



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