

**COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
Madrid

Madrid, a 30 de julio de 2009.

**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 adelante, la "**Sociedad Gestora**"), en nombre y representación del Fondo, pone en conocimiento de la CNMV que con fecha 29 de julio de 2009, la agencia de calificación Standard & Poor's ha bajado la calificación de los Bonos de la Serie F desde CCC- hasta D.

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA