

Hecho Relevante de VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos

En virtud de lo establecido en el apartado III.5.2 del Folleto Informativo de **VALENCIA HIPOTECARIO 1 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 8 de agosto de 2008, Moody’s Investors Service (“**Moody’s**”) llevó a cabo un descenso de la calificación asignada a la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de **Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja**, pasando, a “**A2**” desde “**A1**”, manteniendo la calificación de “**P-1**” de la deuda a corto plazo.
- Adjuntamos carta de Banco de Valencia S.A., de fecha 14 de octubre de 2008, por la que comunica a esta Sociedad Gestora las actuaciones como contraparte del Fondo en el Contrato de Permuta de Intereses, a consecuencia del citado descenso de la calificación crediticia asignada por Moody’s a Bancaja como garante de Banco de Valencia S.A. en el citado Contrato.

Madrid, 17 de septiembre de 2008.



Mario Masiá Vicente
Director General

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

C/ Lagasca 120, 1º

28006 Madrid

Atn.: D. Mario Masiá Vicente

Valencia, a 14 de octubre de 2008

Asunto: **VALENCIA HIPOTECARIO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el "Fondo")**

Actuaciones de Banco de Valencia, S.A. ("Banco de Valencia") como contraparte del Fondo en el Contrato de Permuta de Intereses y de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("Bancaja" o el "Garante") como garante de Banco de Valencia, a consecuencia del descenso de la calificación de la deuda a largo plazo de Bancaja por **Moody's Investors Service ("Moody's")**.

Por la presente, les hacemos constar que el pasado 8 de agosto de 2008 la agencia de calificación Moody's rebajó su calificación crediticia de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja a "A2" desde "A1", manteniendo la calificación "P-1" de la deuda a corto plazo.

Esta circunstancia da lugar a una serie de medidas específicas por parte de Banco de Valencia como contraparte del Fondo del Contrato de Permuta de Intereses, asimismo reproducidas en el Folleto Informativo, celebrado con esa Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, a la constitución de éste el 23 de abril de 2004.

En relación con lo expuesto les hacemos las siguientes consideraciones:

- (i) Conforme a la cláusula 18.2 del Anexo I de este Contrato, relativa a las actuaciones en caso de descenso de la calificación crediticia de Bancaja (Garante), asimismo reproducidas en el Folleto Informativo, se determina, en relación con las calificaciones de Moody's, que, en el caso de descenso de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de Bancaja (Garante) por debajo de "A1" por Moody's y en el plazo de diez días hábiles desde el día de notificación de dicha circunstancia, Banco de Valencia (Parte B) se compromete a realizar alguna de las siguientes opciones:
 - i) que una tercera entidad, con una calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada igual o superior a A1 según Moody's, garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales,
 - ii) que una tercera entidad con las mismas calificaciones requeridas para la opción i) anterior, asuma su posición contractual y le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato, o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de permuta,
 - iii) constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales por un importe calculado en función del valor de mercado de la Permuta y en función de la calificación que tuviera asignada la Parte B.

Todo ello en los términos y condiciones que estime pertinentes la Sociedad Gestora, previa comunicación a las Agencias de Calificación para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de Bonos.

(ii) No obstante, los criterios vigentes de Moody's que, a efectos de mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos, son de aplicación al Contrato de Permuta de Intereses vienen determinados por el documento Marco para desvincular los Riesgos de Contraparte en Operaciones de Cobertura de las Operaciones Globales de Tesorería con Financiación Estructurada (*Framework for De-Linking Hedge Counterparty Risks from Global Structured Finance Cashflow Transactions*) de Moody's publicado el 10 de mayo de 2007 (los "Criterios de Moody's"), que requiere de Bancaja, como contraparte (Parte B), los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta de Intereses:

(1) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni ninguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación"), la Parte B llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

- a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
- b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
- c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Cesiones en Garantía Crediticia.

(2) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación"), la Parte B, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible,

- (A) obtener un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o
- (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, de conformidad con los términos del Anexo de Cesiones en Garantía Crediticia.

Las obligaciones de la Parte B bajo los apartados (1) y (2) anteriores, así como las causas de Terminación Anticipada que se deriven de ellas, sólo estarán vigentes mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte B bajo las secciones (1) y (2) anteriores será devuelto a la Parte B cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

Una entidad contará con el "Primer Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo

no subordinada y no garantizada, 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 de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.

Una entidad contará con el "Segundo Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, 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 de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

(iii) Conforme lo expuesto en el apartado (ii) anterior y dado que las calificaciones de la deuda a corto y largo plazo no subordinada y no garantizada de Banco de Valencia y de Bancaja asignadas por Moody's son, respectivamente, "P-1" y "A2", **no procede, como consecuencia de la citada rebaja de la calificación de la deuda a largo plazo de Bancaja por Moody's, la ejecución de ninguna de las citadas posibles actuaciones previstas en los Criterios de Moody's (apartado (ii) anterior) ni en el Contrato (apartado (i) anterior) por no estar vigentes ni ser conformes a los Criterios de Moody's.**

(iv) Sin perjuicio de lo manifestado en el apartado (iii) anterior, Banco de Valencia y Bancaja manifiestan y se comprometen mediante la firma de la presente carta a:

- a) Realizar sus mejores y mayores esfuerzos para, a la mayor brevedad posible, suscribir con la Sociedad Gestora:
 - i) una novación de las estipulaciones del Anexo I al Contrato para recoger los términos de los Criterios de Moody's, reproducidos en el apartado (ii) anterior; y
 - ii) un Anexo III de Cesiones en Garantía Crediticia adicional al Contrato para constituir por Bancaja depósitos de efectivo o de valores a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales en los términos de los Criterios de Moody's, así como los que satisfagan a la Agencia de Calificación Fitch Ratings.
- b) Que, en tanto no se efectúen dichas novación y suscripción del Anexo III de Cesiones en Garantía Crediticia adicional al mismo:
 - i) Banco de Valencia procede desde este mismo día a constituir depósitos de efectivo a favor del Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales que cubra al menos el 100% del valor de mercado de su obligación por la Permuta de Intereses con las siguientes características:
 - La periodicidad de la valoración de mercado de la Permuta de Intereses y la entrega de efectivo al Fondo en garantía por el 100% del valor de mercado, en caso de que la valoración de mercado resultara una cantidad a pagar por Bancaja, será semanal.
 - Bancaja (el Garante) ocupará siempre la posición de cedente y el Fondo (Parte A) ocupará siempre la posición de cesionario.



- El cálculo del valor de mercado de la Permuta de Intereses y, en su caso, los importes a entregar por Bancaja (el Garante) y a devolverle se realizará por la Sociedad Gestora.
 - Las entregas de efectivo y por tanto el depósito del mismo en garantía se efectuará en la Cuenta de Tesorería del Fondo (Parte A).
 - Los intereses que el Fondo (Parte A) obtenga por los depósitos en efectivo en garantía serán devueltos a Bancaja (el Garante) cuando sean recibidos por el Fondo (Parte A).
- ii) Llevarán a cabo adicionalmente las actuaciones que correspondan de la aplicación de los Criterios de Moody's, conforme lo expuesto en el apartado (ii) anterior.

Asimismo, a los efectos oportunos, rogamos hagan entrega de copia de la presente carta a la Comisión Nacional del Mercado de Valores como comunicación de hecho relevante, a Moody's y a Fitch Ratings.

Atentamente,

BANCO DE VALENCIA, S.A.
P.P.



D. Juan Ignacio Hernández Solanot
Interventor General

Aceptado y conforme:
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA,
CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA
P.P.

D. Miguel Ángel Soria Navarro
Director Financiero

Aceptado y conforme: *Madrid, 17 de octubre de 2008*
EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A.,
SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN
P.P.



Mario Masiá Vicente
Director General