

**FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS SANTANDER HIPOTECARIO 2
PAGO DE CUPON PROXIMO 19 DE ENERO DE 2.009
INFORMACION TRIMESTRAL/NUEVO TIPO DE INTERES**

En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la citada emisión, verificada por la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 29 de junio de 2006, y formalizada mediante escritura pública otorgada dicho día, se pone en conocimiento de los tenedores de los Bonos de la misma, la siguiente información:

CONCEPTO	Serie A	Serie B	Serie C	Serie D	Serie E	Serie F
	ES0382042002	ES0382042010	ES0382042028	ES0382042036	ES0382042044	ES0382042051
1. Intereses resultantes por Bonos entre el 20 de octubre de 2008 (incluido) y el 19 de enero de 2009 (excluido)						
* Intereses Brutos:	980,45 €	1.337,19 €	1.362,47 €	1.425,67 €	1.817,47 €	0,00 €
* Retención Fiscal (18%):	176,48 €	240,70 €	245,25 €	256,62 €	327,15 €	0,00 €
* Intereses Netos:	803,97 €	1.096,49 €	1.117,22 €	1.169,05 €	1.490,32 €	0,00 €
2. Amortización resultante por Bono entre el 20 de octubre de 2008 (Fecha de Pago anterior) y el 19 de enero de 2009 (Fecha de Pago próxima):	7.066,83 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3. Tasa de prepago real de los Préstamos subyacentes a los Derechos de Crédito a la fecha de determinación:	11,27%					
4. Vida residual media de los Bonos, calculada con la hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real (3º punto anterior) y de amortización anticipada (cuando quede pendiente de amortizar menos del 10% de saldo inicial de la cartera de Derechos de Crédito):	4,78	12,5	12,5	12,5	12,5	8,46
5. Saldo Pendiente de Pago por Bono después de la amortización mencionada en el 2º punto anterior:	66.954,04 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €	100.000,00 €
6. Porcentaje que el Saldo Pendiente de Pago (5º punto anterior) representan sobre el importe nominal inicial de los Bonos de cada Serie (100.000.- €):	66,95404%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
7. Principal Devengado por Bono en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	----	----	----	----	----	----
8. El tipo de interés aplicable a los Bonos, según los criterios contenidos en el mencionado Folleto Informativo, durante el siguiente Periodo de Devengo de Interés, que será el comprendido entre el 19 de enero de 2008 (incluido) y el 20 de abril de 2009(excluido), es el:	2,660%	2,710%	2,810%	3,060%	4,610%	3,510%

Madrid, 16 de enero de 2009
El Director General
Santander de Titulización,
S.G.F.T., S.A.