

Madrid, a 29 de junio de 2004.

ASUNTO: FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS HIPOTEBANSA XI

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo de referencia [Sección II.10.1, d)] y en la Escritura de Constitución del mismo [Estipulación 12.3, d)], SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACION, S.A., Sociedad Gestora del mismo, y en su representación, ha procedido a determinar el tipo de interés nominal aplicable a ambas Series de Bonos durante el siguiente trimestre natural, según los criterios contenidos en ambos documentos y que son los siguientes:

CONCEPTO	Bonos de la Serie A	Bonos de la Serie B
1. Momento de Fijación de tipo:	13 de mayo de 2004	
2. Aplicable al Periodo de Devengo de Interés siguiente:	del 17 de mayo de 2004 (incluido) al 17 de agosto de 2004 (excluido)	
3. Tipo de referencia: Tipo EURIBOR aplicable a operaciones de depósito a tres (3) meses en euros publicado por REUTERS, página EURIBOR01, a las 11:00 horas de la mañana (hora Bruselas) del citado Momento de Fijación de Tipo:	2,093%	
4. Márgenes:	0,24%	0,45%
5. Subtotal:	2,333%	2,543%
TIPOS A APLICAR	2,3330%	2,5430%



En cumplimiento asimismo de lo previsto en el Folleto Informativo, Sección III.5.3, a) y d) y en la Escritura de Constitución apartado 12.13, a) y d), se ha procedido a efectuar la publicación relativa tanto a dicho tipo de interés resultante para ambas Series de Bonos, como a datos relativos al pago de cupón que ha tenido lugar en la **Fecha de Pago de 17 de mayo de 2004**, adjuntándose la misma al presente escrito como Documento nº 1.

Se adjunta asimismo Declaración de Banco Santander Central Hispano, en su condición de Entidad Directora de la emisión, acreditando la bondad del tipo de referencia, como Documento nº 2, así como, en cumplimiento con lo previsto en el mencionado Folleto Informativo, en su Sección II.11.3.b),6), Certificado en el que se acredita, en relación a la citada **Fecha de Pago de 17 de mayo de 2004** información relativa a Saldos Pendientes de Pago de los Bonos e inexistencia de importes de principal e intereses devengados y no pagados por insuficiencia de fondos adjuntándose como Documento nº 3.

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara
Director General



D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, en nombre y representación de Banco Santander Central Hispano, SA, con domicilio en Santander, Paseo de Pereda, números 9 y 12, debidamente facultado al efecto, con respecto al Fondo de Titulización de Activos Hipotecansa 11

MANIFIESTA

Que el tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), para operaciones de depósito a tres (3) meses, distribuido y publicado por "REUTERS", en la página EURIBOR01, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Bruselas) de la fecha transcrita a continuación, es el siguiente:

- Fecha: 13 de mayo de 2004
- Tipo nominal: 2,093%

Y para que conste a los efectos oportunos, expiden el presente documento en Madrid, a 29 de junio de 2004.

BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, SA
p.p.

EURIBOR RATES ACT/360 AT 11H00 BRUSSELS TIME 13/05/2004 13/05 09:11 GMT

ACT/ 360	VALUE DATE 17/05/04	FIXING ALERTS <FIXALERT>
<EURIBOR5WD=> 1WK	2.048	
<EURIBOR2WD=> 2WK	2.049	=====
<EURIBOR3WD=> 3WK	2.054	EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)
<EURIBOR1MD=> 1MO	2.063	is the rate at which Euro interbank
<EURIBOR2MD=> 2MO	2.075	term deposits within the Euro zone are
<EURIBOR3MD=> 3MO	2.093	offered by one Prime Bank to another
<EURIBOR4MD=> 4MO	2.119	Prime Bank. It is computed as an average
<EURIBOR5MD=> 5MO	2.136	of daily quotes provided for fifteen
<EURIBOR6MD=> 6MO	2.153	maturities by a panel of 48 of the most
<EURIBOR7MD=> 7MO	2.177	active Banks in the Euro zone.
<EURIBOR8MD=> 8MO	2.209	It is quoted on an act/360 day count
<EURIBOR9MD=> 9MO	2.239	convention, and is fixed at 11:00am (CET)
<EURIBOR10MD=> 10MO	2.271	displayed to three decimal places.
<EURIBOR11MD=> 11MO	2.301	=====
<EURIBOR12MD=> 12MO	2.335	See <EURIBOR> for details of Panel Bank
		contributions and historical recap
		displays
		=====

EUREPO <EUREPO> EONIA <EONIA>, LIBOR master index see <BBALIBORS> Composite
displays: (a/360) see <EURIBOR=>, (a/365) <EURIBOR365=>, <EURIBORMA>

HBS 11

IGNACIO ORTEGA GAVARA, Director General de SANTANDER CENTRAL HISPANO
 TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en nombre y
 representación del FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA HIPOTEBANSA 11:

CERTIFICA

En cumplimiento de lo previsto tanto en el Folleto Informativo del Fondo de referencia como
 en la escritura pública de constitución del mismo, en relación a la Fecha de Pago que ha tenido
 lugar el día 17 de mayo de 2004, lo siguiente:

<u>CONCEPTO</u>	<u>SERIE A</u> <i>(euros por Bono)</i>	<u>SERIE B</u> <i>(euros por Bono)</i>
1. Saldo Pendiente de Pago:	83.226,22.-euros	100.000.-euros
2. Principal devengado por Bono, en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	0.-euros	0.-euros
3. Intereses devengados y no satisfechos por insuficiencia de Fondos:	0.- euros	0.-euros

Lo que Certifica a los efectos oportunos, en Madrid, a 29 de junio de 2004.