



**COMISION NACIONAL MERCADO VALORES**

Madrid, 23 de julio de 2008

**Ref.:F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 3**

---

Estimados señores:

En relación al asunto de referencia, adjunto les remitimos la siguiente información periódica:

- Informe trimestral de los Bonos de Titulización.
- Informe trimestral de los Derechos de Crédito.
- Informe trimestral de origen y aplicación de fondos (caja).
- Tasas de Prepago históricas; y vida media residual de los Bonos de Titulización.

Atentamente,

*Ignacio Ortega Gavara*  
Director General



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**Desirée Pérez Montoro  
Analista  
Santander de Titulización  
Ciudad Grupo Santander  
Ed. Encinar 28660 Boadilla del Monte  
[desperez@gruposantander.com](mailto:desperez@gruposantander.com)  
Tel: +34 91 289 32 78**



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORMACION CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/04/2008, 18/07/2008 AÑO:

2008

Personas que asumen la responsabilidad de esta información y cargos que ocupan:	Firma:
Ignacio Ortega Gavara -Director General	

**I. DATOS GENERALES SOBRE EL FONDO**

Fecha de Constitución del Fondo	30 de marzo de 2007	Agencia de pago de Bonos	Santander	
Fecha de Desembolso BTS	4 de abril de 2007	Negociación Mercado	AIAF	
Fecha Final Amortización	18 de enero de 2050	Agencias de Calificación	Fitch Standard & Poor's Moody's	
Sociedad Gestora	Santander de Titulización			
Originador Derechos Crédito	Santander			
Permuta de Intereses	SANTANDER	Emisión A1	AAA/AAA/Aaa	AAA/AAA/Aaa
		Emisión A2	AAA/AAA/Aaa	AAA/AAA/Aaa
		Emisión A3	AAA/AAA/Aaa	AAA/AAA/Aaa
		Emisión B	AA/AA/Aa2	AA/AA/Aa2
		Emisión C	A/A/A1	A/A/A1
		Emisión D	BBB/BBB/Baa1	BBB/BBB/Baa1
		Emisión E	BB/BB/Ba2	BB/BB/Ba2
Emisión F	CCC/CCC/Ca	CCC/CCC/Ca		

**II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACIÓN**

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACIÓN			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0338093000	6.133	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 613.300.000,00	67.375,77 413.215.597,41	67,38%
Serie A2 ES0338093018	15.400	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 1.540.000.000,00	100.000,00 1.540.000.000,00	100,00%
Serie A3 ES0338093026	4.200	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 420.000.000,00	95.744,41 402.126.522,00	95,74%
Serie B ES0338093034	792	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 79.200.000,00	100.000,00 79.200.000,00	100,00%
Serie C ES0338093042	475	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 47.500.000,00	100.000,00 47.500.000,00	100,00%
Serie D ES0338093059	720	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 72.000.000,00	100.000,00 72.000.000,00	100,00%
Serie E ES0338093067	280	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 28.000.000,00	100.000,00 28.000.000,00	100,00%
Serie F ES0338093075	224	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 22.400.000,00	100.000,00 22.400.000,00	100,00%

AMORTIZACIÓN E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 18 de julio de 2008			Fecha Próximo Cupón 20 de octubre de 2008		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	1.553,99 €	842,27 €	5,017%	882,62 €	723,75 €
Amortización Serie A2	0,00 €	1.242,15 €	5,097%	1.330,88 €	1.091,32 €
Amortización Serie A3	2.208,30 €	1.231,58 €	5,157%	1.289,25 €	1.057,18 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.262,37 €	5,177%	1.351,77 €	1.108,45 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.282,59 €	5,257%	1.372,66 €	1.125,58 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.345,79 €	5,507%	1.437,94 €	1.179,11 €
Amortización Serie E	0,00 €	1.737,59 €	7,057%	1.842,88 €	1.510,98 €
Amortización Serie F	0,00 €	0,00 €	5,457%	1.424,88 €	1.168,40 €
Amortización devengada no pagada	0,00 €				

**III. VALORES ADQUIRIDOS POR EL FONDO: DERECHOS DE CRÉDITO**  
**(Participación en Derechos de Crédito)**

DERECHOS DE CRÉDITO	A LA EMISIÓN	SITUACIÓN ACTUAL
Número de Derechos Crédito	16.890	15.399
Saldo Pendiente de Amortizar		
Derechos Crédito	2.800.000.012,17	2.516.506.059,28
Importes Unitarios Derechos		
Crédito Vivos	165.778,57	163.420,10
Tipo de Interés	4,02%	5,22%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	6,74%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	5,80%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,09%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	409.792,53	1.032.475,48	6.124,30
Deuda Pendiente de vencimiento			2.516.252.084,31
Deuda Total	409.792,53	1.032.475,48	2.516.258.208,61



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN  
18 DE JULIO DE 2008

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.623.247.600,08 €
Amortización	18.805.480,67 €
Saldo actual	2.604.442.119,41 €
Retención Total Serie A2	65.536.086,00 €
% sobre saldo inicial	92,28%
Amort. devengada no pagada	0,00 €

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Bonos Serie A1	5.165.641,91 €
Intereses pagados Bonos Serie A2	19.129.110,00 €
Intereses pagados Bonos Serie A3	5.172.636,00 €
Intereses pagados Bonos Serie B	999.797,04 €
Intereses pagados Bonos Serie C	609.230,25 €
Intereses pagados Bonos Serie D	968.968,80 €
Intereses pagados Bonos Serie E	486.525,20 €
Intereses pagados Bonos Serie F	0,00 €
Intereses devengados no pagados	586.026,52 €

DATOS	
Fecha de determinación	11-jul-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	18-jul-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18-abr-2008
Número de días (Act/360)	91
3 Meses Euribor(%)	4,957%
Próxima Fecha de Pago	20-oct-2008

VIDA RESIDUAL (ANOS)		
	Inicial	18-jul-2008
Serie A1	1,26	8,30
Serie A2	7,29	7,95
Serie A3	17,37	8,29
Serie B	20,77	20,66
Serie C	20,77	21,27
Serie D	20,77	21,27
Serie E	20,77	21,27
Serie F	15,31	14,38



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO  
18 DE JULIO DE 2008

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.569.319.358,40 €
Amortización	52.813.299,12 €
Saldo actual	2.516.506.059,28 €
Número de préstamos	15.399
LTV	87,77%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en trimestre	31.663.750,58 €
Intereses devengados trimestre	31.786.957,02 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO  
18 DE JULIO DE 2008

DC'S MOROSIDAD	DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD				
	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	70.936,40 €	91.173,55 €	52.474,75 €	37.794,82 €	1.595,45 €
Intereses	338.856,13 €	448.172,68 €	241.486,15 €	161.373,53 €	4.528,85 €
Saldo de los Préstamos	50.911.108,49 €	58.876.506,85 €	41.330.573,60 €	29.524.188,34 €	35.846.467,61 €
Número de Préstamos	294	347	239	165	143
% sobre saldo DC's	2,02%	2,34%	1,64%	1,17%	1,42%

Se excluye en este informe los vencidos y no pagados con antigüedad entre 1 y 15 días por considerarse morosidad técnica con un gran porcentaje de recobro

PRESTAMOS FALLIDOS (18 MESES)	
Préstamos Fallidos acumulados Fecha de Pago anterior	0,00 €
Préstamos Fallidos trimestre	0,00 €
Préstamos Fallidos acumulados actuales	0,00 €

CONTENCIOSOS	
	34.533.321,58 €

Contenciosos: Préstamos sobre los que el cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad mayor a 180 días.

PERDIDA DE LA CARTERA	
Saldo anterior Fecha de Pago	2.861.637,45 €
Diferencia	3.158.770,79 €
Saldo acumulado actual Fecha de Pago	6.020.408,24 €

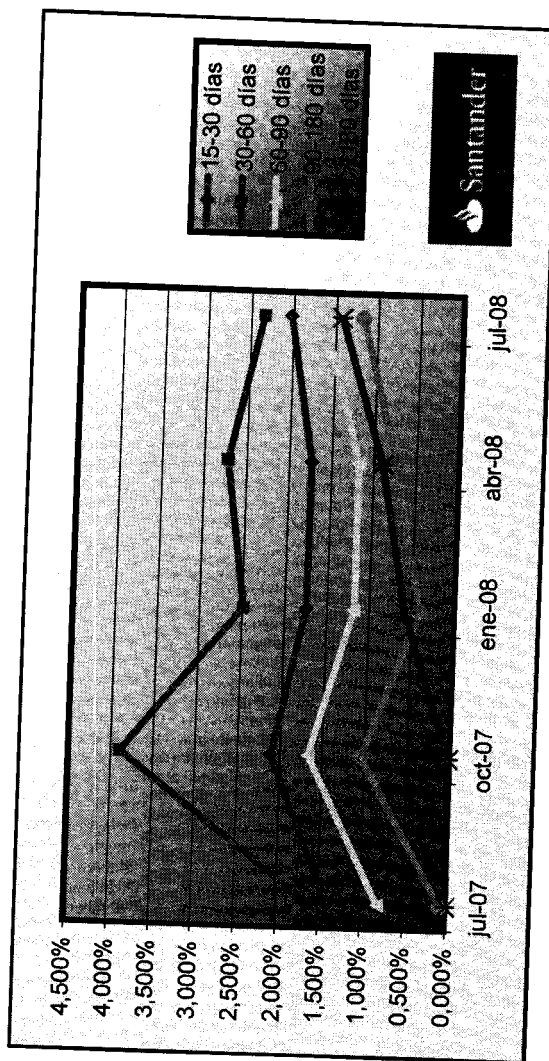
ADJUDICADOS	
Saldo anterior Fecha de Pago	7.393.857,81 €
Diferencia	10.079.518,39 €
Saldo actual Fecha de Pago	17.473.376,20 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME HISTORICO DE MOROSIDAD  
18 DE JULIO DE 2008

Fecha	jul-07	oct-07	ene-08	abr-08	jul-08
15-30 días	1,398%	2,114%	1,743%	1,728%	2,023%
30-60 días	1,614%	3,891%	2,487%	2,724%	2,340%
60-90 días	0,801%	1,664%	1,179%	1,174%	1,642%
90-180 días	0,070%	1,049%	0,412%	0,740%	1,173%
> 180 días	0,000%	0,018%	0,586%	0,896%	1,424%







FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

ESTADO ORIGEN Y APLICACIÓN FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA  
18 DE JULIO DE 2008

ORIGEN	72.794.190,04 €
<b>a) PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización DC's	39.961.566,06 €
<b>b) INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de DC's	31.663.750,58 €
Intereses de Reinversión	1.063.081,45 €
<b>c) CONTENCIOSOS</b>	
REGULARIZACIÓN PROCESOS	150.775,88 €
<b>d) ADJUDICADOS</b>	
	216,51 €
	-44.767,42 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	76.161.459,39 €
<b>a) FONDO DE RESERVA</b>	
1. Saldo anterior	18.849.243,99 €
2. Utilizado en el periodo	8.453.831,98 €
3. Saldo actual	10.395.412,01 €
<b>b) RET. AMORT. SERIE A2</b>	
	65.536.086,00 €
<b>c) GASTOS EMISIÓN RET.</b>	
	229.961,38 €

APLICACIÓN	72.794.190,04 €
1. Gastos corrientes	151.511,49 €
2.1 Pago Swap	31.625.729,25 €
2.2 Cobro Swap	-35.874.428,59 €
3.1 Intereses Serie A1	5.165.641,91 €
3.2 Intereses Serie A2	19.129.110,00 €
3.3 Intereses Serie A3	5.172.636,00 €
4. Intereses Serie B	999.797,04 €
5. Intereses Serie C	609.230,25 €
6. Intereses Serie D	968.968,80 €
7. Intereses Serie E	486.525,20 €
8. Amortiz. Bonos A1, A2 y A3	52.813.300,67 €
9. Intereses postergados Bonos B	0,00 €
10. Intereses postergados Bonos C	0,00 €
11. Intereses postergados Bonos D	0,00 €
12. Intereses postergados Bonos E	0,00 €
13. Intereses Serie F	0,00 €
14. Amortización Bonos F	0,00 €
15. Resolución Contrato Swap	0,00 €
16. Intereses Préstamo Subordinado	0,00 €
17. Amortización Préstamo Subord.	0,00 €
18. Comisión Fija Admón Santander	0,00 €
19. Ingresos Extraordinarios Serie F	0,00 €
20. Disposición Fondo Reserva	-8.453.831,98 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO  
18 DE JULIO DE 2008

TRIGGERS FONDO DE RESERVA

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) NO SE AMORTIZA EL FONDO DE RESERVA:	
1.a) MOROSIDAD ENTRE 90 DÍAS Y 18 MESES	65.370.655,95 €
1.b) 1% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO SIN FALLIDOS	25.165.060,59 €

SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER. NO OBSTANTE, EL NIVEL REQUERIDO DEL FONDO DE RESERVA PERMANECERÁ CONSTANTE HASTA EL 18 DE ABRIL DE 2010.

TRIGGERS DE PRELACIÓN DE PAGOS

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE B:	
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECIBROS	6.031.852,18 €
1.b) 14% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	392.000.001,70 €
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE C:	
2.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECIBROS	6.031.852,18 €
2.b) 11% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	308.000.001,34 €
3. SI 3.a) ES MAYOR QUE 3.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE D:	
3.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECIBROS	6.031.852,18 €
3.b) 7% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	196.000.000,85 €
4. SI 4.a) ES MAYOR QUE 4.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE E:	
4.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECIBROS	6.031.852,18 €
4.b) 6% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	168.000.000,73 €

NO SE HAN ALCANZO LOS NIVELES DE LOS TRIGGERS, POR TANTO NO SE POSTERGA EL PAGO DE INTERESES DE LOS BONOS.



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO  
18 DE JULIO DE 2008

TRIGGERS AMORTIZACIÓN A PRORRATA DE LOS BONOS	
1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE AMORTIZARA A PRORRATA A1, A2 Y A3:	
1.a) SALDO VIVO DE LOS PRÉSTAMOS MOROSOS	65.370.655,95 €
1.b) 1,5% SALDO VIVO PRÉSTAMOS SIN TENER EN CUENTA FALLIDOS	37.747.590,89 €

EN ABRIL DE 2008 SE ALCANZÓ EL NIVEL DEL TRIGGER, POR ELLO LA AMORTIZACIÓN SERÁ A PRORRATA, LOS FONDOS DISPONIBLES SE APLICARÁN A LA AMORTIZACIÓN DE LAS SERIES A1, A2 Y A3

**ETA SANTANDER HIPOTECARIO 3**

Date	Outstanding	Real outstanding	Vector de Prepagado	Remaining at the end of the month	Average Single Monthly Mortality	CPR	Monthly Single Mortality	CPR	Outstanding after payment
			6,27%					5,80%	
			0,52%						
			100,00%	100,00%	0,65%	7,50%	0,65%		2.768.282.043,03
abr-07	2.800.000.002,16		100,00%	100,00%	0,61%	7,05%	0,57%		2.749.561.211,08
may-07	2.782.824.327,96	2.764.802.362,68	99,48%	99,35%	0,62%	7,19%	0,65%		2.730.946.389,95
jun-07	2.778.524.969,75	2.744.889.022,61	98,96%	98,79%	0,63%	7,29%	0,65%		2.712.502.731,25
jul-07	2.774.211.336,68	2.722.930.559,58	98,44%	98,15%	0,57%	6,65%	0,35%		2.694.163.477,68
ago-07	2.769.950.494,56	2.700.942.838,87	97,93%	97,51%	0,54%	6,34%	0,41%		2.675.939.862,83
sep-07	2.765.675.506,03	2.687.462.814,86	97,41%	97,17%	0,51%	5,99%	0,33%		2.657.819.465,20
oct-07	2.761.398.495,38	2.672.409.772,13	96,91%	96,46%	0,50%	5,86%	0,43%		2.639.801.729,33
nov-07	2.757.107.300,69	2.659.564.103,98	96,40%	96,05%	0,54%	6,27%	0,82%		2.621.886.102,66
dic-07	2.752.801.874,20	2.644.105.564,21	95,90%	95,26%	0,53%	6,13%	0,41%		2.604.072.035,57
ene-08	2.748.482.167,96	2.618.281.981,00	95,39%	94,87%	0,52%	6,07%	0,53%		2.586.358.981,34
feb-08	2.744.148.133,86	2.603.307.114,08	94,90%	94,36%	0,51%	5,94%	0,46%		2.568.746.396,14
mar-08	2.739.799.723,63	2.585.288.720,65	94,40%	93,93%	0,52%	6,05%	0,37%		2.551.233.739,00
abr-08	2.735.436.888,82	2.569.319.358,40	93,91%	93,58%	0,52%	6,05%	0,64%		2.533.820.471,80
may-08	2.731.059.580,81	2.555.774.802,45	93,42%	92,98%	0,52%	6,05%	0,58%		2.516.506.059,28
jun-08	2.726.667.750,82	2.535.285.062,83	92,93%	92,44%	0,52%	6,05%	0,58%		
jul-08	2.722.261.349,88	2.516.506.059,28	92,44%	92,44%	0,52%	6,05%	0,58%		



