



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
Tel: +34 91 289 32 78



DENOMINACION DEL FONDO:

FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS: SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORMACION

CORRESPONDIENTE AL:

TRIMESTRE/SEMESTRE 20/10/2008-19/01/2009 AÑO:

2009

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 B ^T S	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		Inicial Actual
Originador Derechos Crédito	Santander	Emisión A1	AAA/AAA/Aaa AAA/AAA/Aa1
Permuta de Intereses	SANTANDER	Emisión A2	AAA/AAA/Aaa AAA/AAA/Aa1
		Emisión A3	AAA/AAA/Aaa AAA/AAA/Aa1
		Emisión B	AA/AA/Aa2 AA/AA/A3
		Emisión C	A/A/A1 A-/A/Baa3
		Emisión D	BBB/BBB/Baa1 BB+/BBB/Ba3
		Emisión E	BB/BB/Ba2 B+/BB/B3
		Emisión F	CCC/CCC-/Ca CCC/CCC-/Ca

II. VALORES EMITIDOS POR EL FONDO: BONOS DE TITULIZACIÓN

SERIES PRELACIÓN CÓDIGO ISIN	Nº BONOS		NOMINAL EN CIRCULACIÓN		
			INICIAL	ACTUAL	%Act/In
Serie A1 ES0338093000	6.133	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 613.300.000,00	64.626,18 396.352.361,94	64,63%
Serie A2 ES0338093018	15.400	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 1.540.000.000,00	91.837,09 1.414.291.186,00	91,84%
Serie A3 ES0338093026	4.200	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 420.000.000,00	91.837,09 385.715.778,00	91,84%
Serie B ES0338093034	792	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 79.200.000,00	100.000,00 79.200.000,00	100,00%
Serie C ES0338093042	475	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 47.500.000,00	100.000,00 47.500.000,00	100,00%
Serie D ES0338093059	720	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 72.000.000,00	100.000,00 72.000.000,00	100,00%
Serie E ES0338093067	280	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 28.000.000,00	100.000,00 28.000.000,00	100,00%
Serie F ES0338093075	224	Nominal Unitario Nominal Total	100.000,00 22.400.000,00	100.000,00 22.400.000,00	100,00%

AMORTIZACIÓN E INTERESES BONOS					
Actual			Próximo		
Fecha Amortización Periodo Actual 19 de enero de 2009			Fecha Próximo Cupón 20 de abril de 2009		
	Amortización de los Bonos	Intereses Brutos Bonos	Tipo de Interés	Importe Bruto Próximo Cupón	Importe Neto Próximo Cupón
Amortización Serie A1	1.511,68 €	860,99 €	2,570%	419,84 €	344,27 €
Amortización Serie A2	8.162,91 €	1.322,03 €	2,650%	615,18 €	504,45 €
Amortización Serie A3	2.148,18 €	1.256,77 €	2,710%	629,11 €	515,87 €
Amortización Serie B	0,00 €	1.342,25 €	2,730%	690,08 €	565,87 €
Amortización Serie C	0,00 €	1.362,47 €	2,810%	710,31 €	582,45 €
Amortización Serie D	0,00 €	1.425,67 €	3,060%	773,50 €	634,27 €
Amortización Serie E	0,00 €	1.817,47 €	4,610%	1.165,31 €	955,55 €
Amortización Serie F	0,00 €	0,00 €	3,010%	760,86 €	623,91 €
Amortización devengada no pagada (Total)	38.094.034,79 €				



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	14.507
Saldo Pendiente de Amortizar Derechos Crédito	2.800.000.012,17	2.384.965.195,62
Importes Unitarios Derechos Crédito Vivos	165.778,57	164.400,99
Tipo de Interés	4,02%	5,51%

TASAS DE AMORTIZACION ANTICIPADA	SITUACIÓN ACTUAL
Tasa mensual actual anualizada:	9,90%
Tasa últimos 12 meses anualizada:	7,22%
Tasa anualizada desde Constitución del Fondo	6,86%

MOROSIDAD ACTUAL	Hasta 1 mes	De 1 a 6 meses	Mayor de 6 mes.
Deuda Vencida (Principal + Intereses)	567.992,65	1.453.961,50	20.152,09
Deuda Pendiente de vencimiento			2.384.633.476,54
Deuda Total	567.992,65	1.453.961,50	2.384.653.628,63



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORME TRIMESTRAL BONOS DE TITULIZACIÓN
19 DE ENERO DE 2009**

BONOS TITULIZACION DE ACTIVOS. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.589.461.629,38 €
Amortización	51.375.461,44 €
Liberación Serie A2	92.626.842,00 €
Saldo actual	2.445.459.325,94 €
% sobre saldo inicial	100,00%
Amort. devengada no pagada	38.094.034,79 €

DATOS	
Fecha de determinación	12-ene-2009
Fecha de Pago de Cupón Actual	19-ene-2009
Fecha de Pago de Cupón Anterior	20-oct-2008
Número de días (Act/360)	91
3 Meses Euribor(%)	2,510%
Próxima Fecha de Pago	20-abr-2009

EN ESTA FECHA DE PAGO NO HEMOS TENIDO FONDOS DISPONIBLES SUFICIENTES, EN 38,094,034,79, PARA AMORTIZAR LAS SERIES IMPLICADAS (A1, A2 Y A3). ADEMÁS HEMOS LIBERADO LA SERIE A2 TAL Y COMO CORRESPONDE

BONOS TITULIZACION DE ACTIVOS. INTERESES	
Intereses pagados Bonos Serie A1	5.280.451,67 €
Intereses pagados Bonos Serie A2	20.359.262,00 €
Intereses pagados Bonos Serie A3	5.278.434,00 €
Intereses pagados Bonos Serie B	1.063.062,00 €
Intereses pagados Bonos Serie C	647.173,25 €
Intereses pagados Bonos Serie D	1.026.482,40 €
Intereses pagados Bonos Serie E	508.891,60 €
Intereses pagados Bonos Serie F	0,00 €
Intereses devengados no pagados	1.242.752,00 €

VIDA RESIDUAL (ANOS)		
	Inicial	19-ene-2009
Serie A1	1,26	7,70
Serie A2	7,29	7,50
Serie A3	17,37	7,50
Serie B	20,77	20,22
Serie C	20,77	20,76
Serie D	20,77	20,76
Serie E	20,77	20,76
Serie F	15,31	13,30



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO
19 DE ENERO DE 2009**

DERECHOS DE CREDITO. PRINCIPAL	
Saldo anterior	2.467.766.079,07 €
Amortización	82.800.883,45 €
Saldo Actual	2.384.965.195,62 €
Número de préstamos	14.507
LTV	85,08%

DERECHOS DE CREDITO. INTERESES	
Intereses cobrados en trimestre	30.298.384,39 €
Intereses devengados trimestre	30.955.485,66 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORME TRIMESTRAL DERECHOS DE CRÉDITO
19 DE ENERO DE 2009**

DERECHOS DE CREDITO EN MOROSIDAD					
DC'S MOROSIDAD	HASTA 30 DÍAS	DE 30 A 60 DÍAS	DE 60 A 90 DÍAS	DE 90 A 180 DÍAS	MÁS DE 180 DÍAS
Principal	93.382,87 €	132.190,91 €	64.713,01 €	38.491,25 €	2.941,04 €
Intereses	474.609,78 €	683.093,47 €	328.208,63 €	207.264,23 €	17.211,05 €
Saldo de los Préstamos	55.132.661,58 €	86.597.571,36 €	57.929.250,89 €	33.463.225,91 €	82.746.122,66 €
Número de Préstamos	335	500	333	194	401
% sobre saldo DC's	2,31%	3,63%	2,43%	1,40%	3,47%

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

PRÉSTAMOS FALLIDOS (18 MESES)	
Préstamos Fallidos acumulados Fecha de Pago anterior	1.043.200,79 €
Préstamos Fallidos trimestre	3.604.055,48 €
Préstamos Fallidos acumulados actuales	4.647.256,27 €

PERDIDA DE LA CARTERA	
Saldo anterior Fecha de Pago	6.993.403,89 €
Diferencia	1.140.802,43 €
Saldo acumulado actual Fecha de Pago	8.134.206,32 €

CONTENCIOSOS	79.840.773,87 €
---------------------	------------------------

Contenciosos: Préstamos sobre los que el cedente va a iniciar acciones judiciales. Esta cantidad está incluida en el cuadro de morosidad mayor a 180 días.

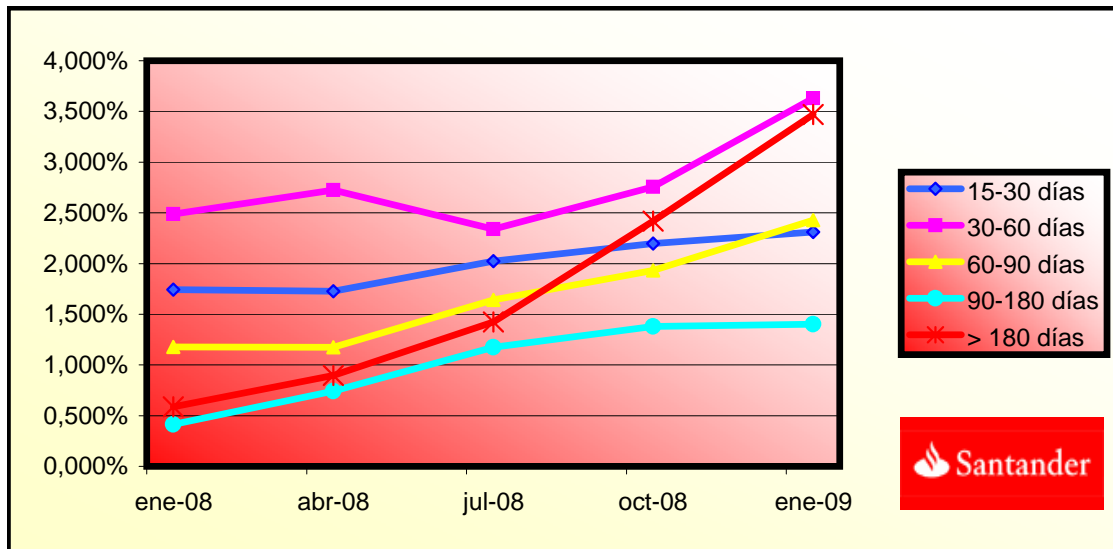
ADJUDICADOS		
Saldo anterior		35.851.288,45 €
Diferencia		28.304.438,73 €
Saldo actual	nº adjudicados 203	64.155.727,18 €



FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3

INFORME HISTORICO DE MOROSIDAD
19 DE ENERO DE 2009

Fecha	ene-08	abr-08	jul-08	oct-08	ene-09
15-30 días	1,743%	1,728%	2,023%	2,198%	2,312%
30-60 días	2,487%	2,724%	2,340%	2,755%	3,631%
60-90 días	1,179%	1,174%	1,642%	1,933%	2,429%
90-180 días	0,412%	0,740%	1,173%	1,381%	1,403%
> 180 días	0,586%	0,896%	1,424%	2,419%	3,469%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**ESTADO ORIGEN Y APLICACIÓN FONDOS Y CUENTA DE TESORERÍA
19 DE ENERO DE 2009**

ORIGEN	80.592.754,77 €
a) PRINCIPAL COBRADO	
Amortización DC's	46.993.465,27 €
b) INTERESES COBRADOS	
Intereses de DC's	30.298.384,39 €
Intereses de Reinversión	1.691.530,52 €
c) CONTENCIOSOS	399.540,84 €
d) ADJUDICADOS	1.209.833,75 €

ESTADO DE LA CUENTA DE TESORERÍA	181.526,35 €
a) FONDO DE RESERVA	
1. Saldo anterior	0,00 €
2. Utilizado en el período	0,00 €
3. Saldo actual	0,00 €
b) RET. AMORT. SERIE A2	0,00 €
c) GASTOS EMISIÓN RET.	181.526,35 €

APLICACIÓN	80.592.754,77 €
1. Gastos corrientes	129.466,36 €
2.1 Pago Swap	30.282.578,07 €
2.2 Cobro Swap	-35.358.555,60 €
3.1 Intereses Serie A1	5.280.451,67 €
3.2 Intereses Serie A2	20.359.262,00 €
3.3 Intereses Serie A3	5.278.434,00 €
4. Intereses Serie B	1.063.062,00 €
5. Intereses Serie C	647.173,25 €
6. Intereses Serie D	1.026.482,40 €
7. Intereses Serie E	508.891,60 €
8.1 Amortiz. Bonos A1, A2 y A3	51.375.461,44 €
8.2 Remanente	47,58 €
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. Fondo de Reserva	0,00 €
14. Intereses Serie F	0,00 €
15. Amortización Bonos F	0,00 €
16. Resolución Contrato Swap	0,00 €
17. Intereses Préstamo Subordinado	0,00 €
18. Amortización Préstamo Subord.	0,00 €
19. Comisión Fija Admón Santander	0,00 €
20. Ingresos Extraordinarios Serie F	0,00 €



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**MEJORA CREDITICIA Y PRÉSTAMO SUBORDINADO
19 DE ENERO DE 2009**

MEJORA DE CREDITO		
CONCEPTOS	Inicial	19-ene-2009
Emisión Subordinada	7,00%	9,51%
Fondo de Reserva Principal	22.400.000€ (0,80%)	0,00 (0,00%)
Margen adicional	0,75%	0,75%

PRESTAMO SUBORDINADO		
CONCEPTOS	Inicial	19-ene-2009
Saldo Vivo	2.600.000,00 €	1.529.514,87 €
Tipo de interés	4,447%	3,010%



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO
19 DE ENERO DE 2009**

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	116.209.348,57 €
1.b) 1% SALDO VIVO DERECHOS DE CRÉDITO SIN FALLIDOS	23.849.651,96 €

SE HA ALCANZADO EL NIVEL DEL TRIGGER. NO OBSTANTE, HEMOS TENIDO QUE UTILIZAR EL FONDO DE RESERVA AL COMPLETO AL NO TENER LIQUIDEZ SUFICIENTE.

TRIGGERS DE PRELACIÓN DE PAGOS

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE B:	
1.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	14.184.940,27 €
1.b) 14% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	392.000.001,70 €
2. SI 2.a) ES MAYOR QUE 2.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE C:	
2.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	14.184.940,27 €
2.b) 11% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	308.000.001,34 €
3. SI 3.a) ES MAYOR QUE 3.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE D:	
3.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	14.184.940,27 €
3.b) 7% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	196.000.000,85 €
4. SI 4.a) ES MAYOR QUE 4.b) SE POSTERGARA EL PAGO DE INTERESES DE LA SERIE E:	
4.a) SALDO VIVO ACUMULADO DE FALLIDOS SIN RECOBROS	14.184.940,27 €
4.b) 6% DEL SALDO VIVO INICIAL DE LOS DC'S	168.000.000,73 €

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



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**INFORMACIÓN RELATIVA A LOS TRIGGERS DEL FONDO
19 DE ENERO DE 2009**

TRIGGERS AMORTIZACIÓN A PRORRATA DE LOS BONOS

1. SI 1.a) ES MAYOR QUE 1.b) SE AMORTIZARÁ A PRORRATA A1, A2 Y A3:	
1.a) SALDO VIVO DE LOS PRÉSTAMOS MOROSOS	116.209.348,57 €
1.b) 1,5% SALDO VIVO PRÉSTAMOS SIN TENER EN CUENTA FALLIDOS	35.774.477,93 €

EN ABRIL DE 2008 SE ALCANZÓ EL NIVEL DEL TRIGGER, POR ELLO LA AMORTIZACIÓN SERÁ A PRORRATA, LOS FONDOS DISPONIBLES SE APLICARÁN A LA AMORTIZACIÓN DE LAS SERIES A1, A2 Y A3



**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
SANTANDER HIPOTECARIO 3**

**CUADRO DE VALORES DE TASACION SOBRE SALDOS VIVOS
19 DE ENERO DE 2009**

INTERVALO (%)	SALDOS VIVOS (MILES)	% SALDOS VIVOS	Nº DE PRESTAMOS	% Nº PRESTAMOS
0,00 - 9,99	932,53	0,04%	10	0,06%
10,00 - 19,99	1.975,71	0,08%	33	0,22%
20,00 - 29,99	11.115,59	0,48%	132	0,90%
30,00 - 39,99	23.351,77	1,01%	219	1,50%
40,00 - 49,99	32.930,44	1,42%	286	1,97%
50,00 - 59,99	42.866,46	1,85%	341	2,35%
60,00 - 69,99	63.735,32	2,76%	477	3,28%
70,00 - 79,99	356.933,42	15,48%	2.525	17,40%
> 80,00	1.771.890,80	76,84%	10.484	72,26%

FTA SANTANDER HIPOTECARIO 3

DATE	OUTSTANDING BEFORE PREPAYMENT	REAL OUTSTANDING	PREPAYMENT VECTOR	REMAINING AT THE END OF THE MONTH	AVERAGE SINGLE MONTHLY MORTALITY	CPR	MONTHLY SINGLE MONTHLY MORTALITY	CPR	OUTSTANDING AFTER PREPAYMENT
			0,59%					7,22%	
abr-07	2.800.000.002,16		100,00%	100,00%					
may-07	2.782.824.327,96	2.764.802.362,68	99,41%	99,35%	0,65%	7,50%	0,65%	7,50%	2.766.393.649,47
jun-07	2.778.524.969,75	2.744.889.022,61	98,82%	98,79%	0,61%	7,05%	0,57%	6,59%	2.745.811.244,38
jul-07	2.774.211.336,68	2.722.930.559,58	98,24%	98,15%	0,62%	7,19%	0,65%	7,48%	2.725.361.426,75
ago-07	2.769.950.494,56	2.700.942.838,87	97,66%	97,51%	0,63%	7,29%	0,65%	7,58%	2.705.108.927,09
sep-07	2.765.675.506,03	2.687.462.814,86	97,08%	97,17%	0,57%	6,65%	0,35%	4,07%	2.684.986.839,40
oct-07	2.761.398.495,38	2.672.409.772,13	96,51%	96,78%	0,54%	6,34%	0,41%	4,77%	2.665.006.111,85
nov-07	2.757.107.300,69	2.659.564.103,98	95,94%	96,46%	0,51%	5,99%	0,33%	3,84%	2.645.154.120,09
dic-07	2.752.801.874,20	2.644.105.564,21	95,37%	96,05%	0,50%	5,86%	0,43%	4,99%	2.625.430.075,28
ene-08	2.748.482.167,96	2.618.281.981,00	94,81%	95,26%	0,54%	6,27%	0,82%	9,42%	2.605.833.193,27
feb-08	2.744.148.133,86	2.603.307.114,08	94,25%	94,87%	0,53%	6,13%	0,41%	4,87%	2.586.362.694,63
mar-08	2.739.799.723,63	2.585.288.720,65	93,69%	94,36%	0,53%	6,14%	0,53%	6,23%	2.567.017.804,64
abr-08	2.735.436.888,82	2.569.319.358,40	93,14%	93,93%	0,52%	6,07%	0,46%	5,37%	2.547.797.753,17
may-08	2.731.059.580,81	2.555.774.802,45	92,59%	93,58%	0,51%	5,94%	0,37%	4,32%	2.528.701.774,74
jun-08	2.726.667.750,82	2.535.285.062,83	92,04%	92,98%	0,52%	6,05%	0,64%	7,44%	2.509.729.108,49
jul-08	2.722.261.349,88	2.516.506.059,28	91,50%	92,44%	0,52%	6,09%	0,58%	6,74%	2.490.878.998,06
ago-08	2.717.840.328,86	2.497.142.688,79	90,96%	91,88%	0,53%	6,15%	0,61%	7,06%	2.472.150.691,69
sep-08	2.713.404.638,44	2.481.323.553,60	90,42%	91,45%	0,52%	6,12%	0,47%	5,51%	2.453.543.442,09
oct-08	2.708.954.229,14	2.467.766.079,07	89,89%	91,10%	0,52%	6,03%	0,38%	4,50%	2.435.056.506,47
nov-08	2.704.489.051,30	2.450.242.123,51	89,36%	90,60%	0,52%	6,04%	0,55%	6,36%	2.416.689.146,50
dic-08	2.700.013.416,84	2.405.088.764,84	88,83%	89,08%	0,58%	6,70%	1,68%	18,40%	2.398.444.502,85
ene-09	2.695.522.929,45	2.380.317.939,35	88,31%	88,31%	0,59%	6,86%	0,87%	9,90%	2.380.317.939,35

