

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Paseo de la Castellana 19
28046 Madrid

Madrid, a 26 de agosto de 2008.

Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO 3 .- Hecho relevante.- Descenso de calificación otorgada a los Bonos de las Series C, D y E. Cambio de pronóstico de la calificación otorgada a los Bonos de la Serie C y F

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, ante el Notario de Madrid, D. Roberto Parejo Gamir, con el número 1.005 de su protocolo (en lo sucesivo, la “Escritura de Constitución”) 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 agosto de 2008, la agencia de calificación Fitch Ratings ha revisado las calificaciones otorgadas a las ocho Series de Bonos de la emisión, descendiendo la calificación otorgada a los Bonos de la Serie C, a los Bonos de la Serie D y a los Bonos de la Serie E así como el pronóstico de *Estable* a *Negativo* otorgado a los Bonos de la Serie C y a los Bonos de la Serie F y confirmando el resto de calificaciones y pronósticos de manera que quedan como sigue:

Serie A1: AAA, pronóstico *Estable*

Serie A2: AAA, pronóstico *Estable*

Serie A3: AAA, pronóstico *Estable*

Serie B: AA, pronóstico *Estable*

Serie C: desciende de A a -A, cambia el pronóstico de *Estable* a *Negativo*

Serie D: desciende de BBB a BB+, pronóstico *Negativo*

Serie E: desciende de BB a B+, pronóstico *Negativo*

Serie F: CCC, cambia el pronóstico de *Estable* a *Negativo*

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA