



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Madrid

Madrid, a 4 de noviembre de 2008.

**Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO
3 .- Hecho relevante.- Cambio de pronóstico de la calificación y
descenso de calificación otorgada a las diferentes Series de 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 4 de noviembre de 2008, la agencia de calificación Fitch Ratings ha revisado las calificaciones otorgadas a las ocho Series de Bonos de la emisión, disminuyendo el pronóstico de *Estable a Negativo* otorgado a los Bonos de las Series A1, A2, A3 y B, disminuyendo la calificación de las Series de Bonos B, C, D, E y F y confirmando las calificaciones de las Series A1, A2 y A3, quedando por tanto como siguen:

Serie A1: Confirma AAA, disminuye el pronóstico de *Estable a Negativo*

Serie A2: Confirma AAA, disminuye el pronóstico de *Estable a Negativo*

Serie A3: Confirma AAA, disminuye el pronóstico de *Estable a Negativo*

Serie B: desciende la calificación desde AA hasta AA-, disminuye el pronóstico de *Estable a Negativo*

Serie C: desciende la calificación desde A- hasta BBB+, pronóstico *Negativo*

Serie D: desciende la calificación desde BB+ hasta BB, pronóstico *Negativo*

Serie E: desciende la calificación desde B+ hasta B, pronóstico *Negativo*

Serie F: desciende la calificación desde CCC hasta C/DR6

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA