

Hecho Relevante de VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

En virtud de lo establecido en el apartado 4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 6 de agosto de 2008, Fitch Ratings llevó a cabo un descenso de la calificación asignada a la deuda a largo y a corto plazo no subordinada y no garantizada de **Banco de Valencia S.A.**, pasando, respectivamente, a “A-” desde “A” y a “F2” desde “F1”.
- Esta circunstancia da lugar a una serie de medidas específicas por parte de Banco de Valencia S.A. previstas en los Contratos (i) de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y (ii) de Permuta de Intereses, celebrados con esta Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, a la constitución de éste el 15 de noviembre de 2006:

(i) **Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.**

Conforme a la cláusula 3.3 de este Contrato, relativa a la gestión de cobros del Administrador e ingreso al Fondo, asimismo reproducida en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo, Banco de Valencia S.A., como Administrador, ha modificado, desde el día 19 del mes en curso, el régimen de abono al Fondo, procediendo a ingresar al Fondo las cantidades que recibe derivadas de los Préstamos Hipotecarios el primer día posterior al día en que las recibe o, en caso de no ser éste un día hábil, el siguiente día hábil, valor este mismo día.

(ii) **Contrato de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).**

Conforme a la cláusula 8 a) de este Contrato, relativa a las actuaciones en caso de descenso de la calificación de Banco de Valencia, asimismo reproducida en el Folleto Informativo y en la Escritura de Constitución del Fondo, Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (“Bancaja”), como avalista, Banco de Valencia S.A., como avalado, y el Fondo, como beneficiario, representado por esta Sociedad Gestora, han suscrito en este día, previa comunicación a las Agencias de Calificación Fitch Ratings y Moody’s Investors Service, una póliza de aval a primer requerimiento, intervenida por fedatario público, en virtud de la cual Bancaja pagará a primer requerimiento de la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, cualquier cantidad que resulte de las obligaciones de pago o reembolso asumidas por Banco de Valencia S.A. sobre las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo de acuerdo con este Contrato. La garantía se presta por Bancaja con el carácter de solidaria y con renuncia expresa e irrevocablemente a los beneficios de orden y excusión.

A los efectos del citado aval a primer requerimiento, Bancaja tiene en la actualidad asignada por las Agencias de Calificación las siguientes calificaciones a su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada:

	Fitch Ratings	Moody's Investors Service
Calificación	F1	P-1

(ii) **Contrato de Permuta de Intereses otorgado conforme al Contrato Marco de Operaciones Financieras (CMOF)**

Conforme a la cláusula 17.2 del Anexo I de este Contrato, relativa a las actuaciones en caso de modificación de la calificación inicial de la Parte B, asimismo reproducida en el folleto informativo y en la escritura de constitución del Fondo, Banco de Valencia S.A., Parte B, y esta Sociedad Gestora, en nombre y en representación del Fondo, Parte A, han suscrito en este día, previa comunicación y conforme a los criterios de las Agencias de Calificación Fitch Ratings y Moody's Investors Service, un Anexo III al Contrato de Permuta de Intereses por el que acuerdan y regulan la realización por Banco de Valencia S.A. de cesiones de efectivo o de valores al Fondo en garantía del cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Madrid, 23 de septiembre de 2008.



Mario Masiá Vicente
Director General