



Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa X

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

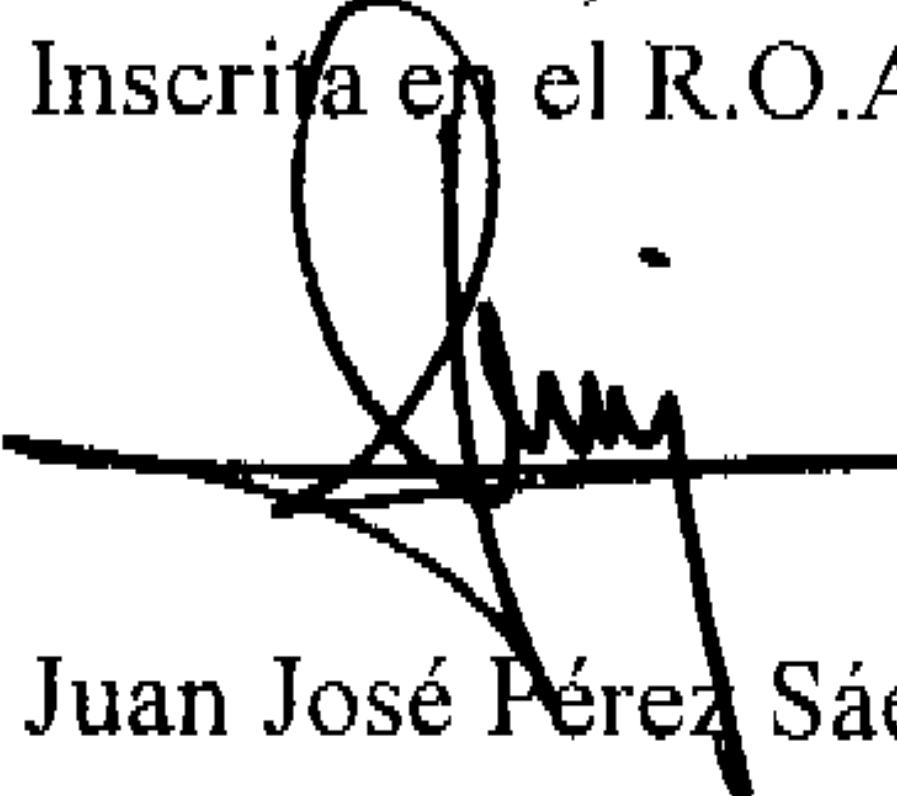
INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

1. Hemos auditado las cuentas anuales de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa X, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2007 y la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de su Sociedad Gestora (Santander de Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.). Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias y del cuadro de financiación, además de las cifras del ejercicio 2007, las correspondientes al ejercicio anterior. Nuestra opinión se refiere, exclusivamente, a las cuentas anuales del ejercicio 2007. Con fecha de 25 de abril de 2007, emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2006 en el que expresamos una opinión favorable.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2007 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa X al 31 de diciembre de 2007 y de los resultados de sus operaciones y de los recursos obtenidos y aplicados durante el ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptados que guardan uniformidad con los aplicados en el ejercicio anterior.
4. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2007 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de su negocio y sobre otros asuntos, y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2007. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

DELOITTE, S.L.

Inscrita en el R.O.A.C. N° S0692



Juan José Pérez Sáez

2 de abril de 2008

INSTITUTO DE
CENSORES JURADOS
DE CUENTAS DE ESPAÑA

Miembro ejerciente:
DELOITTE, S.L.

Año 2008 N° 01/08/01746
COPIA GRATUITA

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

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa X

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

M. X

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X

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

ACTIVO	2007	2006 (*)	PASIVO	2007	2006 (*)
INMOVILIZACIONES FINANCIERAS:			PRÉSTAMO SUBORDINADO (Nota 8)	5.439	6.121
Derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	293.338	353.536	EMISIONES DE OBLIGACIONES Y OTROS VALORES NEGOCIABLES:		
INMOVILIZACIONES MATERIALES (Nota 5)	37	30	Bonos de titulización (Nota 9)	300.241	357.756
OTROS CRÉDITOS (Nota 6)	1.042	1.191	HACIENDA PÚBLICA (Nota 13)	20	25
TESORERÍA (Nota 7)	12.687	10.751	OTRAS DEUDAS (Nota 10)	1.404	1.606
TOTAL ACTIVO	307.104	365.508	TOTAL PASIVO	307.104	365.508

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

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

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, HIPOTEBANSA X

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS

CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2007 Y 2006 (NOTAS 1, 2 Y 3)

(Miles de Euros)

	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)	Ejercicio 2007	Ejercicio 2006 (*)
DEBE			HABER	
GASTOS FINANCIEROS:			INGRESOS FINANCIEROS:	
Intereses de bonos de titulización (Nota 9)	14.626	12.701	Intereses de participaciones hipotecarias (Nota 4)	14.631
Intereses de préstamo subordinado (Nota 8)	219	185	Intereses de demora	5
Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	13.069	11.481	Ingresos financieros (Nota 7)	637
	27.914	24.367	Intereses de contratos de permuta financiera de intereses (Nota 11)	14.626
			Ingresos Varios (Nota 4)	25
GASTOS GENERALES (Nota 12)	18	38		29.924
FALLIDOS (Nota 4)	2	2		26.743
COMISIONES DEVENGADAS:				
Comisión variable	1.867	2.191		
Comisión de administración y otras	123	145		
	1.990	2.336		
TOTAL DEBE	29.924	26.743	TOTAL HABER	29.924
				26.743

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

Las Notas 1 a 15 descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007.

Fondo de Titulización de Activos, Hipotecansa X

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

1. Reseña del Fondo

Fondo de Titulización de Activos, Hipotecansa X (en adelante, "el Fondo") se constituyó mediante Escritura Pública de fecha 4 de marzo de 2002, con carácter de fondo cerrado, 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. La función del Fondo consiste en la adquisición de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios, instrumentados en participaciones hipotecarias (en adelante, "los Derechos de Crédito") y en la emisión de dos series de bonos de titulización, por un importe total de 917.000.000 euros (Nota 9). El desembolso de los Derechos de Crédito, así como el de los bonos de titulización hipotecaria, se produjo el 7 de marzo de 2002, 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 0,030% anual del valor de los bonos de titulización pendientes de amortización en la fecha anterior a la de pago de dichos bonos.

La gestión y administración de los Derechos de Crédito corresponden a la sociedad emisora de los mismos, Banco Santander, S.A. Banco Santander, S.A. no asume ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una contraprestación de 6.000 euros trimestrales a recibir en cada fecha de pago de intereses de los bonos y una cantidad variable, que se devengará trimestralmente en cada fecha de pago, igual a la diferencia entre los ingresos y gastos del Fondo para cada periodo.

La entidad depositaria de los Derechos de Crédito 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 presentan de acuerdo con el Plan General de Contabilidad adaptado a la operativa del Fondo, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo. Las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2007 han sido formuladas por los Administradores de su Sociedad Gestora (véase Nota 1).

b) *Principios contables y criterios de valoración*

En la preparación de las cuentas anuales se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable o criterio de valoración de carácter obligatorio que, teniendo un efecto significativo en las cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su elaboración.

c) Comparación de la información

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

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

A continuación, se describen los principios de contabilidad y los criterios de valoración más significativos aplicados en la preparación de las cuentas anuales:

a) Principio del devengo

Los ingresos y gastos se reconocen contablemente en función de su período de devengo. En el caso de que el período de liquidación de dichos ingresos y gastos sea superior a doce meses, el devengo se realiza según el método financiero. Siguiendo un criterio de prudencia, los intereses devengados por los Derechos de Crédito con cuotas vencidas y no pagadas con antigüedad superior a tres meses se reconocen como ingreso en el momento de su cobro.

b) Inmovilizaciones materiales

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

c) Vencimiento de deudores y acreedores

Como se indica en la Nota 9, con objeto de que los flujos de principal e intereses de los Derechos de Crédito 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 los Derechos de Crédito a la amortización de bonos.

Dada la posibilidad de amortización anticipada de los Derechos de Crédito por parte de los titulares de los préstamos en que tienen su origen, no es posible establecer un calendario de vencimiento de los bonos de titulización.

d) Impuesto sobre Sociedades

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

Dado que en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

e) Permuta financiera de intereses

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

El Fondo registra estas operaciones en función del resultado neto de cada liquidación efectuada. Los resultados netos, negativos o positivos, de cada liquidación se cargan o se abonan, en el epígrafe "Intereses de contratos de permuta financiera de intereses" del capítulo "Gastos Financieros" o "Ingresos Financieros",

respectivamente, de la cuenta de pérdidas y ganancias, registrándose el importe neto pendiente de cobro o pago, según su signo, en el epígrafe "Otros Créditos" u "Otras Deudas" del balance de situación.

4. Inmovilizaciones financieras

Los Derechos de Crédito que la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, adquirió en virtud de la escritura de fecha 4 de marzo de 2002, integran derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios por un importe inicial de 917.000.066 euros, instrumentados 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 en los que tienen su origen. Todos los préstamos hipotecarios, base de las participaciones hipotecarias, están garantizados mediante primera hipoteca sobre viviendas en territorio español.

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

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	353.536
Amortización de principal	(24.174)
Amortización de principal de Derechos de Crédito vencida y no cobrada y otros movimientos	40
Amortizaciones anticipadas	(36.064)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	293.338

Las amortizaciones de principal de los préstamos hipotecarios previstas para el ejercicio 2008 ascienden a 57.510 miles de euros, aproximadamente.

El tipo de interés medio anual devengado por los Derechos de Crédito durante el ejercicio 2007 ha sido del 4,64%.

El saldo de este epígrafe incluye principales de préstamos en situación contenciosa por importe de 445 miles euros. Durante el ejercicio 2007, los saldos recuperados de préstamos en situación contenciosa han ascendido a 25 miles de euros, que se recogen en el epígrafe "Ingresos varios" de la cuenta de pérdidas y ganancias adjunta. En las gestiones de recuperación del ejercicio 2007 de préstamos en situación contenciosa, se han producido fallidos por importe de 2 miles de euros. Las cuotas vencidas y no cobradas de los préstamos con principales vencidos superiores a un año se registran en el saldo del epígrafe "Otros créditos" del balance de situación (véase Nota 6).

De acuerdo con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, la Sociedad Gestora podrá liquidar de forma anticipada el Fondo en el caso de que el importe del saldo de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior a 91.700 miles de euros, equivalente al 10% del activo inicial del Fondo. De acuerdo con la estimación de amortizaciones previstas indicadas anteriormente, los administradores de la Sociedad Gestora estiman que no se procederá a la liquidación anticipada del Fondo en el ejercicio 2008.

5. Inmovilizaciones materiales

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

	Miles de Euros
Saldo a 1 de enero de 2007	30
Adiciones	7
Saldo a 31 de diciembre de 2007	37

6. Otros créditos

Su composición es la siguiente:

	Miles de Euros
Intereses devengados no vencidos de Derechos de Crédito	875
Permuta financiera de intereses (Nota 11)	83
Cuotas vencidas y no cobradas de préstamos hipotecarios sobre los que se han instrumentado los Derechos de Crédito:	
Con antigüedad inferior a tres meses	85
Con antigüedad superior a tres meses	2
	87
Intereses vencidos y no cobrados	(3)
	1.042

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

7. Tesorería

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

En virtud de un contrato de reinversión a tipo variable garantizado, Banco Santander, S.A. garantiza que el saldo de esta cuenta tendrá una rentabilidad anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,60% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito 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 A-1 y P-1 según escalas de S&P Ratings Group y Moody's Investors Services Limited respectivamente; según consta en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo y de Emisión de los Bonos.

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

La rentabilidad media de esta cuenta en el ejercicio 2007 ha sido del 3,77% anual.

8. Préstamo subordinado

Su saldo a 31 de diciembre de 2007 corresponde al préstamo subordinado contratado con Banco Santander, S.A. por importe de 5.349 miles de euros.

Dicho préstamo subordinado se concedió al Fondo por un importe inicial de 14.046.958 euros con objeto de:

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 dos fondos de reserva (los "Fondos de Reserva"), que se aplicarán en cada fecha de pago al cumplimiento de todas las obligaciones de pago o de retención del Fondo. Los importes iniciales de los Fondos de Reserva, Principal y Secundario, fueron de 9.170.000, y 3.668.000 euros, respectivamente (Nota 7). El Fondo de Reserva Principal irá decreciendo trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 1% del saldo de los derechos de crédito el día hábil anterior a cada fecha de determinación, el Fondo de Reserva Secundario estará compuesto por: un componente constante de 1.834.000 euros y un componente

decreciente por importe inicial de 1.834.000 euros, que decrecerá trimestralmente de modo tal que su importe sea igual al 0,2% del saldo vivo de los derechos de crédito. Al 31 de diciembre de 2007 el importe correspondiente a los fondos de reserva ascendía a 3.002 y 2.434 miles de euros para los Fondos Principal y Secundario respectivamente.

Este préstamo devenga un interés nominal anual equivalente al tipo de interés que resulte de disminuir en un 0,6% el tipo de interés medio ponderado aplicable a la cartera de Derechos de Crédito durante el trimestre inmediatamente anterior a cada fecha de pago. El pago de estos intereses está condicionado a que el Fondo disponga de liquidez suficiente. A 31 de diciembre de 2007, de los importes totales devengados del préstamo subordinado A (219 miles de euros) se encontraban pendientes de pago un total de 9 miles euros (véase Nota 10).

El préstamo subordinado 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); la parte del préstamo destinada a financiar parcialmente la suscripción de los Derechos de Crédito, se amortizará en la fecha de vencimiento final de dichos Derechos de Crédito (18 de marzo de 2034), o en su caso, en la fecha de amortización anticipada de los mismos 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 2007, el Fondo ha amortizado 682 miles euros del préstamo subordinado.

9. Bonos de titulización

Su saldo recoge la emisión de bonos de titulización realizada el 7 de marzo de 2002, que está dividida en dos series: serie A, constituida por 8.987 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno, y, serie B, constituida por 183 bonos de 100.000 euros de valor nominal cada uno. La serie B se encuentra postergada en el pago de intereses y de principal respecto a la serie A. Los bonos de ambas series tienen un interés nominal anual variable, pagadero trimestralmente (18 de marzo, 18 de junio, 18 de septiembre y 18 de diciembre), calculado como resultado de sumar un margen del 0,21% en la serie A y del 0,55% en la serie B al tipo Euribor a tres meses.

El Fondo terminará de amortizar dichos bonos el 18 de marzo de 2034. 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 saldo nominal pendiente de los Derechos de Crédito sea inferior al 10% del saldo 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 los Derechos de Crédito 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 los Derechos de Crédito 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 7% 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 7%, 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 7%.

3. En el momento en el cual el saldo pendiente de los bonos de la serie B alcance la cifra de 6.877.500 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 los Derechos de Crédito 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 dichos Derechos de Crédito a esa fecha. En este supuesto, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada a la amortización de los bonos de la serie A.
2. Que exista un déficit de amortización, según lo descrito anteriormente, en cuyo caso, la totalidad de los fondos disponibles para amortización será destinada, igualmente, a la amortización de los bonos de la serie A.

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

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

	Miles de Euros		
	Serie A	Serie B	Total
Saldo a 1 de enero de 2007	339.456	18.300	357.756
Amortización de 19 de marzo de 2007	(19.123)	-	(19.123)
Amortización de 18 de junio de 2007	(14.801)	-	(14.801)
Amortización de 18 de septiembre de 2007	(13.928)	-	(13.928)
Amortización de 18 de diciembre de 2007	(9.663)	-	(9.663)
Saldo a 31 de diciembre de 2007	281.941	18.300	300.241

El interés medio de los bonos en el ejercicio 2007 ha ascendido al 4,32% para la serie A y al 4,66% para la serie B.

10. Otras deudas

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



	Miles de Euros
Intereses devengados no pagados de:	
Bonos de titulización	604
Préstamo subordinado (Nota 8)	9
	613
Cuentas a pagar:	
Comisión variable (Nota 1)	784
Comisión de administración (Nota 1)	1
Otros acreedores	6
	791
	1.404

11. Permuta financiera de intereses

El Fondo formalizó dos contratos de permuta financiera de intereses A y B, uno para cada serie de bonos, con Banco Santander, S.A., en virtud de los cuales, dicho banco paga al Fondo un tipo de interés equivalente al de los bonos de titulización y el Fondo paga al banco un interés anual variable trimestralmente igual al medio ponderado de los Derechos de Crédito, menos un margen del 0,60% (véase Nota 4). El principal sobre el que giran estos contratos está fijado en el saldo de los bonos de titulización de cada una de las series. El resultado neto de estos contratos en el ejercicio 2007 ha sido un ingreso para el Fondo de 1.557 miles de euros. A 31 de diciembre de 2007, de este importe se encontraban pendientes de cobro 83 miles euros correspondientes a la última liquidación (véase Nota 6).

12. Gastos generales

En el saldo de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias se incluyen 4 miles euros en concepto de servicios de auditoría de las cuentas anuales del Fondo.

13. Situación fiscal

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

El saldo "Hacienda Pública" del balance de situación recoge las retenciones a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y Sociedades practicadas por el Fondo por los rendimientos de los bonos de titulización (véase Nota 9) satisfechos en el último mes.

Según se indica en la Nota 3-d, en el ejercicio 2007 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, por lo que no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Sociedades.

14. Cuadros de financiación

A continuación se muestran los cuadros de financiación del Fondo correspondientes a los ejercicios 2007 y 2006:

	Miles de Euros	
	2007	2006 (*)
ORÍGENES:		
Retiros de inmovilizaciones materiales	-	47
Amortización de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios (Nota 4)	60.198	77.582
Otros créditos (Nota 6)	149	-
Hacienda Pública	-	18
Otras deudas	-	123
Tesorería	-	3.185
Total orígenes	60.347	80.955
APLICACIONES:		
Altas de inmovilizaciones materiales (Nota 5)	7	-
Amortización de préstamo subordinado (Nota 8)	682	958
Amortización de bonos de titulización (Nota 9)	57.515	79.901
Otros créditos	-	96
Hacienda Pública	5	-
Otras deudas	202	-
Tesorería	1.936	-
Total aplicaciones	60.347	80.955

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

15. Acontecimientos posteriores al cierre

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

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

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

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

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

Fondo de Titulización de Activos, Hipotebansa X

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

1.- PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS (PH'S)

<i>PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS</i>	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de préstamos:	14.276	6.657
Saldo pendiente de amortizar PH's:	917.000.066,00 €	292.987.447,32 €
Importes unitarios préstamos vivos:	64.233,68 €	44.011,93 €
Tipo de interés:	5,57%	5,09%

<i>TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA</i>	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	4,04%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	10,48%
Tasa anualizada desde constitución del Fondo:	13,33%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda vencida (principal + intereses):	29.053,68 €	22.207,07 €	0 €
Deuda pendiente vencimiento:			292.954.799,00 €
Deuda total:	29.053,68 €	22.207,07 €	292.954.799,00 €

A continuación se incluyen a efectos informativos los siguientes cuadros estadísticos de la cartera de préstamos hipotecarios en base a la cual tiene lugar esta emisión, a 31 de diciembre de 2007 (el saldo incluye tanto los importes pendientes de vencer, como las amortizaciones vencidas):

