

**FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 5  
PAGO DE CUPON PROXIMO 16 DE FEBRERO DE 2.009  
INFORMACION TRIMESTRAL/NUEVO TIPO DE INTERES**

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la citada emisión, verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 30 de octubre de 2008, y formalizada mediante escritura pública otorgada dicho día, se pone en conocimiento de los tenedores de los Bonos de la misma, la siguiente información:

CONCEPTO	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
	ES0337712006	ES0337712014	ES0337712022	ES0337712030	ES0337712048	ES0337712055
1. Intereses resultantes por Bonos entre el 5 de noviembre de 2008 (incluido) y el 16 de febrero de 2009 (excluido)						
* Intereses Brutos:	1.448,87 €	1.500,37 €	1.586,20 €	1.858,01 €	2.072,59 €	0,00 €
* Retención Fiscal (18%):	260,80 €	270,07 €	285,52 €	334,44 €	373,07 €	0,00 €
* Intereses Netos:	1.188,07 €	1.230,30 €	1.300,68 €	1.523,57 €	1.699,52 €	0,00 €
2. Amortización resultante por Bono entre el 5 de noviembre de 2008 (Fecha de Desembolso) y el 16 de febrero de 2009 (Fecha de Pago próxima):	4.020,17 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Pago de Parte Extraordinaria de Intereses de la Serie F según criterios contenidos en el folleto registrado en octubre de 2008, entre el 4 de noviembre de 2008 y el 16 de febrero de 2009 (Fecha de Pago próxima):					Intereses Brutos Retención Intereses Netos	0,00 € 0,00 € 0,00 €
4. Tasa de prepago real de los Préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito a la fecha de determinación:						9,05%
5. Vida residual media de los Bonos, calculada con la hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real (3º punto anterior) y de amortización anticipada (cuando quede pendiente de amortizar menos del 10% de saldo inicial de la cartera de Derechos de Crédito):	6,82	12,58	12,58	12,58	12,58	13,69
6. Saldo Pendiente de Pago por Bono después de la amortización mencionada en el 2º punto anterior:	95.979,83 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
7. Porcentaje que el Saldo Pendiente de Pago (5º punto anterior) representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos de cada Serie (100.000.- €):	95,97983%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
8. Principal Devengado por Bono en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	----	----	----	----	----	----
9. El tipo de interés aplicable a los Bonos, según los criterios contenidos en el mencionado Folleto Informativo, durante el siguiente Periodo de Devengo de Interés, que será el comprendido entre el 16 de febrero de 2009 (incluido) y el 18 de mayo de 2009(excluido), es el:	2,279%	2,459%	2,759%	3,709%	4,459%	2,609%

Madrid, 11 de febrero de 2009  
El Director General  
Santander de Titulización,  
S.G.F.T., S.A.