIZAR, PERO NO HA LLEGADO AL NIVEL DEL 6% SOBRE EL SALDO DE LA SERIE A, POR LO QUE NO SE AMORTIZA

DEAL	1.062.000.000,000	
MEZZ. DECLINN	6,00%	
MEZZ. STOPS DECLINN	0,75%	69285,54
VIDA RESIDUAL DESDE	8-feb-08	

4,01	4,65
------	------

FECHA	PRINCIPAL AVAILABLE	SENIOR NOTES	MEZZANIE NOTES	SERIE A		SERIE B	
				PRINCIPAL	VIDA MEDIA	PRINCIPAL	VIDA MEDIA
8-dic-02	0,00	1.040.800.000,00	21.200.000,00				
8-ene-03	1 0,00	1.040.800.000,00	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-03	1 42.561.020,30	1.040.800.000,00	21.200.000,00	42.561.020,30	-77.716.423.075,61	0,00	0,00
8-mar-03	1 0,00	998.238.979,70	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-03	1 0,00	998.238.979,70	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-03	1 41.007.576,75	998.238.979,70	21.200.000,00	41.007.576,75	-71.230.160.822,09	0,00	0,00
8-jun-03	1 0,00	957.231.402,94	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-03	1 0,00	957.231.402,94	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-03	1 39.508.998,66	957.231.402,94	21.200.000,00	39.508.998,66	-64.992.302.800,18	0,00	0,00
8-sep-03	1 0,00	917.722.404,28	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-03	1 0,00	917.722.404,28	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-03	1 38.062.707,48	917.722.404,28	21.200.000,00	38.062.707,48	-59.111.384.717,63	0,00	0,00
8-dic-03	1 0,00	879.659.696,80	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-04	1 0,00	879.659.696,80	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-04	1 36.665.651,12	879.659.696,80	21.200.000,00	36.665.651,12	-53.568.516.290,24	0,00	0,00
8-mar-04	1 0,00	842.994.045,68	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-04	1 0,00	842.994.045,68	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-04	1 35.317.980,03	842.994.045,68	21.200.000,00	35.317.980,03	-48.420.950.615,88	0,00	0,00
8-jun-04	1 0,00	807.676.065,65	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-04	1 0,00	807.676.065,65	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-04	1 34.013.603,15	807.676.065,65	21.200.000,00	34.013.603,15	-43.503.398.427,92	0,00	0,00
8-sep-04	1 0,00	773.662.462,50	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-04	1 0,00	773.662.462,50	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-04	1 32.757.121,65	773.662.462,50	21.200.000,00	32.757.121,65	-38.882.703.393,91	0,00	0,00
8-dic-04	1 0,00	740.905.340,85	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-05	1 0,00	740.905.340,85	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-05	1 31.539.930,82	740.905.340,85	21.200.000,00	31.539.930,82	-34.536.224.252,18	0,00	0,00
8-mar-05	1 0,00	709.365.410,03	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-05	1 0,00	709.365.410,03	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-05	1 30.368.978,87	709.365.410,03	21.200.000,00	30.368.978,87	-30.551.192.744,67	0,00	0,00
8-jun-05	1 0,00	678.996.431,16	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-05	1 0,00	678.996.431,16	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-05	1 29.237.781,43	678.996.431,16	21.200.000,00	29.237.781,43	-26.723.332.230,19	0,00	0,00
8-sep-05	1 0,00	649.758.649,72	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-05	1 0,00	649.758.649,72	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-05	1 28.148.746,84	649.758.649,72	21.200.000,00	28.148.746,84	-23.138.269.901,98	0,00	0,00
8-dic-05	1 0,00	621.609.902,89	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-06	1 0,00	621.609.902,89	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-06	1 27.097.924,40	621.609.902,89	21.200.000,00	27.097.924,40	-19.781.484.814,91	0,00	0,00
8-mar-06	1 0,00	594.511.978,48	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-06	1 0,00	594.511.978,48	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-06	1 26.085.293,11	594.511.978,48	21.200.000,00	26.085.293,11	-16.720.672.884,51	0,00	0,00
8-jun-06	1 0,00	568.426.685,37	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-06	1 0,00	568.426.685,37	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-06	1 25.098.486,76	568.426.685,37	21.200.000,00	25.098.486,76	-13.779.069.229,77	0,00	0,00
8-sep-06	1 0,00	543.328.198,61	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-06	1 0,00	543.328.198,61	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-06	1 24.152.294,28	543.328.198,61	21.200.000,00	24.152.294,28	-11.037.598.484,20	0,00	0,00
8-dic-06	1 0,00	519.175.904,34	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-07	1 0,00	519.175.904,34	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-07	1 23.241.105,25	519.175.904,34	21.200.000,00	23.241.105,25	-8.483.003.416,00	0,00	0,00
8-mar-07	1 0,00	495.934.799,09	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-07	1 0,00	495.934.799,09	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-may-07	1 22.364.126,25	495.934.799,09	21.200.000,00	22.364.126,25	-6.172.498.845,33	0,00	0,00
8-jun-07	1 0,00	473.570.672,84	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-jul-07	1 0,00	473.570.672,84	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ago-07	1 21.457.624,17	473.570.672,84	21.200.000,00	21.457.624,17	-3.948.202.846,68	0,00	0,00
8-sep-07	1 0,00	452.113.048,67	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-oct-07	1 0,00	452.113.048,67	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-nov-07	1 20.616.413,65	452.113.048,67	21.200.000,00	20.616.413,65	-1.896.710.055,39	0,00	0,00
8-dic-07	1 0,00	431.496.635,02	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-ene-08	1 0,00	431.496.635,02	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-feb-08	1 19.832.436,85	431.496.635,02	21.200.000,00	19.832.436,85	0,00	0,00	0,00
8-mar-08	1 0,00	411.664.198,17	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8-abr-08	1 0,00	411.664.198,17	21.200.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00

DEAL	1.062.000.000,00	
MEZZ. DECLINN	6,00%	
MEZZ. STOPS DECLINN	0,75%	69285,54
VIDA RESIDUAL DESDE	8-feb-08	

4,01 4,65

					SERIE A		SERIE B		
		PRINCIPAL	SENIOR	MEZZANIE	PRINCIPAL	VIDA	PRINCIPAL	VIDA	
8-feb-14	1	7.206.928,37	134.985.094,09	7.965.000,00	7.206.928,37	15.797.586.995,17	0,00		0,00
8-mar-14	1	0,00	127.778.165,71	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-abr-14	1	0,00	127.778.165,71	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-may-14	1	6.916.393,26	127.778.165,71	7.965.000,00	6.916.393,26	15.776.293.019,98	0,00		0,00
8-jun-14	1	0,00	120.861.772,45	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-jul-14	1	0,00	120.861.772,45	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-ago-14	1	6.520.853,10	120.861.772,45	7.965.000,00	6.520.853,10	15.473.984.412,14	0,00		0,00
8-sep-14	1	0,00	114.340.919,35	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-oct-14	1	0,00	114.340.919,35	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-nov-14	1	6.202.228,90	114.340.919,35	7.965.000,00	6.202.228,90	15.288.494.244,05	0,00		0,00
8-dic-14	1	0,00	108.138.690,45	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-ene-15	1	0,00	108.138.690,45	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-feb-15	1	5.949.694,87	108.138.690,45	7.965.000,00	5.949.694,87	15.213.369.786,12	0,00		0,00
8-mar-15	1	0,00	102.188.995,58	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-abr-15	1	0,00	102.188.995,58	7.965.000,00	0,00	0,00	0,00		0,00
8-may-15	1	110.154.929,76	102.188.995,58	7.965.000,00	102.188.995,58	270.392.082.300,80	7.965.000,00	21.075.390.000,00	
					1.040.800.000,00		21.200.000,00		
						1.062.000.000,00			