



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Madrid

Madrid, a 9 de mayo de 2011.

Ref.: Fondo de Titulización de Activos SANTANDER HIPOTECARIO 5 .- Hecho relevante.- Revisión de la calificación crediticia de los Bonos _____

Estimado Sres.:

Hacemos referencia al F.T.A. SANTANDER HIPOTECARIO 5 (en adelante, el “**Fondo**”) cuyo folleto de constitución fue inscrito en los Registros Oficiales de la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES (la “**CNMV**”) el 30 de octubre de 2008 (en adelante, el “**Folleto Informativo**”).

Por la presente comunicación, SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. en nombre y representación del Fondo, pone en conocimiento de la CNMV que con fecha 6 de mayo de 2011, la agencia de calificación Standard & poor’s ha revisado las calificaciones otorgadas a los Bonos de la emisión, suprimiendo la vigilancia negativa y disminuyendo la calificación de las Series excepto la Serie F, de modo quedan de la siguiente manera:

Serie A: Desciende la calificación desde AA(sf) hasta AA-(sf)

Serie B: Desciende la calificación desde A(sf) hasta A-(sf)

Serie C: Desciende la calificación desde BBB-(sf) hasta BB+(sf)

Serie D: Desciende la calificación desde BB (sf) hasta BB-(sf)

Serie E: Desciende la calificación desde B(sf) hasta B-(sf)

Serie F: Confirma la calificación de D (sf)

Atentamente,

Ignacio Ortega Gavara

Director General de Santander de Titulización, SGFT, SA