



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Madrid

Madrid, a 23 de noviembre de 2012.

Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO 3 .- Hecho relevante.- Rebaja por error de la calificación de los Bonos y posterior corrección mediante subida de la calificación por parte de S&P. _____

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:

- S&P rebajó con fecha 15 de octubre de 2012 la calificación de Banco Santander, SA, a BBB/Perspectiva Negativa/A-2 y por error se hizo referencia a que la Sociedad Gestora no había llevado a cabo las acciones correctoras en los Contratos en los que es contraparte Banco Santander, SA.
- En consecuencia, con fecha 2 de noviembre S&P rebajó la calificación de las Series A1, A2 y A3 de Bonos, al mismo nivel que la contraparte, esto es, desde BBB+ (sf) hasta BBB (sf).
- Con fecha 23 de noviembre, S&P ha corregido el error subiendo la calificación de las Series A1, A2 y A3 de Bonos de nuevo a BBB+ (sf)

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA

