



F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

DESIREE PEREZ MONTORO

ANALISTA

SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.

CIUDAD GRUPO SANTANDER

28660 BOADILLA DEL MONTE

desperez@gruposantander.com

Tel: 912893278



DENOMINACION DEL FONDO:

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

INFORMACIÓN

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE:

20/07/2009 - 19/10/2009

AÑO:

2009

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
IGNACIO ORTEGA GAVARA - DIRECTOR GENERAL	

I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO

Fecha de Constitución del Fondo	30 marzo 2007	Agencia de pago de Bonos	BANCO SANTANDER	
Fecha de Desembolso BT's	04 abril 2007	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización	18 enero 2050	Agencias de calificación	MOODY'S ESPAÑA	
			FITCH RATINGS	
			STANDARD & POORS	
Sociedad Gestora	SANTANDER DE TITULIZACION, S.G.F.T, S.A.	Calificación	Inicial	Actual
Originador Derechos Crédito	BANCO SANTANDER	BONOS SERIE A1	Aaa/AAA/AAA	Aa1/A+/AA-
		BONOS SERIE A2	Aaa/AAA/AAA	Aa1/A+/AA-
		BONOS SERIE A3	Aaa/AAA/AAA	Aa1/A+/AA-
		BONOS SERIE B	Aa2/AA/AA	A3/BBB/BB+
		BONOS SERIE C	A1/A/A	Baa3/BB-/BB
		BONOS SERIE D	Baa1/BBB/BBB	Ba3/CCC/B
		BONOS SERIE E	Ba2/BB/BB	B3/CC/B-
		BONOS SERIE F	Ca/CCC/CCC-	Ca/C/CCC-

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACION

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			Inicial	Actual	%Act/In
BONOS SERIE A1 ES0338093000	6.133	Nominal Unitario	100.000,00	59.404,91	
		Nominal Total	613.300.000,00	364.330.313,03	59,40 %
BONOS SERIE A2 ES0338093018	15.400	Nominal Unitario	100.000,00	84.417,39	
		Nominal Total	1.540.000.000,00	1.300.027.806,00	84,42 %
BONOS SERIE A3 ES0338093026	4.200	Nominal Unitario	100.000,00	84.417,39	
		Nominal Total	420.000.000,00	354.553.038,00	84,42 %
BONOS SERIE B ES0338093034	792	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	79.200.000,00	79.200.000,00	100,00 %
BONOS SERIE C ES0338093042	475	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	47.500.000,00	47.500.000,00	100,00 %
BONOS SERIE D ES0338093059	720	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	72.000.000,00	72.000.000,00	100,00 %
BONOS SERIE E ES0338093067	280	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	28.000.000,00	28.000.000,00	100,00 %
BONOS SERIE F ES0338093075	224	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	
		Nominal Total	22.400.000,00	22.400.000,00	100,00 %

AMORTIZACION E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 19 octubre 2009			Fecha Próximo Cupón 18 enero 2010		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
BONOS SERIE A1	1.923,93 €	159,52 €	0,8000 %	120,13 €	98,51 €
BONOS SERIE A2	2.734,00 €	244,31 €	0,8800 %	187,78 €	153,98 €
BONOS SERIE A3	2.734,00 €	257,53 €	0,9400 %	200,59 €	164,48 €
BONOS SERIE B	0,00 €	300,55 €	0,9600 %	242,67 €	198,99 €
BONOS SERIE C	0,00 €	320,78 €	1,0400 %	262,89 €	215,57 €
BONOS SERIE D	0,00 €	383,97 €	1,2900 %	326,08 €	267,39 €
BONOS SERIE E	0,00 €	775,78 €	2,8400 %	717,89 €	588,67 €
BONOS SERIE F	0,00 €	0,00 €	1,2400 %	313,44 €	257,02 €
Amortización devengada no pagada	111.734.435,85 €				
Amortización Calendario	NO				

III. ACTIVOS ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Derechos de Crédito	16.890	13.207
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos	2.800.000.012,17	2.133.876.577,69
Importes Unitarios Derechos Vivos	165.778,57	161.571,63
Tipos de Interés	4,02 %	3,87 %

TASAS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	15,42 %
Tasa últimos 12 meses anualizada:	11,60 %
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	8,36 %

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 meses
Deuda Vencida(Principal+Intereses)	313.600,21	777.281,29	51.434,54
Deuda Pendiente de vencimiento	0,00	0,00	2.133.649.363,29
Deuda Total	313.600,21	777.281,29	2.133.700.797,83

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN

19 octubre 2009

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.333.397.019,72 €
Amortizaciones	65.385.862,69 €
Saldo actual	2.268.011.157,03 €
% sobre saldo inicial	80,36 %
Amortización devengada no pagada	111.734.435,85 €

DATOS	
Fecha de determinación	09/10/2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	19/10/2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	20/07/2009
Número de días	91
Tipo de referencia (%)	0,740 %
Próxima Fecha de Pago	18/01/2010

BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Serie A1	978.336,16 €
Intereses pagados Serie A2	3.762.374,00 €
Intereses pagados Serie A3	1.081.626,00 €
Intereses pagados Serie B	238.035,60 €
Intereses pagados Serie C	152.370,50 €
Intereses pagados Serie D	276.458,40 €
Intereses pagados Serie E	217.218,40 €
Intereses pagados Serie F	0,00 €
Intereses devengados no pagados	1.626.036,16 €

VIDA RESIDUAL (AÑOS)		
	INICIAL	19-oct-2009
BONOS SERIE A1	1,26	6,18
BONOS SERIE A2	7,29	6,18
BONOS SERIE A3	17,37	6,18
BONOS SERIE B	20,77	19,59
BONOS SERIE C	20,77	20,01
BONOS SERIE D	20,77	20,01
BONOS SERIE E	20,77	20,01
BONOS SERIE F	15,31	11,61

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

19 octubre 2009

DERECHOS DE CRÉDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.204.398.348,10 €
Amortizaciones	177.120.442,03 €
Saldo actual	2.133.876.577,69 €
Número de derechos de crédito	13.207
LTV	84,24%

DERECHOS DE CRÉDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en el trimestre	22.496.597,71 €
Intereses devengados en el trimestre	18.048.583,56 €

DERECHOS DE CRÉDITO EN MOROSIDAD						
	HASTA 30 DÍAS	30 A 60 DÍAS	60 A 90 DÍAS	90 A 180 DÍAS	180 A 365 DIAS	MAS 365 DIAS
Principal	71.495,32 €	81.761,55 €	40.724,93 €	27.973,81 €	5.258,79 €	0,00 €
Intereses	242.104,89 €	296.092,09 €	169.595,37 €	161.133,54 €	37.767,45 €	8.408,30 €
Saldo de los derechos de crédito	41.756.697,54 €	44.243.796,57 €	33.301.780,01 €	15.264.474,07 €	5.115.746,76 €	79.426.725,79 €
Número de derechos de crédito	244	257	185	89	30	31
% sobre saldo de los derechos de crédito	1,96 %	2,07 %	1,56 %	0,72 %	0,24 %	3,71 %

* Se excluyen en este informe los vencidos y no pagados con antigüedad entre 1 y 15 días por considerarse morosidad técnica, con un gran porcentaje de recobro.

PRÉSTAMOS EN WRITE OFF	
Write Off acumulado Fecha Pago anterior	13.966.116,64 €
Write Off trimestre	7.876.145,54 €
Write Off acumulados actuales	21.842.262,18 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CREDITO

19 octubre 2009

CONTENCIOSOS / JUDICIALES	
Saldo anterior	88.901.544,74 €
Diferencia	-9.737.386,95 €
Saldo actual	79.164.157,79 €

ADJUDICADOS	
Saldo anterior	108.460.207,40 €
Diferencia	-12.112.700,96 €
Saldo actual	96.347.506,44 €

PERDIDAS NETAS	
Saldo anterior	31.410.074,12 €
Diferencia	3.540.453,11 €
Saldo actual	34.950.527,23 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

ESTADO DE ORIGEN Y APLICACIÓN DE FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA

19 octubre 2009

ORIGEN	84.331.361,21 €
PRINCIPAL COBRADO	
Amortización derechos de crédito	51.412.220,70 €
INTERESES COBRADOS	
Intereses de derechos de crédito	22.496.597,71 €
Intereses de reinversión	111.599,32 €
CONTENCIOSOS / JUDICIALES	885.948,51 €
INGRESOS/GASTOS DE ADJUDICADOS	9.643.387,06 €
FONDO DE RESERVA	0,00 €
OTROS	-218.392,09 €

ESTADO CUENTA DE TESORERÍA	0,00 €
FONDO DE RESERVA PRINCIPAL	
Saldo anterior	0,00 €
Utilizado en el período	0,00 €
Saldo actual	0,00 €
RETENCIÓN A CUENTA DEL IRPF	0,00 €
GASTOS EMISION RETENIDOS	0,00 €
OTROS	0,00 €

APLICACIÓN	84.331.361,21 €
GASTOS ORDINARIOS	547,25 €
COMISION SOCIEDAD GESTORA	116.350,21 €
PAGO SWAP	22.698.240,69 €
SWAP COBRO	-10.576.090,94 €
INTERESES BONOS SERIE A1	978.336,16 €
INTERESES BONOS SERIE A2	3.762.374,00 €
INTERESES BONOS SERIE A3	1.081.626,00 €
INTERESES BONOS SERIE B	238.035,60 €
INTERESES BONOS SERIE C	152.370,50 €
INTERESES BONOS SERIE D	276.458,40 €
INTERESES BONOS SERIE E	217.218,40 €
AMORTIZACIÓN SERIE A1	11.799.462,69 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A2	42.103.600,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE A3	11.482.800,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE B	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE C	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE D	0,00 €
AMORTIZACIÓN BONOS SERIE E	0,00 €
REMANENTE POR EL REDONDEO	32,25 €
FONDO DE RESERVA	0,00 €
INTERESES BONOS SERIE F	0,00 €
AMORTIZACIÓN SERIE F	0,00 €
RESOLUCIÓN DEL SWAP	0,00 €
INTERESES PRESTAMO SUBORDINADO	0,00 €
AMORTIZACIÓN PRESTAMO SUBORDINADO	0,00 €
COMISION DE ADMINISTRACIÓN	0,00 €
INGRESOS EXTRAORDINARIOS SERIE F	0,00 €

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO

19 octubre 2009

MEJORA DE CRÉDITO		
CONCEPTOS	INICIAL	19-oct-2009
EMISIÓN SUBORDINADA	8,10%	10,62%
FONDO DE RESERVA PRINCIPAL	22.400.000,00 € (0,80 %)	0,00 € (0,00 %)
MARGEN ADICIONAL	0,75%	0,75%

PRÉSTAMOS SUBORDINADOS		
CONCEPTOS	INICIAL	19-oct-2009
PRESTAMO SUBORDINADO PRINCIPAL		
Saldo vivo	2.600.000,00 €	1.529.514,87 €
Tipo de interés	4,447 %	1,240%

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS

19 octubre 2009

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. SI 1.A) ES MAYOR QUE 1.B) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.A) MOROSIDAD ENTRE 90 DÍAS Y 18 MESES	99.806.946,62 €
1.B) 1% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO SIN FALLIDOS	21.338.765,78 €

SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER. NO OBSTANTE, HEMOS TENIDO QUE UTILIZAR EL FONDO DE RESERVA AL COMPLETO AL NO TENER LIQUIDEZ SUFICIENTE

TRIGGERS BONOS

1. SI 1.A) ES MAYOR QUE 1.B) SE AMORTIZARÁ A PRORRATA A1, A2 Y A3:	
1.A) SALDO VIVO DE LOS PRÉSTAMOS MOROSOS	99.806.946,62 €
1.B) 1,5% SALDO VIVO PRÉSTAMOS SIN TENER EN CUENTA FALLIDOS	32.008.148,67 €

EN ABRIL DE 2008 SE ALCANZÓ EL NIVEL DEL TRIGGER, POR ELLO LA AMORTIZACIÓN SERÁ A PRORRATA, LOS FONDOS DISPONIBLES SE APLICARÁN A LA AMORTIZACIÓN DE LAS SERIES A1, A2 Y A3.

TRIGGERS PRELACIÓN DE PAGOS

1. Si 1.a) es mayor que 1.b) se postergará el pago de intereses de la Serie B:	
1.a) Saldo vivo acumulado de de préstamos fallidos	58.683.875,54 €
1.b) 14% Saldo Vivo Inicial de los derechos de crédito	392.000.001,70 €
2. Si 2.a) es mayor que 2.b) se postergará el pago de intereses de la Serie C:	
2.a) Saldo vivo acumulado de préstamos fallidos	58.683.875,54 €
2.b) 11% Saldo Vivo Inicial de los derechos de crédito	308.000.001,34 €
3. Si 3.a) es mayor que 3.b) se postergará el pago de intereses de la Serie D:	
3.a) Saldo vivo acumulado de préstamos fallidos	58.683.875,54 €
3.b) 7% Saldo Vivo Inicial de los derechos de crédito	196.000.000,85 €
4. Si 4.a) es mayor que 4.b) se postergará el pago de intereses de la Serie E:	
4.a) Saldo vivo acumulado de préstamos fallidos	58.683.875,54 €
4.b) 6% Saldo Vivo Inicial de los derechos de crédito	168.000.000,73 €

NO SE HAN ALCANZO LOS NIVELES DE LOS TRIGGERS, POR TANTO NO SE POSTERGA EL PAGO DE INTERESE DE BONOS.

F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO III

DEFINICIONES

19 octubre 2009

FECHA DE DETERMINACIÓN Será la fecha en que la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizará los cálculos necesarios para distribuir los fondos disponibles existentes a dicha fecha, de acuerdo con el orden de prelación de pagos descrito en el Folleto Informativo. Todos los datos de los Activos Titulizados (Saldo Vivo DC's, tablas de morosidad, propiedades transitorias, datos estadísticos, etc.) están referidos a dicha fecha.

WRITE OFF Préstamos con cuotas pendientes con antigüedad igual o superior a 12 ó 18 meses (según Folleto Informativo).

PÉRDIDAS DE LA CARTERA Aquellos préstamos cuya deuda el Cedente considera que no va a recuperar (neto de recuperaciones).

SALDO VIVO ACUMULADO DE PRÉSTAMOS FALLIDOS Saldo vivo acumulado de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos Fallidos, sin tener en cuenta los importes recobrados.

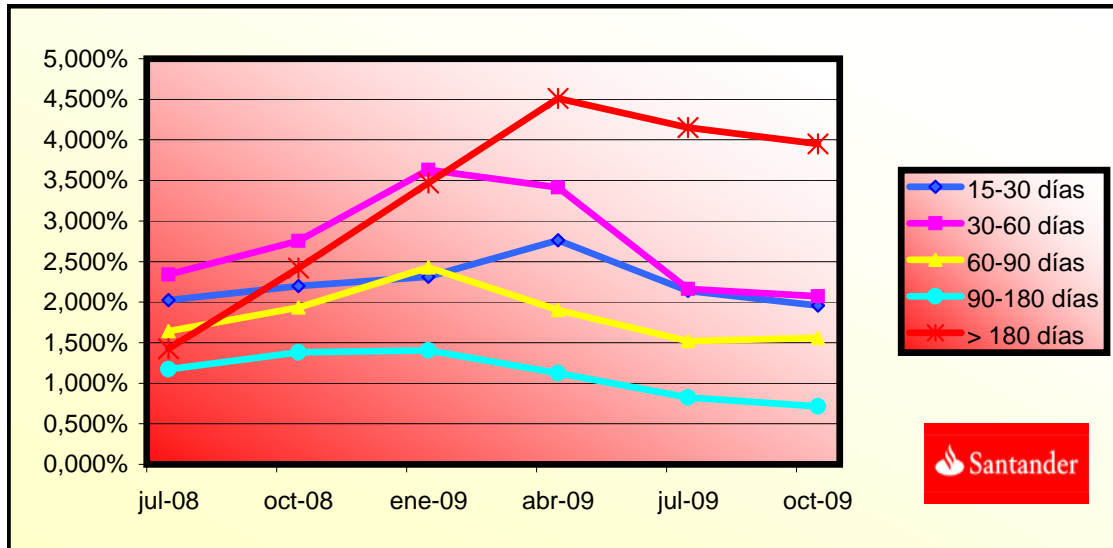
ADJUDICADOS Bienes en el activo del Fondo como consecuencia de un proceso judicial o extrajudicial.

CONTENCIOSO / JUDICIAL Préstamos sobre los que el Cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad.

**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORME HISTORICO DE MOROSIDAD
19 DE OCTUBRE DE 2009**

Fecha	jul-08	oct-08	ene-09	abr-09	jul-09	oct-09
15-30 días	2,023%	2,198%	2,312%	2,761%	2,140%	1,957%
30-60 días	2,340%	2,755%	3,631%	3,415%	2,163%	2,073%
60-90 días	1,642%	1,933%	2,429%	1,902%	1,517%	1,561%
90-180 días	1,173%	1,381%	1,403%	1,123%	0,826%	0,715%
> 180 días	1,424%	2,419%	3,469%	4,511%	4,152%	3,950%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS
19 DE OCTUBRE DE 2009**

INTERVALO (%)	SALDOS VIVOS (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº DE PRESTAMOS	% Nº PRESTAMOS
0,00 - 9,99	400,82	0,01%	14	0,10%
10,00 - 19,99	2.435,94	0,11%	46	0,34%
20,00 - 29,99	10.784,10	0,52%	133	1,00%
30,00 - 39,99	21.801,15	1,06%	208	1,57%
40,00 - 49,99	31.613,82	1,53%	289	2,18%
50,00 - 59,99	38.368,16	1,86%	318	2,40%
60,00 - 69,99	68.186,94	3,31%	539	4,08%
70,00 - 79,99	389.444,98	18,95%	2.781	21,06%
> 80,00	1.491.544,18	72,59%	8.875	67,21%

FTA SANTANDER HIPOTECARIO 3

FECHA	SALDO ANTES PAGO	SALDO REAL	VECTOR DE PREPAGO	PERMANENCIA FINAL DE MES	MORTALIDAD MENSUAL	CPR	MORTALIDAD MENSUAL	CPR	SALDO DESPUÉS DE PAGO
			0,72%					11,60%	
abr-07	2.800.000.002,16		100,00%	100,00%					
may-07	2.782.824.327,96	2.764.802.362,68	99,28%	99,35%	0,65%	7,50%	0,65%	7,50%	2.762.649.031,54
jun-07	2.778.524.969,75	2.744.889.022,61	98,56%	98,79%	0,61%	7,05%	0,57%	6,59%	2.738.382.760,67
jul-07	2.774.211.336,68	2.722.930.559,58	97,84%	98,15%	0,62%	7,19%	0,65%	7,48%	2.714.309.171,80
ago-07	2.769.950.494,56	2.700.942.838,87	97,13%	97,51%	0,63%	7,29%	0,65%	7,58%	2.690.491.989,78
sep-07	2.765.675.506,03	2.687.462.814,86	96,43%	97,17%	0,57%	6,65%	0,35%	4,07%	2.666.863.844,50
oct-07	2.761.398.495,38	2.672.409.772,13	95,73%	96,78%	0,54%	6,34%	0,41%	4,77%	2.643.434.952,07
nov-07	2.757.107.300,69	2.659.564.103,98	95,03%	96,46%	0,51%	5,99%	0,33%	3,84%	2.620.192.121,34
dic-07	2.752.801.874,20	2.644.105.564,21	94,35%	96,05%	0,50%	5,86%	0,43%	4,99%	2.597.133.938,57
ene-08	2.748.482.167,96	2.618.281.981,00	93,66%	95,26%	0,54%	6,27%	0,82%	9,42%	2.574.259.000,51
feb-08	2.744.148.133,86	2.603.307.114,08	92,98%	94,87%	0,53%	6,13%	0,41%	4,87%	2.551.565.914,33
mar-08	2.739.799.723,63	2.585.288.720,65	92,31%	94,36%	0,53%	6,14%	0,53%	6,23%	2.529.053.297,58
abr-08	2.735.436.888,82	2.569.319.358,40	91,64%	93,93%	0,52%	6,07%	0,46%	5,37%	2.506.719.778,07
may-08	2.731.059.580,81	2.555.774.802,45	90,97%	93,58%	0,51%	5,94%	0,37%	4,32%	2.484.563.993,81
jun-08	2.726.667.750,82	2.535.285.062,83	90,31%	92,98%	0,52%	6,05%	0,64%	7,44%	2.462.584.592,95
jul-08	2.722.261.349,88	2.516.506.059,28	89,66%	92,44%	0,52%	6,09%	0,58%	6,74%	2.440.780.233,67
ago-08	2.717.840.328,86	2.497.142.688,79	89,01%	91,88%	0,53%	6,15%	0,61%	7,06%	2.419.149.584,16
sep-08	2.713.404.638,44	2.481.323.553,60	88,36%	91,45%	0,52%	6,12%	0,47%	5,51%	2.397.691.322,48
oct-08	2.708.954.229,14	2.467.766.079,07	87,72%	91,10%	0,52%	6,03%	0,38%	4,50%	2.376.404.136,54
nov-08	2.704.489.051,30	2.450.242.123,51	87,09%	90,60%	0,52%	6,04%	0,55%	6,36%	2.355.286.724,00
dic-08	2.700.013.416,84	2.405.088.764,84	86,46%	89,08%	0,58%	6,70%	1,68%	18,40%	2.334.341.563,26
ene-09	2.695.522.929,45	2.380.317.939,35	85,83%	88,31%	0,59%	6,86%	0,87%	9,90%	2.313.563.558,84
feb-09	2.691.017.539,00	2.358.512.179,02	85,21%	87,64%	0,60%	6,94%	0,75%	8,64%	2.292.951.437,62
mar-09	2.686.497.195,15	2.342.718.793,46	84,59%	87,20%	0,59%	6,89%	0,50%	5,87%	2.272.503.935,92
abr-09	2.681.961.847,36	2.302.209.228,54	83,98%	85,84%	0,63%	7,35%	1,56%	17,22%	2.252.219.799,44
may-09	2.677.411.444,94	2.282.328.338,75	83,37%	85,24%	0,64%	7,38%	0,70%	8,03%	2.232.097.783,25
jun-09	2.672.845.936,99	2.253.347.613,09	82,76%	84,31%	0,65%	7,58%	1,10%	12,44%	2.212.136.651,67
jul-09	2.668.265.272,41	2.204.398.348,10	82,16%	82,62%	0,70%	8,14%	2,00%	21,57%	2.192.335.178,17
ago-09	2.663.669.399,93	2.184.386.776,52	81,57%	82,01%	0,71%	8,15%	0,74%	8,49%	2.172.692.145,39
sep-09	2.659.058.268,07	2.167.634.444,26	80,98%	81,52%	0,70%	8,11%	0,59%	6,91%	2.153.206.345,01
oct-09	2.654.431.825,16	2.133.876.577,69	80,39%	80,39%	0,72%	8,36%	1,39%	15,42%	2.133.876.577,69

