

Hecho Relevante de FTPYME BANCAJA 3 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado III.4.2.d del Capítulo III del Folleto Informativo de **FTPYME BANCAJA 3 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- De acuerdo con lo manifestado en los hechos relevantes de 9 de octubre de 2008, 21 de octubre de 2008 y 24 de noviembre de 2008, se han llevado a cabo las modificaciones del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), del Contrato de Permuta de Intereses, del Contrato de Línea de Liquidez y del Contrato de Agencia de Pagos, todos ellos celebrados por el Fondo.
- De conformidad con lo anterior, los siguientes apartados del Folleto Informativo del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
V.3.1	Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). El tercer párrafo de este apartado, relativo a las medidas de sustitución del tenedor de la Cuenta de Tesorería previstas para el caso de descenso en su calificación crediticia, se sustituye por el siguiente literal: “En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”) experimentara, en cualquier momento de la vida de la emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1 o de F1 o de A-1, según las escalas de calificación de Moody’s, de Fitch y de S&P, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde cuando tuviera lugar el descenso de las citadas calificaciones requeridas por Moody’s o por Fitch o de sesenta (60) días a contar desde cuando tuviera lugar el descenso de la citada calificación requerida por S&P, deberá poner en práctica, previa consulta con las Agencias de Calificación, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de este Contrato para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por las Agencias de Calificación: a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, de F1 y/o de A-1, según las escalas de calificación de Moody’s, de Fitch y de S&P, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de P-1 de Moody’s, de F1 de Fitch y/o de A-1 de S&P. b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, F1 y A-1, según las escalas de calificación de Moody’s, de Fitch y de S&P, respectivamente, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud de este Contrato. c) En caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener de BANCAJA, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia no inferior a la de la Deuda Pública del Estado

Apartado	Descripción
	español a la fecha de este Contrato, por importe suficiente para garantizar los compromisos establecidos en el Contrato. Las opciones a) y b) anteriores están incluidas en los criterios establecidos por Fitch recogidos en su informe “<i>Commingling Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria</i>” de 9 de junio de 2004 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en www.fitchratings.com. La opción c) no está incluida en el mencionado informe y únicamente podrá ponerse en práctica si la calificación otorgada a cada una de las Series de Bonos por Fitch no se viera perjudicada. Las opciones a), b) y c) anteriores están incluidas en los criterios establecidos por S&P recogidos en su documento “<i>Commingling Risk in Structured Finance Transactions: Servicer and Account Bank Criteria</i>” de 8 de mayo de 2007 que podrá ser actualizado, modificado o remplazado y se encuentra disponible en www.standardandpoors.com. El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se de el descenso de cualquiera de las citadas calificaciones crediticias requeridas por Moody's, por Fitch y por S&P, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) y (c) previstas en el presente apartado. BANCAJA se compromete de modo irrevocable, a petición de la Sociedad Gestora, y siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada tuviera nuevamente las calificaciones mínimas de P-1, de F1 y de A-1, según las escalas de Moody's, de Fitch y de S&P, respectivamente, a tener nuevamente la Cuenta de Tesorería y remunerar las cantidades depositadas en la misma, de conformidad con los términos y condiciones previstos en este Contrato.” Tal y como ya se había indicado en el hecho relevante de 24 de noviembre de 2008, el día 21 de noviembre de 2008, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo a Banco Popular Español S. A., subrogándose éste en el Contrato de Apertura de Cuenta de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado con Bancaja.
V.3.5	Contrato de Permuta de Intereses. El Contrato de Permuta de Intereses, celebrado conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones (CMOF) de la Asociación Española de Banca, está integrado por el Contrato Marco, los Anexos I, II y III (Acuerdo de Realización de Cesiones en Garantía) y la Confirmación Las menciones a los términos generales del Contrato de Permuta de Intereses, recogidas a continuación del sub-apartado 5.1 de este apartado, se sustituyen por las siguientes: “6. Supuestos de incumplimientos particulares del Contrato de Permuta de Intereses. Si en una Fecha de Pago el Fondo (Parte A) no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad neta que, en su caso, le correspondiera satisfacer a la Parte B, la parte de esta cantidad neta no satisfecha será liquidada en la siguiente Fecha de Pago siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos. Si esta situación de impago se produjera en dos Fechas de Pago consecutivas, la Parte B podrá optar por resolver el Contrato de Permuta de Intereses. En este caso, el Fondo (Parte A) asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista que le corresponda en los términos del Contrato de Permuta de Intereses, y todo ello de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos. Si la cantidad liquidativa del Contrato de Permuta de Intereses fuera obligación de pago de la Parte B y no del Fondo (Parte A), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en el Contrato de Permuta de Intereses. Sin perjuicio de lo anterior, salvo en una situación permanente de alteración del equilibrio

Apartado	Descripción
	financiero del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tratará de contratar un nuevo contrato de permuta financiera en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta de Intereses. 7. Descenso de la calificación crediticia de la Parte B. (i) Criterios de Fitch. Conforme al informe “Counterparty Risk in Structured Finance Transactions: Hedge Criteria” de Fitch publicado el 1 de agosto de 2007 (los “Criterios de Fitch”), la Parte B asume los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses: (1) En el supuesto de que, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima a corto plazo de F1 y a largo plazo de A por Fitch (“Suceso Inicial en la Calificación de Fitch”), ambas las “Calificaciones Requeridas”, la Parte B deberá, en un plazo de treinta (30) días naturales desde el acaecimiento de dicho Suceso Inicial en la Calificación de Fitch, realizar cualquiera de las siguientes medidas: (A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta de Intereses a un Sustituto que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch; (B) conseguir una garantía incondicional de una tercera entidad que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch, que garantice sus obligaciones derivadas del Contrato de Permuta de Intereses; (C) constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores a favor de la Parte A en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada mínima de F1 por Fitch, de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Fitch. En caso de que sean satisfechos en cualquier momento cualquiera de los apartados (1)(A) o (1)(B) anteriores, todo depósito en garantía (o su contravalor equivalente, según el caso) a favor de la Parte A, realizado por la Parte B de conformidad con lo previsto en el apartado (1)(C), será devuelto a la Parte B y la Parte B no será requerida a prestar ninguna garantía adicional. (2) Criterios de Fitch (continuación): En el supuesto de que, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima a corto plazo de F2 o a largo plazo de BBB+ por Fitch (“Primer Suceso Posterior en la Calificación” de Fitch) las medidas previstas (1)(A) y (1)(B) anteriores serán las preferidas por Fitch. En caso de que la Parte B opte por la realización de la opción (1)(C) anterior, una tercera entidad independiente deberá calcular la cuantía del depósito en efectivo o de valores de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Fitch. (3) Criterios de Fitch (continuación): En el supuesto de que, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, la calificación de la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B deje de tener una calificación mínima a corto plazo de F3 o largo plazo de BBB- por Fitch (“Segundo Suceso Posterior en la Calificación” de Fitch), la Parte B deberá, dentro de los treinta (30) días naturales desde el acaecimiento de dicho Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, realizar cualquiera de las siguientes medidas:

Apartado	Descripción
	(A) ceder todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta de Intereses a un sustituto que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch; o (B) conseguir una garantía incondicional de una tercera entidad que cuente con las Calificaciones Requeridas por Fitch, que garantice sus obligaciones derivadas del Contrato de Permuta de Intereses. Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, desde la ocurrencia del Segundo Suceso Posterior en la Calificación de Fitch, constituir o ceder depósitos en efectivo o de valores en garantía a favor de la Parte A en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada mínima de F1 por Fitch, de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de Fitch. En caso de realizar la opción (B) para los apartados (1), (2) y (3) anteriores, tanto la citada garantía como la opinión legal aneja a ella serán revisadas por Fitch o sus asesores legales. La eficacia de la garantía quedará sujeta a la valoración de Fitch o de sus asesores legales en cuanto a su ejecutabilidad. Todos los costes, gastos e impuestos que se generen por el cumplimiento de las anteriores medidas y obligaciones serán por cuenta de la Parte B. Las medidas alternativas descritas en este apartado, así como los plazos y las calificaciones, según los vigentes Criterios de Fitch, podrán ser actualizados, modificados o reemplazados por Fitch. Cualquier reemplazo, sustitución, garantía, depósito o cesión se realizará en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y Fitch para asegurar el mantenimiento de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por Fitch, según los Criterios de Fitch en vigor en ese momento. (ii) Criterios de Moody's. Mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Segundo Nivel de Calificación Requerido, la Parte B, a su propio coste, utilizará todos sus esfuerzos comercialmente razonables para, tan pronto como sea razonablemente posible, procurar o bien (A) el otorgamiento de una Garantía Apta con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo el Contrato de Permuta de Intereses por parte de un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido o bien (B) la cesión de acuerdo con lo dispuesto en el Contrato de Permuta de Intereses. A efectos de los Criterios de Moody's: "Garantía Apta" significa una garantía incondicional e irrevocable aportada por un garante de forma solidaria (como deudor principal) que sea directamente ejecutable por la Parte A con respecto a la cual (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos del garante a la Parte A bajo la citada garantía está sujeto a deducciones o retenciones por motivos fiscales y dicha opinión haya sido comunicada a Moody's; o (B) dicha garantía prevea que, en caso de que cualquiera de dichos pagos por parte del garante a la Parte A estén sujetos a deducciones o a retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, dicho garante estará obligado a pagar dicha cantidad adicional de forma tal que la cantidad neta finalmente recibida por la Parte A (libre de cualquier impuesto) sea igual al importe total que la Parte A hubiera recibido de no tener lugar la citada deducción o retención o (C) en caso de que cualquier pago bajo la citada garantía se efectúe neto de deducciones o retenciones fiscales o a cuenta de cualquier impuesto, la Parte B deba efectuar un pago adicional de forma tal que se asegure que la cantidad neta recibida por la Parte A por parte del garante equivaldrá a la cantidad total que la Parte A hubiera recibido si dicha deducción o retención no hubiese tenido lugar. "Entidad Relevante" o "Entidades Relevantes" significa la Parte B y cualquier garante bajo

Apartado	Descripción
	una Garantía Apta en relación con todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B bajo este Contrato. “Calificación a Corto Plazo de Moody’s” significa una calificación crediticia asignada por Moody’s bajo su escala de corto plazo con respecto a las deudas a corto plazo no garantizadas y no subordinadas de una entidad. “Sustituto” significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta financiera de intereses con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención. Dicha entidad, a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta de Intereses o en el nuevo contrato de protección que se suscriba. “Sustituto Apto” significa una entidad que legalmente pueda cumplir con las obligaciones debidas a la Parte A bajo este Contrato o su Sustituto (según resulte de aplicación) (A) con el Segundo Nivel de Calificación Requerido, o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras debidas a la Parte A bajo este Contrato (o su Sustituto según sea de aplicación) estén garantizadas conforme a una Garantía Apta aportada por un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido. Los “Requisitos del Primer Nivel de Calificación Requerido” serán de aplicación mientras ninguna Entidad Relevante tenga el Primer Nivel de Calificación Requerido. Una entidad contará con el “Primer Nivel de Calificación Requerido” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2 y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida) está calificada como A1 o superior por Moody’s. Una entidad contará con el “Segundo Nivel de Calificación Requerido” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody’s para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una Calificación a Corto Plazo de Moody’s, cuando su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada (o sus obligaciones como contrapartida), esté calificada como A3 o superior por Moody’s. (iii) Criterios de S&P. Conforme a la Sección I (“Section I. Eligible Direct Support Counterparties”) del “Revised Framework For Applying Counterparty And Supporting Party Criteria” de S&P publicado el 8 de mayo de 2007 y al “Updated Counterparty Criteria For Derivatives: Eligibility Of ‘A-2’ Counterparties Removed in ‘AAA’ Transactions” publicado el 22 de octubre de 2008 (los “Criterios de S&P”), la Parte B asume los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses: En el supuesto de que la deuda no subordinada y no garantizada de la Parte B, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, deje de tener una calificación mínima a corto plazo de A-1 (o una calificación mínima a largo plazo de A+ si no tuviera calificación a corto

