



## COMISION NACIONAL MERCADO VALORES

Madrid, 8 de febrero 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



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 18/10/2007-18/01/2008 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	Emisión A1	AAA/AAA/Aaa	AAA/AAA/Aaa
Permuta de Intereses	SANTANDER	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 PRELACION CODIGO ISIN	Nº BONOS	NOMINAL EN CIRCULACION			
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0338093000	6.133	Nominal Unitario	100.000,00	70.370,45	70,37%
		Nominal Total	613.300.000,00	431.581.969,85	
Serie A2 ES0338093018	15.400	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	1.540.000.000,00	1.540.000.000,00	
Serie A3 ES0338093026	4.200	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	420.000.000,00	420.000.000,00	
Serie B ES0338093034	792	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	79.200.000,00	79.200.000,00	
Serie C ES0338093042	475	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	47.500.000,00	47.500.000,00	
Serie D ES0338093059	720	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	72.000.000,00	72.000.000,00	
Serie E ES0338093067	280	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	28.000.000,00	28.000.000,00	
Serie F ES0338093075	224	Nominal Unitario	100.000,00	100.000,00	100,00%
		Nominal Total	22.400.000,00	22.400.000,00	

AMORTIZACIÓN E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 18 de enero de 2008			Fecha Próximo Cupón 18 de abril de 2008		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	8.825,66 €	954,27 €	4,569%	812,74 €	666,44 €
Amortización Serie A2	0,00 €	1.225,39 €	4,649%	1.175,16 €	963,63 €
Amortización Serie A3	0,00 €	1.240,72 €	4,709%	1.190,33 €	976,07 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.245,83 €	4,729%	1.195,39 €	980,22 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.266,28 €	4,809%	1.215,61 €	996,80 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.330,17 €	5,059%	1.278,80 €	1.048,62 €
Amortización Serie E	0,00 €	1.726,28 €	6,609%	1.670,61 €	1.369,90 €
Amortización Serie F	0,00 €	1.317,39 €	5,009%	1.266,16 €	1.038,25 €
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	15.989
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos Crédito	2.800.000.012,17	2.618.281.981,00
Importes Unitarios Derechos Crédito Vivos	165.778,57	163.755,21
Tipo de Interés	4,02%	4,92%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	9,42%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	6,25%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,27%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	317.289,01	597.515,64	2.112,05
Deuda Pendiente de vencimiento			2.618.095.553,04
Deuda Total	317.289,01	597.515,64	2.618.097.665,09



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN  
18 DE ENERO DE 2008

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.694.809.742,63 €
Amortizaciones	54.127.772,78 €
Saldo actual	2.640.681.969,85 €
% sobre saldo inicial	93,56%
Amort. devengada no pagada	0,00 €

BONOS TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Bonos Serie A1	5.852.537,91 €
Intereses pagados Bonos Serie A2	18.871.006,00 €
Intereses pagados Bonos Serie A3	5.211.024,00 €
Intereses pagados Bonos Serie B	986.697,36 €
Intereses pagados Bonos Serie C	601.483,00 €
Intereses pagados Bonos Serie D	957.722,40 €
Intereses pagados Bonos Serie E	483.358,40 €
Intereses pagados Bonos Serie F	295.095,36 €
Intereses devengados no pagados	0,00 €

DATOS	
Fecha de determinación	11-ene-2008
Fecha de Pago de Cupón Actual	18-ene-2008
Fecha de Pago de Cupón Anterior	18-oct-2007
Numero de días (Act/360)	92
3 Meses Euribor(%)	4,509%
Próxima Fecha de Pago	18-abr-2008

VIDA RESIDUAL (ANOS)		
	Inicial	18-ene-2008
Serie A1	1,26	1,16
Serie A2	7,29	7,54
Serie A3	17,37	18,01
Serie B	20,77	20,26
Serie C	20,77	20,26
Serie D	20,77	20,26
Serie E	20,77	20,26
Serie F	15,31	14,4



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO  
18 DE ENERO DE 2008

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.672.409.772,13 €
Amortizaciones	54.127.791,13 €
Saldo actual	2.618.281.981,00 €
Número de préstamos	15.989
LTV	88,50%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en trimestre	33.738.590,77 €
Intereses devengados trimestre	33.982.072,58 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO  
18 DE ENERO DE 2008

DC'S MOROSIDAD	DERECHOS DE CRÉDITO 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	63.191,87 €	81.163,59 €	30.994,76 €	10.719,65 €	358,09 €
Intereses	254.097,14 €	320.782,93 €	106.721,33 €	47.133,38 €	1.753,96 €
Saldo de los Préstamos	45.648.105,23 €	65.106.455,39 €	30.871.668,75 €	10.799.154,18 €	15.342.742,38 €
Número de Préstamos	263	370	187	65	113
% sobre saldo DC's	1,74%	2,49%	1,18%	0,41%	0,59%

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	0,00 €
Fecha de Pago anterior	0,00 €
Préstamos Fallidos trimestre	0,00 €
Préstamos Fallidos acumulados actuales	0,00 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

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

ORIGEN	87.068.085,68 €
<b>a) PRINCIPAL COBRADO</b>	
Amortización DC's	50.651.561,79 €
<b>b) INTERESES COBRADOS</b>	
Intereses de DC's	33.698.523,77 €
Intereses de Reinversión	2.092.072,86 €
<b>c) CONTENCIOSOS</b>	484.420,57 €
<b>d) RETENCIÓN INTERESES</b>	40.067,00 €
<b>e) REGULARIZACIÓN PROCESOS</b>	101.439,69 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	22.629.961,38 €
<b>a) FONDO DE RESERVA</b>	
1. Saldo anterior	22.400.000,00 €
2. Utilizado en el período	0,00 €
3. Saldo actual	22.400.000,00 €
<b>b) RETENCIÓN A CUENTA IRPF</b>	15,48 €
<b>b) GASTOS EMISIÓN RETENIDOS</b>	229.961,38 €

APLICACIÓN	87.068.085,68 €
1. Gastos corrientes	136.021,94 €
2.1 Pago Swap	31.388.796,15 €
2.2 Cobro Swap	-37.300.179,72 €
3.1 Intereses Serie A1	5.852.537,91 €
3.2 Intereses Serie A2	18.871.006,00 €
3.3 Intereses Serie A3	5.211.024,00 €
4. Intereses Serie B	986.697,36 €
5. Intereses Serie C	601.483,00 €
6. Intereses Serie D	957.722,40 €
7. Intereses Serie E	483.358,40 €
8. Amortiz. Bonos A1	54.127.772,78 €
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	295.095,36 €
14. Amortización Bonos F	0,00 €
15. Resolución Contrato Swap	0,00 €
16. Intereses Préstamo Subordinado	22.399,38 €
17. Amortización Préstamo Subord.	170.771,08 €
18. Comisión Fija Admón Santander	6.000,00 €
19. Ingresos Extraordinarios Serie F	5.257.579,64 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS  
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO  
18 DE ENERO 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	26.141.896,56 €
1.b) 1% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO	26.182.819,81 €

NO SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER. NO OBSTANTE, EL FONDO DE RESERVA NO COMENZARÁ A AMORTIZARSE HASTA EL 18 DE ABRIL DE 2010

TRIGGERS DE PRELACIÓN DE PAGOS	
1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE B:	0,00 €
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS	
1.b) 14% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	392.000.000,00 €
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) SE POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE C:	0,00 €
2.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS	
2.b) 11% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	308.000.000,00 €
3. SI 3.a) ES MAYOR QUE 3.b) SE POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE D:	0,00 €
3.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS	
3.b) 7% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	196.000.000,00 €
4. SI 4.a) ES MAYOR QUE 4.b) SE POSTERGARÁ EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE E:	0,00 €
4.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS	
4.b) 6% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	168.000.000,00 €

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



**FTA SANTANDER HIPOTECARIO**

Date	Outstanding	Real outstanding	Vector de Prepagado taccp	Remaining at the end of the month	Average Single		CPR	Monthly Single Mortality	CPR 6,25%	Outstanding after payment
					Monthly Mortality	Monthly Mortality				
			6,45% 0,54%							
abr-07	2.800.000.002,16		100,00%	100,00%						
may-07	2.782.824.327,96	2.764.802.362,68	99,46%	99,35%	0,65%	7,50%	0,65%	7,50%		2.767.858.966,51
jun-07	2.778.524.969,75	2.744.889.022,61	98,93%	98,79%	0,61%	7,05%	0,57%	6,59%		2.748.720.844,46
jul-07	2.774.211.336,59	2.722.930.553,58	98,40%	98,15%	0,62%	7,10%	0,65%	7,48%		2.739.594.469,76
ago-07	2.769.950.494,56	2.700.942.833,87	97,87%	97,51%	0,63%	7,29%	0,65%	7,58%		2.710.844.904,26
sep-07	2.765.675.506,03	2.687.462.314,86	97,34%	97,17%	0,57%	6,65%	0,35%	4,07%		2.692.105.361,95
oct-07	2.761.398.495,38	2.672.409.772,13	96,82%	96,78%	0,54%	6,34%	0,41%	4,77%		2.673.487.016,96
nov-07	2.757.107.300,69	2.659.564.103,98	96,30%	96,46%	0,51%	5,99%	0,33%	3,84%		2.654.977.406,83
dic-07	2.752.801.874,20	2.644.105.564,21	95,78%	96,05%	0,50%	5,86%	0,43%	4,99%		2.636.575.928,20
ene-08	2.748.482.167,96	2.618.281.981,00	95,26%	95,26%	0,54%	6,27%	0,82%	9,42%		2.618.281.981,00







**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**