



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Madrid

Madrid, a 14 de octubre de 2010.

**Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO  
3 .- Hecho relevante.- Revisión de la calificación de los Bonos.**

---

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, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. en nombre y representación del Fondo, pone en conocimiento de la CNMV que con fecha 29 de septiembre de 2010, la agencia de calificación Standard & poor’s ha revisado las calificaciones otorgadas a los Bonos de la emisión, pasando a vigilancia negativa el pronóstico otorgado a los Bonos de las Series A1, A2, A3, B, C, D y E, y manteniendo el de la Serie F, de modo quedan de la siguiente manera:

**Serie A1: se mantiene la calificación AA- (sf), pero pasa a *vigilancia Negativa***

**Serie A2: se mantiene la calificación AA- (sf), pero pasa a *vigilancia Negativa***

**Serie A3: se mantiene la calificación AA- (sf), pero pasa a *vigilancia Negativa***

**Serie B: se mantiene la calificación BB+- (sf), pero pasa a *vigilancia Negativa***

**Serie C: se mantiene la calificación BB (sf), pero pasa a *vigilancia Negativa***

**Serie D: se mantiene la calificación B (sf), pero pasa a *vigilancia Negativa* y**

**Serie E: se mantiene la calificación B- (sf), pero pasa a *vigilancia Negativa***

**Serie F: se mantiene la calificación D- (sf)**

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA