

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Paseo de la Castellana 19  
28046 Madrid

Madrid, a 26 de mayo de 2008.

**Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO  
3 .- Hecho relevante.- Cambio de pronóstico de la calificación otorgada  
a los Bonos de la Serie D y de los Bonos de la Serie E**

---

Estimado Sres.:

Hacemos referencia al F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 3 (en adelante, el “**Fondo**”) constituido en virtud de escritura pública otorgada el 30 de marzo de 2007, ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el número 1.005 de su protocolo (en lo sucesivo, la “**Escritura de Constitución**”) 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 23 de mayo de 2008, la agencia de calificación Fitch Ratings ha revisado las calificaciones otorgadas a las ocho Series de Bonos de la emisión, disminuyendo el pronóstico de *Estable* a *Negativo* otorgado a los Bonos de la Serie D y a los Bonos de la Serie E y confirmando las siguientes calificaciones:

**Serie D: BBB, pronóstico *Negativo***

**Serie E: BB, pronóstico *Negativo***

Para el resto de las Series de Bonos A1, A2, A3, B,C y F, Fitch Ratings confirma las siguientes calificaciones y pronósticos:

**Serie A1: AAA, pronóstico *Estable***

**Serie A2: AAA, pronóstico *Estable***

**Serie A3: AAA, pronóstico *Estable***

**Serie B: AA, pronóstico *Estable***

**Serie C: A, pronóstico *Estable* y**

**Serie F: CCC, pronóstico *Estable***

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA