



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Madrid

Madrid, a 21 de febrero de 2011.

**Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO 3 .- Hecho relevante.-**

---

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 14 de febrero de 2011, la agencia de calificación Standard & Poor’s ha revisado la calificación de todas las Series de Bonos quedando como siguen:

**Serie A1: Desciende la calificación desde AA- (sf) / Perspectiva Negativa hasta A (sf), suprimiendo la Perspectiva Negativa**

**Serie A2: Desciende la calificación desde AA- (sf) / Perspectiva Negativa hasta A (sf), suprimiendo la Perspectiva Negativa**

**Serie A3: Desciende la calificación desde AA- (sf) / Perspectiva Negativa hasta A (sf), suprimiendo la Perspectiva Negativa**

**Serie B: Desciende la calificación desde BB+ (sf) / Perspectiva Negativa hasta BB (sf), suprimiendo la Perspectiva Negativa**

**Serie C: Desciende la calificación desde BB (sf) / Perspectiva Negativa hasta BB- (sf), suprimiendo la Perspectiva Negativa**

**Serie D: Desciende la calificación desde B (sf) / Perspectiva Negativa hasta B- (sf), suprimiendo la Perspectiva Negativa**

**Serie E: Desciende la calificación desde B- (sf) / Perspectiva Negativa hasta CCC+ (sf), suprimiendo la Perspectiva Negativa**

**Serie F: Confirma la calificación de D (sf)**

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA