



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Madrid

Madrid, a 20 de agosto de 2009.

Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO 5 .- Hecho relevante.- _____

Estimado Sres.:

Hacemos referencia al F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5 (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 30 de octubre de 2008 (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 4 de agosto de 2009, la agencia de calificación Standard & Poor's ha revisado la calificación de todas las Series de Bonos quedando como siguen:

Serie A: Desciende la calificación desde AAA hasta AA

Serie B: Desciende la calificación desde AA hasta A

Serie C: Desciende la calificación desde A hasta BBB-

Serie D: Desciende la calificación desde BBB/Perspectiva Negativa hasta BB, suprimiendo la Perspectiva Negativa

Serie E: Desciende la calificación desde BB/Perspectiva Negativa hasta B, suprimiendo la Perspectiva Negativa

Serie F: Confirma la calificación de D

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA