

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Madrid

Madrid, a 2 de junio de 2009.

**Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO  
3 .- Hecho relevante.- Cambio de la calificación de los Bonos y  
confirmación de calificación de los Bonos de la Serie F.**

---

Estimado Sres.:

Hacemos referencia al F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 3 (en adelante, el “**Fondo**”) cuyo folleto de constitución fue inscrito en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (la “**CNMV**”) el 29 de marzo de 2007 ( en adelante, el “**Folleto Informativo**”).

Por la presente comunicación, en virtud de lo establecido en el apartado 4.b) del Módulo Adicional del Folleto Informativo, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, la “**Sociedad Gestora**”), en nombre y representación del Fondo, pone en conocimiento de la CNMV que con fecha 29 de mayo de 2009, la agencia de calificación Fitch Ratings ha revisado las calificaciones otorgadas a los Bonos de la emisión quedando de la siguiente manera:

**Serie A1:** desciende la calificación desde AAA hasta A+, asigna *pronóstico Negativo* y asigna una calificación de severidad de pérdida de *LS-1*

**Serie A2:** desciende la calificación desde AAA hasta A+, asigna *pronóstico Negativo* y asigna una calificación de severidad de pérdida de *LS-1*

**Serie A3:** desciende la calificación desde AAA hasta A+, asigna *pronóstico Negativo* y asigna una calificación de severidad de pérdida de *LS-1*

**Serie B:** desciende la calificación desde AA- hasta BBB+, asigna *pronóstico Negativo* y asigna una calificación de severidad de pérdida de *LS-5*

**Serie C:** desciende la calificación desde BBB+ hasta BB-, asigna *pronóstico Negativo* y asigna una calificación de severidad de pérdida de *LS-5*

**Serie D:** desciende la calificación desde BB hasta CCC, con una calificación de recobro de **RR3**

**Serie E:** desciende la calificación desde B hasta CC, con una calificación de recobro de **RR4**

**Serie F:** confirma la calificación de C, con una calificación de recobro de **RR6**

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA