

Madrid, a 23 de diciembre de 2004.

ASUNTO: FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA BANESTO 3

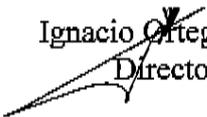
En cumplimiento de lo previsto en el Folleto Informativo de la emisión del Fondo de referencia [Sección II.10.1, d)] y en la Escritura de Constitución del mismo [Estipulación 12.3, d)], SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A, Sociedad Gestora del mismo, y en su representación, ha procedido a determinar el tipo de interés nominal aplicable a ambas Series de Bonos durante el siguiente trimestre natural, según los criterios contenidos en ambos documentos y que son los siguientes:

CONCEPTO	Bonos de la Serie A	Bonos de la Serie B
1. Momento de Fijación de tipo:	16 de diciembre de 2004	
2. Aplicable al Periodo de Devengo de Interés siguiente:	del 20 de diciembre de 2004 (incluido) al 18 de marzo de 2005 (excluido)	
3. Tipo de referencia: Tipo EURIBOR aplicable a operaciones de depósito a tres (3) meses en euros publicado por REUTERS, página EURIBOR01, a las 11:00 horas de la mañana (hora Bruselas) del citado Momento de Fijación de Tipo:	2,175%	
4. Márgenes:	0,23%	0,60%
5. Subtotal:	2,405%	2,775%
6. Conversión en base a años naturales de 365 días (esto es multiplicado por 365 y dividido por 360):	2,438403%	2,813542%
TIPOS A APLICAR	2,4384%	2,8135%

En cumplimiento asimismo de lo previsto en el Folleto Informativo, Sección III.5.3, a) y d) y en la Escritura de Constitución, apartado 12.13, a) y d), se ha procedido a efectuar la publicación relativa tanto a dicho tipo de interés resultante para ambas Series de Bonos, como a datos relativos al pago de cupón que ha tenido lugar en la **Fecha de Pago de 20 de diciembre de 2004**, adjuntándose la misma al presente escrito como Documento nº 1.

Se adjunta asimismo Declaración de Banesto, en su condición de Entidad Directora de la emisión, acreditando la bondad del tipo de referencia, como Documento nº 2, así como, en cumplimiento con lo previsto en el mencionado Folleto Informativo, en su Sección II.11.3.b),6), Certificado en el que se acredita, en relación a la citada **Fecha de Pago de 20 de diciembre de 2004**, información relativa a Saldos Pendientes de Pago de los Bonos e inexistencia de importes de principal e intereses devengados y no pagados por insuficiencia de fondos adjuntándose como Documento nº 3.

Atentamente,


Ignacio Ortega Gavara
Director General

D. Justo Gómez López, en nombre y representación de Banco Español de Crédito, S.A., con domicilio en Madrid, Calle Mesena, número 80, debidamente facultado al efecto, con respecto al Fondo de Titulización Hipotecaria Banesto 3

MANIFIESTA

Que el tipo EURIBOR (*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*), para operaciones de depósito a tres (3) meses, en euros publicado por REUTERS, en la página EURIBOR01, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Bruselas) de la fecha transcrita a continuación, es el siguiente:

- Fecha: 16 de diciembre de 2004
- Tipo nominal: 2,175%

Y para que conste a los efectos oportunos, expide el presente documento en Madrid, a 20 de diciembre de 2004.

BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.
p.p.

03:06 16DEC04

EURIBOR RATES

UK14137

EURIBOR01

EURIBOR RATES ACT/360 AT 11H00 BRUSSELS TIME 16/12

ACT/ 360

VALUE DATE 17/12/04

FIXING ALERTS <FIXALERT>

<EURIBORSWD=>	1WK	2.120	=====
<EURIBOR2WD=>	2WK	2.135	=====
<EURIBOR3WD=>	3WK	2.196	EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate)
<EURIBOR1MD=>	1MO	2.175	is the rate at which Euro interbank
<EURIBOR2MD=>	2MO	2.174	term deposits within the Euro zone are
<EURIBOR3MD=>	3MO	<u>2.175</u>	offered by one Prime Bank to another
<EURIBOR4MD=>	4MO	2.181	Prime Bank. It is computed as an average
<EURIBOR5MD=>	5MO	2.186	of daily quotes provided for fifteen
<EURIBOR6MD=>	6MO	2.197	maturities by a panel of 48 of the most
<EURIBOR7MD=>	7MO	2.207	active Banks in the Euro zone.
<EURIBOR8MD=>	8MO	2.217	It is quoted on an act/360 day count
<EURIBOR9MD=>	9MO	2.226	convention, and is fixed at 11:00am (CET)
<EURIBOR10MD=>	10MO	2.236	displayed to three decimal places.
<EURIBOR11MD=>	11MO	2.248	=====
<EURIBOR1YD=>	12MO	2.264	See <EURIBOR> for details of Panel Bank

EUREPO <EUREPO> EONIA <EONIA>, LIBOR master index see <BBALIBORS> Composite
displays: (a/360) see <EURIBOR=>, (a/365) <EURIBOR365=>, Monthly Avg <EURIBORMA>

160,

D. IGNACIO ORTEGA GAVARA, Director General de SANTANDER CENTRAL HISPANO TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A., en nombre y representación del FONDO DE TITULIZACIÓN DE HIPOTECARIA BANESTO 3:

CERTIFICA

En cumplimiento de lo previsto tanto en el Folleto Informativo del Fondo de referencia como en la escritura pública de constitución del mismo, en relación a la Fecha de Pago que ha tenido lugar el día 20 de diciembre de 2004, lo siguiente:

CONCEPTO	SERIE A (pts. por Bono)	SERIE B (pts. por Bono)
1. Saldo Pendiente de Pago:	55.199,13.-euros	100.000.-euros
2. Principal devengado por Bono, en concepto de amortización y no satisfecho por insuficiencia de Fondos, de acuerdo con el orden de prelación de pagos:	0.-€	0.-€
3. Intereses devengados y no satisfechos por insuficiencia de Fondos:	0.-€	0.-€

Lo que Certifica a los efectos oportunos, en Madrid, a 21 de diciembre de 2004.