Apartado	Descripción
	plazo) por S&P (las “Calificaciones Requeridas de S&P”), la Parte B deberá, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales desde que dejó de tener las Calificaciones Requeridas de S&P, realizar una de las siguientes medidas: (i) Obtener un sustituto para sus obligaciones bajo el Contrato de Permuta de Intereses que sea otra entidad de crédito con las Calificaciones Requeridas de S&P. (ii) Obtener de una entidad de crédito adecuada para S&P con las Calificaciones Requeridas de S&P, un aval a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la Parte B bajo el Contrato de Permuta de Intereses. Mientras se adoptan alguna de las medidas (i) o (ii) anteriores y en plazo máximo de diez (10) Días Hábiles y a su costa, la Parte B deberá realizar depósitos o cesiones de efectivo o de valores en garantía a favor de la Parte A en una entidad con las Calificaciones Requeridas de S&P, de conformidad con los términos del Anexo III de Realización de Cesiones en Garantía según los Criterios de S&P. Todos los costes, impuestos y gastos que se generen por el cumplimiento de las anteriores medidas y obligaciones serán por cuenta de la Parte B. Cualquier reemplazo, sustitución, garantía, depósito o cesión se realizará en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y S&P para asegurar el mantenimiento de las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos por S&P, según los Criterios de S&P en vigor en ese momento.”
V.3.6	Contrato de Línea de Liquidez. El tercer párrafo de este apartado, relativo a las medidas de sustitución del acreditante previstas para el caso de descenso en su calificación, se sustituye por el literal siguiente: “En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad que le sustituya (el “Acreditante”) experimentara en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A3(G) avalada, un descenso por debajo de P-1, de F1 o de A-1 según las escalas de calificación de Moody’s, de Fitch y de S&P, respectivamente, el Acreditante, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde cuando tuviera lugar el descenso de las calificaciones requeridas por Moody’s o por Fitch o de sesenta (60) días a contar desde cuando tuviera lugar el descenso de la calificación requerida por S&P, deberá poner en práctica, en los términos que estimen pertinentes la Sociedad Gestora y las Agencias de Calificación, alguna de las opciones como las descritas a continuación o cualesquiera otras que permitan mantener, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de P-1, de F1 o de A-1 según las escalas de calificación de Moody’s, de Fitch y de S&P, respectivamente, un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Línea de Liquidez y el mantenimiento de las calificaciones asignadas por las Agencias de Calificación a la Serie A3(G) avalada: a) Obtener de una tercera entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, de F1 y/o de A-1, según las escalas de calificación de Moody’s, de Fitch y de S&P, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez. b) Ceder su posición contractual en el presente Contrato a una tercera entidad con calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, F1 y A-1, según las escalas de calificación de Moody’s, de Fitch y de S&P, respectivamente, que le sustituya o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato.

Apartado	Descripción
	c) Constituir o ceder depósitos de efectivo o de valores con calidad crediticia no inferior a la Deuda Pública del Estado español en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, de F1 y/o de A-1, según las escalas de calificación de Moody's, de Fitch y de S&P, respectivamente, que garantice al Fondo, por disposición inmediata del depósito por la Sociedad Gestora, el importe de las disposiciones que pudiera solicitar al Acreditante hasta el Importe Máximo de la Línea de Liquidez. Todos los costes, gastos e impuestos incurridos en el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta del Acreditante." Tal y como ya se había indicado en el hecho relevante de 24 de noviembre de 2008, el día 21 de noviembre de 2008, Bancaja procedió a depositar, en la cuenta corriente de efectivo a nombre del Fondo que la Sociedad Gestora abrió a estos efectos en Confederación Española de Cajas de Ahorro ("CECA"), 18.000.000,00 de euros, importe equivalente al Importe Máximo de la Línea de Liquidez a esa misma fecha.
V.3.7	Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos. El tercer párrafo de este apartado, relativo a las medidas previstas para el caso de descenso de las calificaciones crediticias del Agente de Pagos, se sustituye por el siguiente literal: "En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de F1, de P-1 o de A-2, según las escalas de calificación de Fitch, de Moody's y de S&P, respectivamente, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días a contar desde cuando tuviera lugar cualquiera de dichas circunstancias, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, de P-1 y/o de A-2, según las escalas de calificación de Fitch, de Moody's y de S&P, respectivamente, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos en este Contrato, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las calificaciones de F1, de P-1 o de A-2 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad que cuente con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1, de P-1 y de A-2, según las escalas de calificación de Fitch, de Moody's y de S&P, respectivamente, que le sustituya antes de dar por resuelto este Contrato o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato. El Agente de Pagos, desde el momento en que se dé el descenso de cualquiera de las citadas calificaciones crediticias requeridas de Fitch, Moody's y S&P, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) y (ii) anteriores." No obstante esta redacción del tercer párrafo de este apartado y en relación a la comunicación de hecho relevante de 26 de diciembre de 2008, relativo al descenso por Fitch Ratings de la calificación crediticia a corto plazo de Bancaja (Agente de Pagos) a F2 desde F1, se comunica que la continuidad de Bancaja como Agente de Pagos con la citada calificación crediticia de F2 no tiene impacto negativo en las calificaciones asignadas a cada una de las Serie de Bonos por Fitch Ratings, por lo que no se llevó a cabo las medidas contempladas para el caso de descenso

Apartado	Descripción
	de la calificación de la deuda a corto plazo por debajo de F1 y se procederá a modificar los términos del Contrato para recoger la calificación F2 como calificación a corto plazo mínima requerida para la continuidad del Agente de Pagos en consonancia con el criterio vigente de Fitch Ratings.

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 29 de mayo de 2009.

Mario Masiá Vicente
Director General