DISTRIBUCIÓN DEL PRINCIPAL PENDIENTE EN FUNCIÓN DE LA FECHA DE VENCIMIENTO DE LA ÚLTIMA CUOTA					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
30/12/2006	31/12/2007	1,33	0	3	0,04
01/01/2008	30/06/2008	117,91	0,04	71	1,06
01/07/2008	31/12/2008	377,32	0,12	80	1,2
01/01/2009	30/06/2009	784,64	0,26	127	1,9
01/07/2009	31/12/2009	1.802,87	0,61	163	2,44
01/01/2010	30/06/2010	2.557,35	0,87	195	2,92
01/07/2010	31/12/2010	1.926,90	0,65	131	1,96
01/01/2011	30/06/2011	1.554,65	0,53	100	1,5
01/07/2011	31/12/2011	2.479,25	0,84	129	1,93
01/01/2012	30/06/2012	3.010,53	1,02	135	2,02
01/07/2012	31/12/2012	3.270,44	1,11	138	2,07
01/01/2013	30/06/2013	2.374,37	0,81	107	1,6
01/07/2013	31/12/2013	3.480,14	1,18	124	1,86
01/01/2014	30/06/2014	6.143,92	2,09	210	3,15
01/07/2014	31/12/2014	11.455,97	3,91	359	5,39
01/01/2015	30/06/2015	12.460,28	4,25	375	5,63
01/07/2015	31/12/2015	7.394,41	2,52	204	3,06
01/01/2016	30/06/2016	3.049,56	1,04	74	1,11
01/07/2016	31/12/2016	2.272,63	0,77	53	0,79
01/01/2017	30/06/2017	3.006,46	1,02	69	1,03
01/07/2017	31/12/2017	3.212,89	1,09	73	1,09
01/01/2018	30/06/2018	4.931,54	1,68	119	1,78
01/07/2018	31/12/2018	4.899,27	1,67	120	1,8
01/01/2019	30/06/2019	9.621,86	3,28	209	3,13

01/07/2019	31/12/2019	20.164,55	6,88	413	6,2
01/01/2020	30/06/2020	19.898,90	6,79	401	6,02
01/07/2020	31/12/2020	12.457,11	4,25	244	3,66
01/01/2021	30/06/2021	2.667,22	0,91	53	0,79
01/07/2021	31/12/2021	1.840,28	0,62	30	0,45
01/01/2022	30/06/2022	1.817,51	0,62	29	0,43
01/07/2022	31/12/2022	2.121,81	0,72	41	0,61
01/01/2023	30/06/2023	4.448,91	1,51	76	1,14
01/07/2023	31/12/2023	4.908,96	1,67	82	1,23
01/01/2024	30/06/2024	10.296,17	3,51	164	2,46
01/07/2024	31/12/2024	23.399,30	7,98	363	5,45
01/01/2025	30/06/2025	28.522,28	9,73	458	6,87
01/07/2025	31/12/2025	19.196,01	6,55	307	4,61
01/01/2026	30/06/2026	4.088,45	1,39	57	0,85
01/07/2026	31/12/2026	381,02	0,13	4	0,06
01/01/2027	30/06/2027	983,13	0,33	13	0,19
01/07/2027	31/12/2027	384,99	0,13	7	0,1
01/01/2028	30/06/2028	660,62	0,22	9	0,13
01/07/2028	31/12/2028	1.685,94	0,57	22	0,33
01/01/2029	30/06/2029	3.526,28	1,2	42	0,63
01/07/2029	31/12/2029	10.574,08	3,6	133	1,99
01/01/2030	30/06/2030	18.713,60	6,38	237	3,56
01/07/2030	31/12/2030	7.614,76	2,59	98	1,47
01/01/2031	01/02/2031	448,79	0,15	6	0,09
Totales:		292.987.447,32	100,00	6.657	100,00

Fecha vencimiento máxima: 1/02/2031

Fecha vencimiento mínima: 30/12/2007

LISTADO ESTADÍSTICO DE TIPO DE INTERÉS ACTUAL					
Intervalo (%)		SalDOS vivos		Préstamos	
		(miles de euros)	%	nº	%
2,51	2,99	262,42	0,08	8	0,07
3	3,49	-	0	0	0
3,5	3,99	205,64	0,07	3	0,04
4	4,49	9.847,89	3,36	149	2,23
4,5	4,99	88.650,00	30,25	1714	25,74
5	5,49	131.626,57	44,92	3039	45,65
5,5	5,99	57.590,02	19,65	1540	23,13
6	6,49	3.055,46	1,04	113	1,69
6,5	6,99	1.312,33	0,44	68	1,02
7	7,49	352,54	0,12	20	0,3
7,5	7,99	60,98	0,02	4	0,06
8	8,49	21,84	0	1	0,01
8,5	8,99	-	0	0	0
9	9,49	-	0	0	0
9,5	9,99	-	0	0	0
10	10	1,69	0	1	0,01
Totales:		292.987.447,32	100,00	6.657	100,00

Tipo interés máximo: 10,00
Tipo interés mínimo: 2,51
Tipo interés ponderado: 5,09

LISTADO ESTADÍSTICO DE SALDOS VIVOS					
Intervalo		Saldos vivos		Préstamos	
(euros)		(miles de euros)	%	nº	%
0,16	29.999,99	42.489,85	14,5	2588	38,87
30.000,00	59.999,99	108.546,57	37,04	2491	37,41
60.000,00	89.999,99	74.047,07	25,27	1027	15,42
90.000,00	119.999,99	34.244,59	11,68	337	5,06
120.000,00	149.999,99	16.504,58	5,63	124	1,86
150.000,00	179.999,99	8.062,47	2,75	49	0,73
180.000,00	209.999,99	4.647,98	1,58	24	0,36
210.000,00	239.999,99	1.612,57	0,55	7	0,1
240.000,00	269.999,99	1.232,36	0,42	5	0,07
270.000,00	299.999,99	551,41	0,18	2	0,03
300.000,00	329.999,99	325,00	0,11	1	0,01
330.000,00	359.999,99	358,17	0,12	1	0,01
360.000,00	364.765,04	364,76	0,12	1	0,01
Totales:		292.987.447,32	100,00	6.657	100,00

Saldo vivo máximo: 364.765,04 euros

Saldo vivo mínimo: 0,16 euros

Saldo vivo medio: 44.011,93 euros

2.- BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS (BTA'S)

El importe de la emisión asciende a quinientos diecinueve millones doscientos mil (917.000.000) euros y está constituida por 9.170 Bonos, de cien mil (100.000) euros de importe nominal cada uno, agrupados en dos Series: Serie A (8.987) Bonos e importe total de quinientos cinco millones doscientos mil (898.700.000) euros) y Serie B (183 Bonos e importe total de catorce millones (18.300.000) de euros).

Las cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago, los días 18 de marzo, junio, septiembre y de diciembre de cada año, siempre y cuando sean días hábiles, se detallan a continuación:

Pago de Fecha 21 de marzo		Pago de Fecha 19 de junio	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	357.755.975,43 €	Saldo anterior:	338.632.717,87 €
Amortización BTH's A:	19.123.257,56 €	Amortización BTH's A:	14.801.049,78 €
Saldo Actual:	338.632.717,87 €	Saldo Actual:	323.831.668,09 €
% sobre Saldo Inicial:	36,93%	% sobre Saldo Inicial:	35,31%
Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	3.337.052,84 €	Intereses pagados BTA's Serie A:	3.324.740,65 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	195.627,00 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	205.664,55 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0
Pago de Fecha 18 de septiembre		Pago de Fecha 18 de diciembre	
Principal:		Principal:	
Saldo anterior:	323.831.668,09 €	Saldo anterior:	309.903.705,36 €
Amortización BTH's A:	13.927.962,73 €	Amortización BTH's A:	9.662.912,27 €
Saldo Actual:	309.903.705,36 €	Saldo Actual:	300.240.793,09 €
% sobre Saldo Inicial:	33,80%	% sobre Saldo Inicial:	32,74%

Amortización devengada no pagada:	0	Amortización devengada no pagada:	0
Intereses:		Intereses:	
Intereses pagados BTA's Serie A:	3.401.938,98 €	Intereses pagados BTA's Serie A:	3.636.859,16 €
Intereses pagados BTA's Serie B:	219.662,22 €	Intereses pagados BTA's Serie B:	243.966,45 €
Intereses devengados no pagados:	0	Intereses devengados no pagados:	0

De acuerdo con la orden de prioridad de pagos del Fondo, no se ha destinado importe alguno durante el ejercicio 2007 a la amortización de los Bonos de la Serie B, permaneciendo el saldo de estos Bonos en su importe inicial, 18.300.000 euros.

La vida media de los Bonos de la Serie A es de 3,27 años y la de los Bonos de la Serie B de 3,60 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 0,21% para los Bonos de la Serie A y del 0,55% para los Bonos de la Serie B, todo ello de conformidad con lo previsto en el citado Folleto. Los tipos de interés vigentes en el año 2007 han sido los siguientes:

PERIODOS	BONOS SERIE A		BONOS SERIE B	
	INTERÉS NOMINAL	TAE	INTERÉS NOMINAL	TAE
18/12/06-19/03/07	3,8890%	3,9461%	4,2290%	4,2965%
18/03/07-19/06/07	4,1060%	4,1697%	4,4460%	4,5207%
19/06/07-18/09/07	4,3570%	4,4287%	4,6970%	4,7804%
18/09/07-18/12/07	4,9340%	5,0260%	5,2740%	5,3792%
18/12/07-19/03/08	5,1510%	5,2514%	5,4910%	5,6051%

EX

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

Periodo: 1 de enero a 31 de diciembre de 2007

A.- ORIGEN:	80.189.701,10 €
SALDO ANTERIOR A 1 DE ENERO DE 2007	4.599.586,78 €
a) PRINCIPAL COBRADO:	
1. AMORTIZACIÓN DE DC'S:	59.957.380,97 €
b) INTERESES COBRADOS:	
1. INTERESES DE DC'S:	14.729.493,12 €
2. INTERESES DE REINVERSIÓN	627.114,01 €
c) PRÉSTAMOS CONTENCIOSOS:	276.126,22 €
 B.- APLICACIÓN:	 80.189.701,10 €
1. GASTOS CORRIENTES:	117.298,84 €
2. INTERESES NETOS SWAP SERIE A:	- 1.409.220,05 €
3. INTERESES DE BTA'S SERIE A:	13.700.591,63 €
4. AMORTIZACIÓN DE BTA'S SERIE A:	57.515.182,34 €
5. INTERESES NETOS SWAP SERIE B:	- 145.737,27 €
6. INTERESES DE BTA'S SERIE B	864.920,22 €
7. INTERESES DEL PRÉSTAMO SUBORDINADO A	217.414,62 €

8. AMORTIZACIÓN PRÉSTAMO SUBORDINADO A	681.943,86 €
9. COMISIONES A FAVOR DE SCH	2.107.116,79 €
10. DISPOSICIONES DE FONDO DE RESERVA PRINCIPAL Y SECUNDARIO	(690.181,72) €
11. REMANENTE EN LA CUENTA DE TESORERÍA	7.230.371,84 €

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

1. SALDO INICIAL:	3.577.559,40 €
2. UTILIZACIÓN DEL PERIODO:	575.151,43 €
3. SALDO ACTUAL:	3.002.407,97 €

b) EN CONCEPTO DE FONDO DE RESERVA SECUNDARIO:

1. SALDO INICIAL:	2.549.511,88 €
2. RETENCIÓN DEL PERIODO:	115.030,29 €
3. SALDO ACTUAL:	2.434.481,59 €

c) REMANENTE EN TESORERIA: 7.230.371,84 €

d) RETENCIÓN: 20.192,36

TOTAL (a + b + c + d) 12.687.453,76 €



Las CUENTAS ANUALES anteriormente transcritas, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2007 (Memoria, Balance y Cuenta de Pérdidas y Ganancias), así como el INFORME DE GESTION correspondiente, contenidas en los precedentes folios numerados correlativamente de la página 1 a 20 (ambas inclusive), han sido aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A. el día 31 de marzo de 2008, con vistas a su verificación por los auditores, firmando todos y cada uno de los señores consejeros, cuyos nombres y apellidos constan a continuación, la presente diligencia de la que doy fe cómo Secretario del Consejo.

El Secretario

del Consejo de Administración

Dña. M^a José Olmedilla González

D. José Antonio Álvarez Álvarez

D. Marcelo Alejandro Castro

D. Ignacio Ortega Gavara

Dña. Ana Bolado Valle

D. Santos González Sánchez

D. Jesús Cepeda Caro

D. Fermín Colomé Graell

D. Juan Andrés Yanes Luciani

D. Enrique Silva Bravo

D. José Antonio Soler Ramos