



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Madrid

Madrid, a 17 de noviembre de 2008.

**Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO
3 .- Hecho relevante.- Cambio de calificación de los Bonos.**

Estimado Sres.:

Hacemos referencia al F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 3 (en adelante, el “**Fondo**”) constituido en virtud de escritura pública otorgada el 30 de marzo de 2007, 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, en virtud de lo establecido en el apartado 4.b) del Módulo Adicional del Folleto Informativo, 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 14 de noviembre de 2008, la agencia de calificación Moody’s Investors Service ha revisado las calificaciones otorgadas a las ocho Series de Bonos de la emisión, descendiendo la calificación de las series A1, A2, A3, B, C, D y E, y confirmando la calificación de los Bonos de la Serie F, quedando todas ellas de la siguiente manera:

Serie A1: desciende la calificación desde Aaa hasta Aa1,

Serie A2: desciende la calificación desde Aaa hasta Aa1,

Serie A3: desciende la calificación desde Aaa hasta Aa1,

Serie B: desciende la calificación desde Aa2 hasta A3,

Serie C: desciende la calificación desde A1 hasta Bbb3,

Serie D: desciende la calificación desde Bbb2 hasta Bb3,

Serie E: desciende la calificación desde Bb3 hasta B3,

Para los Bonos de la Serie F confirma la siguiente calificación:

Serie F: Ca

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA