



09/2008



9C7607131



MARÍA BESCÓS BADÍA
Notaria
 Velázquez, 20 - 1º dcha.
 Telf. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

**AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I,
 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Informe de auditoría, Cuentas anuales e Informe de gestión
 correspondientes al período comprendido entre el
 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

**Comisión Nacional
 del Mercado de Valores**
REGISTRO DE ENTRADA
 Nº 2009047296 29/04/2009 15:04



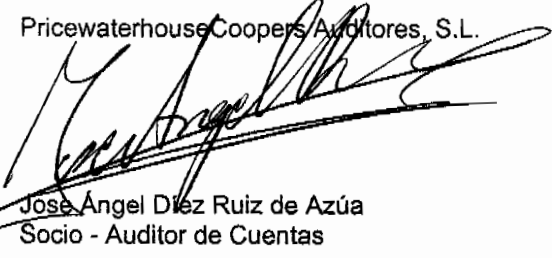
C N M V
 Registro de Auditorias
 Emisores
 Nº 11621

INFORME DE AUDITORIA DE CUENTAS ANUALES

Al Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

1. Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008, la cuenta de pérdidas y ganancias y la memoria correspondientes al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.
2. Las cuentas anuales adjuntas correspondientes al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han sido formuladas por los Administradores de la Sociedad Gestora de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos conforme a lo establecido por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. En este sentido, como se indica en la Nota 2 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular se indica que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009 y, asimismo, en la Norma Transitoria Tercera se indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que se hubiera empleado en el ejercicio anterior.
3. En nuestra opinión, las cuentas anuales correspondientes al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones correspondientes al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.
4. El informe de gestión adjunto correspondiente al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación del Fondo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales correspondientes al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.

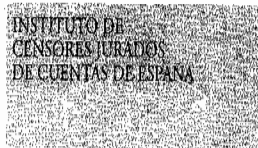
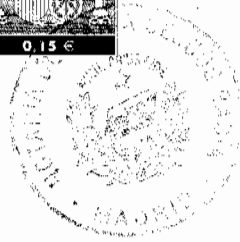
PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L.


José Ángel Díez Ruiz de Azúa
Socio - Auditor de Cuentas

21 de abril de 2009

9C7607130

09/2008



**PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.**

2008 **01/09/03696**
Año Nº
88,00 EUR
IMPORTE COLÉGIAL:

.....
Este informe está sujeto a la tasa
aplicable establecida en la
Ley 44/2002 de 22 de noviembre
.....

**AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I,
FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al período comprendido entre el
7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008

M



09/2008

9C7607129


AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
BALANCE DE SITUACIÓN AL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
 (Expresado en miles de euros)
ACTIVO**Inmovilizado**

Activos Titulizados (Nota 5)	844 697
Gastos de establecimiento (Nota 4)	686

Total inmovilizado	845 383
---------------------------	----------------

Activo circulante

Deudores (Nota 6)	9 400
Tesorería (Nota 7)	121 442

Total activo circulante	130 842
--------------------------------	----------------

Total activo	976 225
---------------------	----------------

PASIVO**Fondos propios (Nota 8)**

Resultado del ejercicio	-
-------------------------	---

Acreeedores a largo plazo

Emisión de obligaciones y otros valores negociables	
Bonos de Titulización de Activos (Nota 9)	910 000
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	46 220

Total acreedores a largo plazo	956 220
---------------------------------------	----------------

Acreeedores a corto plazo (Nota 11)

Intereses de obligaciones y otros valores	12 771
Otras deudas	6 368
Deudas con entidades de crédito	866

Total acreedores a corto plazo	20 005
---------------------------------------	---------------

Total pasivo	976 225
---------------------	----------------

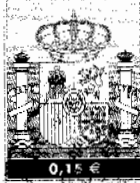
R

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

Comisión variable (Nota 12)	(6 297)
Dotaciones para amortizaciones de inmovilizado (Nota 4)	(34)
Otros gastos de explotación (Nota 12)	<u>(69)</u>
Beneficios (pérdidas) de explotación	<u>(6 400)</u>
Ingresos de otros valores negociables y de créditos	
Intereses de Activos Titulizados (Nota 5)	15 244
Otros intereses e ingresos asimilados (Notas 5 y 7)	4 793
Gastos financieros y gastos asimilados	
Intereses de Bonos de Titulización de Activos (Nota 9)	(12 771)
Intereses de préstamos (Nota 10)	<u>(866)</u>
Resultados financieros	<u>6 400</u>
Beneficios (pérdidas) de las actividades ordinarias	<u>-</u>
Beneficios (pérdidas) antes de impuestos	<u>-</u>
Impuesto sobre Sociedades	<u>-</u>
Resultado del ejercicio - Beneficio / (pérdida)	<u>-</u>

9C7607128



09/2008

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

1. Reseña del Fondo

AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos (en adelante, el Fondo) se constituyó el 7 de octubre de 2008. La verificación y registro del Folleto del Fondo en la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V) se realizó con fecha de 2 de octubre de 2008. Su actividad consiste en la adquisición de activos, en concreto, Activos titulizados y en la emisión de Bonos de Titulización de Activos, por un importe de 910.000 miles de euros (Notas 5 y 9). La adquisición de los Activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 7 de octubre de 2008 y el 9 de octubre de 2008, respectivamente.

El Fondo está regulado conforme a (i) la Escritura de Constitución del Fondo, (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen, (iii) la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación) (la "Ley 19/1992"), (iv) Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, modificada, entre otras, por la Ley 37/1998, de 16 de noviembre y por la Ley 44/2002 y por el Real Decreto-ley 5/2005, de 11 de marzo, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (conjuntamente, la "Ley 24/1988"), en su redacción actual, en lo referente a su supervisión, inspección y sanción y para todo aquello que resulte de aplicación y (v) en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación.

Para la constitución del Fondo, Montes de Piedad y Caja de Ahorros de Ronda, Cádiz, Almería, Málaga y Antequera - Unicaja (en adelante, el Emisor) ha emitido Activos Titulizados que han sido suscritos por el Fondo.

El Fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. (en adelante, la Sociedad Gestora). La gestión y administración de los activos corresponde al Emisor, sin asumir ninguna responsabilidad por el impago de dichos préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración (Nota 12) del 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos Titulizados en la anterior fecha de pago, así como una comisión variable (Nota 12) que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados anualmente.

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, han sido satisfechos, por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por el Emisor (Notas 4 y 10).

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

Las cuentas anuales han sido obtenidas a partir de los registros contables del Fondo y se presentan de acuerdo con la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, que ha sido publicada en el Boletín Oficial del Estado de 31 de marzo de 2009, con el objeto de mostrar la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

Tal y como se indica en la Norma Transitoria Primera de la mencionada Circular 2/2009, los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En este sentido, la Norma Transitoria Tercera de la mencionada Circular 2/2009 indica que las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008 podrán presentarse con el mismo formato que el empleado en el ejercicio anterior.

En el Folleto de Emisión se establece, en relación con los criterios contables utilizados por el Fondo, que los ingresos y gastos se reconocerán siguiendo el criterio del devengo, en función de la corriente real que tales ingresos y gastos representan, con independencia del momento en que se produzcan el cobro y pago de los mismos. En la preparación de las cuentas anuales, se han seguido los principios contables y criterios de valoración descritos en la Nota 3. No existe ningún principio contable obligatorio que, teniendo un efecto significativo en dichas cuentas anuales, se haya dejado de aplicar en su formulación.

Las cifras contenidas en los documentos que componen estas cuentas anuales están expresadas en miles de euros salvo mención en contrario.

Tal y como se menciona en la Nota 1, el Fondo ha sido constituido el 7 de octubre de 2008. En consecuencia, la cuenta de pérdidas y ganancias corresponde al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.



9C7607127

09/2008

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

3. Principios de contabilidad y criterios de valoración aplicados

Los principios contables y normas de valoración más significativos utilizados en la elaboración de las cuentas anuales han sido los siguientes:

a) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se registran contablemente en función de su período de devengo con independencia de cuando se produce su cobro o pago.

b) Gastos de establecimiento

Los gastos de constitución, emisión y colocación del Fondo se amortizan en cinco años desde la fecha de constitución.

c) Activos y Bonos de Titulización

Los Activos (Activos Titulizados) y los Bonos de Titulización se registran en el balance por su valor nominal y de reembolso, respectivamente.

d) Clasificación de los acreedores entre el corto y largo plazo

Los acreedores se clasifican en función de su vencimiento desde la fecha de balance, considerando como acreedores a corto plazo aquéllos con vencimiento inferior a doce meses desde dicha fecha y como acreedores a largo plazo los de vencimiento superior a doce meses.

Aunque la totalidad de los Bonos de Titulización de Activos emitidos se integran bajo el epígrafe de "Acreedores a largo plazo" del balance de situación adjunto, existe una parte de dichos Bonos y del préstamo subordinado que tiene vencimiento inferior a 12 de meses pero que, a priori, no es determinable ni cuantificable.

e) Operaciones de cobertura de tipos de interés

Los diferenciales de intereses correspondientes a las operaciones contratadas por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés se periodifican de forma simétrica a los correspondientes intereses del elemento cubierto.

f) Activos Titulizados dudosos. Provisión para insolvencias

Los Activos Titulizados dudosos corresponden a las cuotas vencidas pendientes de cobro de los préstamos hipotecarios aportados a los Activos Titulizados para su constitución. La provisión para insolvencias se dota en función de la mejor estimación realizada por la Sociedad Gestora sobre las pérdidas potenciales que pudieran existir en dicha cartera de Activos Titulizados. Los intereses correspondientes a estas cuotas vencidas, siguiendo un criterio de prudencia, no se reconocen como ingreso hasta que no se produce el cobro de los mismos.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

g) Impuesto sobre Sociedades

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto sobre Sociedades.

4. Gastos de establecimiento

El movimiento de este epígrafe durante el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se muestra a continuación:

	Miles de euros		
	<u>Adiciones</u>	<u>Amortización</u>	<u>Saldo 31.12.08</u>
Gastos de constitución, emisión y colocación	720	(34)	686
	<u>720</u>	<u>(34)</u>	<u>686</u>

El importe total de los gastos de establecimiento incurridos en la constitución, emisión y colocación del Fondo (básicamente publicidad, tasas y comisiones de dirección y aseguramiento) ha ascendido a un importe de 720 miles de euros. Dichos gastos han sido satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, con cargo a un préstamo subordinado concedido por el Emisor (Nota 10).

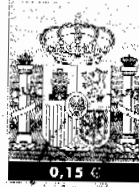
5. Activos Titulizados

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, en virtud del contrato suscrito con fecha 7 de octubre de 2008 de cesión y de administración de Activos ha adquirido Activos titulizados por un importe de 910.000 miles de euros, que representa el 100% del valor nominal pendiente de pago de cada uno de los Activos iniciales. Los préstamos hipotecarios participados están garantizados mediante viviendas.

El movimiento del epígrafe de "Activos Titulizados" se muestra a continuación:

	Miles de euros
Saldo al 7 de octubre de 2008	910 000
Amortizaciones del principal de los Activos Titulizados:	
Cobradas en el ejercicio	(43 496)
Amortizaciones anticipadas	(19 863)
Principal Impagado (Nota 6)	<u>(1 944)</u>
Saldo al 31 de diciembre de 2008	<u>844 697</u>

09/2008



AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

Los intereses devengados durante el ejercicio 2008 han ascendido a un importe de 15.244 miles de euros. Al 31 de diciembre de 2008 se han devengado intereses desde la última fecha de cobro por importe de 2.666 miles de euros (Nota 6).

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, ha suscrito con UNICAJA, un contrato de permuta financiera (swap) para la cobertura del riesgo que para el fondo podría suponer el hecho de que ciertos activos de la cartera se encuentren sujetos a tipos de interés y a períodos de revisión y liquidación diferentes al tipo de interés aplicable a los bonos y con período de devengo y liquidación trimestral. Mediante este contrato se produce el pago de las cantidades ingresadas en la cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de intereses ordinarios de los Activos Titulizados durante el período de liquidación y se recibe un tipo variable, el resultante de aplicar al Importe Nominal del Periodo de Liquidación el Tipo de Interés de Referencia de los Bonos más un margen de ciento setenta y cinco (175) puntos básicos, más la Comisión de Administración en el caso de que el Administrador sea sustituido.

El Fondo ha obtenido durante el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 por las liquidaciones de intereses realizadas como consecuencia de este contrato, un resultado neto positivo por un importe de 3.656 miles de euros (Nota 6), que se encuentra pendiente de cobro al 31 de diciembre de 2008 y será cobrado en la próxima fecha de liquidación (23 de abril de 2009). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores".

6. Deudores

La composición de este epígrafe al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Principal impagado (Nota 5)	1 944
Intereses impagados	577
Provisiones para intereses impagados	(577)
Intereses devengados no vencidos (Nota 5)	2 666
Intereses devengados de la permuta financiera (Nota 5)	3 656
Periodificación intereses tesorería (Nota 7)	1 137
Otras partidas	<u>(3)</u>
	<u>9 400</u>

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

7. Tesorería

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Unicaja). En dicha cuenta, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva por importe de 45.500 miles de euros (Nota 10), que ha sido dotado inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para Dotación del Fondo de Reserva. Posteriormente, en cada Fecha de Pago deberá ser dotado hasta alcanzar la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva, tal y como este término se define a continuación:

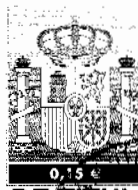
La "Cantidad Requerida del Fondo de Reserva" se determinará de la siguiente manera:

- a) El valor del Fondo de Reserva será igual al 5% del saldo inicial de los Bonos, 45.500 miles de euros; o
- b) transcurrido el plazo de 3 años el importe requerido del Fondo de Reserva será igual a la menor cantidad de:
 - (i) El 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la correspondiente Fecha de Determinación.
 - (ii) 22.750 miles de euros, aproximadamente el 2,50% del importe total de la emisión.

No obstante lo anterior, el importe del Fondo de Reserva no se reducirá y permanecerá en la cantidad que hubiera correspondido ser dotado en la anterior Fecha de Pago, cuando en una determinada Fecha de Pago concorra cualquiera de las circunstancias siguientes:

- (i) Que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo de los Activos en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos fuera superior al uno por ciento (1,00%) del Saldo Vivo de los Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos en cualquier momento;
- (ii) Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no se dotó en la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva;
- (iii) Que la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva resultante fuese inferior a la suma del saldo vivo de los diez (10) préstamos con mayor saldo vivo de entre los préstamos titulizados.
- (iv) Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la Fecha de Constitución.

En ningún caso, la Cantidad Requerida del Fondo de Reserva podrá ser inferior a 22.750 miles de euros.



09/2008

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

Los intereses devengados por la cuenta de Tesorería durante el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a un importe de 1.137 miles de euros (Nota 6), el cual está pendiente de cobro al 31 de diciembre 2008. Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros intereses e ingresos asimilados" y en el epígrafe del balance de situación de "Deudores", respectivamente.

8. Fondos propios

La normativa vigente establece que los Fondos de Titulización de Activos estarán integrados, en cuanto a su activo, por los activos que agrupen y, en cuanto a su pasivo, por valores emitidos en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

9. Bonos de Titulización de Activos

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge la emisión de Bonos de Titulización de Activos realizada el 7 de octubre de 2008, por importe de 910.000 miles de euros (Nota 1), compuesta por cuatro tramos:

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo A, compuesta por 7.853 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 785.300 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 40 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos del Tramo A devengarán el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 7 de octubre de 2008, el cual ha sido del 5,438%, más 40 puntos básicos.

La amortización de los Bonos Tramo A se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, en cada Fecha de Pago.

Su calificación crediticia (rating) es AAA según las agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.U.

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo B, compuesta por 637 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 63.700 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 70 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos del Tramo B devengarán el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 7 de octubre de 2008, el cual ha sido del 5,438%, más 70 puntos básicos.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

La amortización de los Bonos Tramo B se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso.

Su calificación crediticia (rating) es A según las agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.U.

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo C, compuesta por 409 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 40.900 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 125 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos del Tramo C devengaran el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 7 de octubre de 2008, el cual ha sido del 5,438%, más 125 puntos básicos.

La amortización de los Bonos Tramo C se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso.

Su calificación crediticia (rating) es BBB- según las agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.U.

- Bonos ordinarios, que integran el Tramo D, compuesta por 201 bonos de un importe de 100 miles de euros de valor nominal cada uno, por un importe total de 20.100 miles de euros.

Estos Bonos devengan un tipo de interés anual de Euribor a 3 meses más 250 puntos básicos, pagaderos los días 23 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o siguiente día hábil. Para el primer Periodo de Devengo de Intereses, los bonos del Tramo D devengaran el resultado de la interpolación lineal entre el Euribor a 6 meses y el Euribor a 7 meses publicados el 7 de octubre de 2008, el cual ha sido del 5,438%, más 250 puntos básicos.

La amortización de los Bonos Tramo D se realizará a prorrata entre los mismos, mediante reducción del nominal de cada Bono, hasta completar el mismo, coincidiendo con cada Fecha de Pago, en su caso.

Su calificación crediticia (rating) es BB- según las agencia de calificación Fitch Ratings España, S.A.U.



9C7607124

09/2008

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

El Fondo terminará de amortizar los bonos el 23 de enero de 2025. No obstante, la Sociedad Gestora podrá proceder a liquidar de forma anticipada el Fondo y con ello la emisión de bonos en los siguientes supuestos:

- a) Cuando, de acuerdo con lo previsto en el artículo 5.3 de la Ley 19/1992 y el apartado IV.3.4.6 del Folleto de Emisión, el importe de los Activos Titulizados pendiente de amortización sea inferior al 10% del inicial.
- b) Cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno al desenvolvimiento propio del Fondo, se produjera una alteración sustancial o desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo requerido por el artículo 5.6 de la Ley 19/1992.
- c) Asimismo, en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización revocada y habiendo transcurrido el plazo que reglamentariamente se establezca al efecto sin haber sido designada una nueva sociedad gestora.

La vida media estimada de los Bonos de Titulización de Activos quedó fijada en 2,66, 4,51, 4,54 y 4,54 años para los Tramos A, B, C, y D respectivamente, en el momento de la emisión y bajo la hipótesis de mantenimiento de una tasa de amortización anticipada del 10%, asumiéndose que el Fondo ejerza la opción de amortización anticipada prevista en el párrafo primero del apartado 4.10 del Folleto de Emisión.

El movimiento para cada una de los tramos durante el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	Saldo 07.10.08	Amortizaciones	Saldo 31.12.08
Tramo A	785 300	-	785 300
Tramo B	63 700	-	63 700
Tramo C	40 900	-	40 900
Tramo D	20 100	-	20 100
	<u>910 000</u>	-	<u>910 000</u>

Los intereses devengados en el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 han ascendido a un importe de 12.771 miles (Nota 11) de euros, el cual se abonará en la próxima fecha de pago (23 de abril de 2009). Dichos intereses se registran en el epígrafe de la cuenta pérdidas y ganancias de "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de Bonos de Titulización de Activos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Intereses de obligaciones y otros valores".

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

10. Deudas con entidades de crédito a largo plazo

Este epígrafe del balance de situación adjunto recoge dos préstamos subordinados que la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, contrató con fecha 7 de octubre de 2008 con el Emisor. El primero por un importe total de 720 miles de euros destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, Nota 4) y otro por un importe de 45.500 miles de euros destinado por la Sociedad Gestora a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

El movimiento de los préstamos subordinados durante el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 ha sido el siguiente:

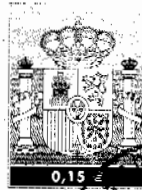
	Miles de euros		
	Saldo 07.10.08	Amortizaciones	Saldo 31.12.08
Préstamo subordinado			
Para Gastos iniciales	720	-	720
Para constitución del Fondo de Reserva	45 500	-	45 500
	<u>46 220</u>	<u>-</u>	<u>46 220</u>

La amortización del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se efectuará en cada una de las fechas de pago en proporción a los días transcurridos en cada período de devengo de intereses sobre una base de 5 años (Nota 4). El primer pago se producirá el día 23 de abril de 2009, conforme al apartado V 4.10 del Folleto de Emisión.

Durante el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales ha devengado intereses por un importe de 13 miles de euros (Nota 11), que será abonado en la próxima fecha de pago (23 de abril 2009). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta pérdidas y ganancias de "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Deudas con entidades de crédito".

La amortización del Préstamo Subordinado para dotación del Fondo de Reserva se efectuará en la fecha de vencimiento final o, en su caso, en cada una de las fechas de pago, en una cuantía igual a la diferencia existente entre la cantidad requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago anterior y la cantidad requerida del Fondo de Reserva en la fecha de pago en curso, siempre que haya fondos disponibles de conformidad con el orden de prelación de pagos.

9C7607123



09/2008

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS
**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO
COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008
(Expresada en miles de euros)**

Durante el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre 2008, el Préstamo Subordinado por Constitución del Fondo de Reserva ha devengado intereses por un importe de 853 miles de euros (Nota 11), el cual será abonado en la próxima fecha de pago (23 de abril 2009). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Gastos financieros y gastos asimilados - Intereses de préstamos" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Deudas con entidades de crédito".

11. Acreedores a corto plazo

La composición de este epígrafe del balance de situación adjunto al 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	Miles de euros
Intereses devengados no vencidos	
Bonos de Titulización de Activos emitidos (Nota 9)	12 771
Deudas con entidades de crédito (Nota 10)	866
	<u>13 637</u>
Otras deudas	
Comisiones (Nota 12)	6 358
Otros	10
	<u>6 368</u>
	<u>20 005</u>

El epígrafe de "Otros" corresponde a cuentas a pagar al Agente Financiero y la auditoria del Fondo por un importe de 4 y 6 miles de euros, respectivamente.

2

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

12. Comisiones

En el Folleto de Emisión del Fondo se establecen las comisiones a pagar a las distintas entidades y agentes participantes en el mismo. Las comisiones establecidas son las siguientes:

- Comisión de administración de Sociedad Gestora

En el Folleto de Emisión se contemplan dos tipos de comisiones:

- Comisión inicial

Comisión Inicial de administración pagadera únicamente en la fecha de desembolso de los Activos que ascendía a un importe 90 miles de euros. Esta comisión fue incluida en los gastos de constitución del Fondo (Nota 4).

- Comisión periódica

La Comisión Periódica Anual se devengará trimestralmente entre la Fecha de Pago anterior, inclusive, y la Fecha de Pago en curso, excluida (salvo para el primer periodo, que se devengará entre la Fecha de Constitución del Fondo, incluida, y la primera Fecha de Pago, excluida) calculada sobre la suma del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Determinación de la anterior Fecha de Pago.

Durante el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se ha devengado una comisión por este concepto un importe de 36 miles de euros (Nota 11), el cual se encuentra pendiente de pago y será abonado en la próxima fecha de pago (23 de abril 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación," y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Unicaja), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir una comisión del 0,002% anual sobre el saldo de principal pendiente de amortizar de los Bonos en la fecha de pago anterior.

Durante el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se ha devengado una comisión por este concepto un importe de 4 miles de euros (Nota 11), el cual se encuentra pendiente de pago y será abonado en la próxima fecha de pago (23 de abril 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación," y en el epígrafe del balance de situación "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".



09/2008

907607122



AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE **05** IÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)



- Comisión de administración

Se determina aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de los Activos titulizados en la fecha de pago anterior.

Durante el período transcurrido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se ha devengado una comisión por este concepto por importe de 21 miles de euros (Nota 11), el cual se encuentra pendiente de pago y será abonado en la próxima fecha de pago (23 de abril de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- Comisión variable

Se calcula como la diferencia positiva, si la hubiese, entre los ingresos devengados por el Fondo y los gastos devengados trimestralmente por el mismo, de acuerdo con la contabilidad del Fondo.

Cuando la diferencia obtenida conforme al párrafo anterior sea negativa, dicha diferencia se repercute a los pasivos del Fondo a través de la cuenta correctora de "Ajustes al pasivo según el orden de prelación de pagos" del pasivo del balance de situación, registrándose un ingreso en el epígrafe de "Ingresos por ajustes al pasivo según el orden de prelación de pagos" de la cuenta de pérdidas y ganancias. Dicha repercusión se realiza comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en períodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden inverso de prelación de pagos establecido contractualmente para cada Fecha de Pago

Durante el periodo comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 la diferencia entre los ingresos devengados y los gastos devengados por el Fondo ha sido positiva, generándose, por tanto, un margen de intermediación en contra del Fondo por importe de 6.297 miles de euros (Nota 11), el cual se registra en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Comisión variable" y en el epígrafe del balance de situación de "Acreedores a corto plazo - Otras deudas".

- Otros gastos

Adicionalmente, existen otros gastos corrientes por importe de 8 miles de euros registrados durante el período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.

13. Régimen fiscal del Fondo

Según se establece en el apartado II.4.5 del Folleto de Emisión, el Fondo tributará en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. La administración del Fondo por la Sociedad Gestora está exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, de acuerdo con el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTE AL PERÍODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresada en miles de euros)

Por otro lado, la constitución del Fondo está exenta del concepto de operaciones societarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con la Ley 19/1992.

Los rendimientos obtenidos de los Activos Titulizados, préstamos u otros derechos de crédito no están sujetos a retención ni a ingreso a cuenta según el artículo 59.k del Real Decreto 1777/2004, por el que se aprueba el Impuesto sobre Sociedades.

En el supuesto de que en el futuro se estableciera cualquier impuesto, directo o indirecto, tasa o retención sobre los pagos debidos al Fondo, los mismos correrían por cuenta de las Entidad Cedente y serán devueltos a las mismas en el supuesto de que el Fondo los recuperara.

14. Otra información

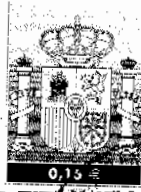
Los honorarios facturados por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por servicios de auditoría de cuentas anuales del ejercicio 2008 ascienden a 5 miles de euros.

Al tratarse de una entidad que por sus peculiaridades no dispone de empleados ni de oficinas, y que por su naturaleza debe estar gestionada por una Sociedad Gestora, los temas relativos a la protección del medio ambiente y la seguridad y salud del trabajador aplican exclusivamente a dicha Sociedad Gestora.

15. Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables

Como se indica en la Nota 2, la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. sobre Normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización indica en la Norma Transitoria Primera que los criterios contenidos en la misma se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2008, con las excepciones previstas en la Norma Transitoria Segunda que se refieren, principalmente, al contenido de las cuentas anuales y del informe de gestión, a los gastos de constitución, a la valoración de los instrumentos financieros, al deterioro de valor de los activos financieros, a las garantías financieras y a las coberturas contables, que se aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009.

La Sociedad Gestora del Fondo está llevando a cabo un plan de transición para su adaptación a la nueva normativa contable que incluye, entre otros aspectos, el análisis de las diferencias de criterios y normas contables, el efecto de dichas diferencias en los distintos epígrafes del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias y la evaluación de las necesarias modificaciones en los procedimientos y sistemas de información. No obstante, a la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se dispone todavía de suficiente información para concluir sobre los resultados de este análisis.



9C7607121

09/2008

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 7 DE OCTUBRE DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

El Consejo de Administración de AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. formula el presente informe de gestión.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los activos asciende a 846.641 miles de euros, lo que supone una variación de 63.359 miles de euros desde la fecha de constitución del fondo (7 de octubre de 2008).

La tasa de amortización anticipada del activo ha sido del 13,02% en este periodo contable.

La cantidad total de impagados acumulados (capital e intereses) hasta el 31 de diciembre de 2008 asciende a 2.520 miles de euros. De la cantidad total de impagados, activos por importe de 69 miles de euros se encuentran en situación de impago por un periodo superior a los 90 días. Dichas cantidades siguen su curso de reclamación habitual.

La vida media de la cartera de activos, a 31 de diciembre de 2008 es de 59,40 meses (4,95 años).

El tipo medio ponderado de la cartera de activos a 31 de diciembre de 2008 se sitúa en el 7,21%.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo vivo de los Bonos emitidos por el Fondo asciende a 785.300 miles de euros para la Serie A, a 63.700 miles de euros para la Serie B, a 40.900 miles de euros para la Serie C y a 20.100 miles de euros para la Serie D, quedando por amortizar el 100,00 % de la serie A, el 100,00 % de la Serie B, el 100,00 % de la Serie C, y el 100,00% de la Serie D.

El saldo vivo del Préstamo Subordinado Gastos Constitución asciende a 720 miles de euros y el Préstamo Subordinado Fondo Reserva a 45.500 miles de euros.

A 31 de diciembre de 2008, el saldo de la cuenta de Tesorería asciende a 75.942 miles de euros y el Fondo de Reserva arroja un saldo de 45.500 miles de euros.

Acontecimientos posteriores al cierre

No existe ningún acontecimiento posterior a 31 de diciembre de 2008.

Gastos de I+D

El Fondo no ha incurrido en gastos de I+D durante el ejercicio 2008.

Gestión de riesgos

Dada su actividad, el uso de instrumentos financieros por el Fondo está destinado a la consecución de lo estipulado en el Folleto, ajustando sus objetivos y políticas de gestión de los riesgos de mercado, crédito, y liquidez de acuerdo a la Escritura de Constitución del Fondo y la legislación vigente aplicable a tal efecto.

AyT UNICAJA FINANCIACIÓN I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos, en fecha 3 de abril de 2009 y en cumplimiento de la Ley de Sociedades Anónimas y del artículo 37 del Código de Comercio, proceden a formular las cuentas anuales del período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 de dicho Fondo, las cuales vienen constituidas por los documentos anexos que preceden a este escrito:

- a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y Cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
- b) Memoria de las cuentas anuales correspondiente al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
- c) Informe de gestión correspondiente al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre 2008.

Las presentes cuentas anuales, correspondientes al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, se hallan extendidas en folios de papel común visados por el Secretario - No Consejero del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.

Firmantes

D. José Antonio Olavarría Arcos
Presidente

D. Francisco Javier Zoido Martínez
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez
Consejero

D. Antonio Fernández López
Consejero

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

9C7607120

09/2008



DILIGENCIA DE AUTENTICACION: Yo, *María Bescós. Badia*,
Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital,
DOY FE: _____

Que las fotocopias que anteceden, **SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL**, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en doce folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y los **once** anteriores en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, número 503/1-1 de orden. _____

Madrid, a 24 de abril de 2009.-

SELLO DE LEGITIMACIONES Y LEGALIZACIONES



NIHIL PRIUS FIDE
A250882805

FE PÚBLICA NOTARIAL

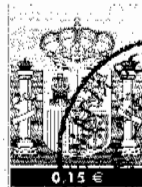


NOTARIADO EUROPA
NIHIL PRIUS FIDE
0135464120

[Handwritten signature]



**AHORRO Y
TITULIZACIÓN**
S . G . F . T . S . A .



9C7606939

Pº de la Castellana, 143 - 7.ª planta
28046 Madrid
Tel.: 91 531 13 87 *
Fax: 91 522 32 73

Mª ARACELI LEYVA LEÓN, SECRETARIA NO CONSEJERA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION DE LA SOCIEDAD "AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.", con domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª Planta, con N.I.F. Nº A-80732142.

CERTIFICA:

MARÍA BESCÓS BADÍA

Notaria

Velázquez, 20 - 1º dcha.

Tel. 91 575 16 78 - 28001 MADRID

- 1.- Que el día 23 de abril de 2009, estando reunidos en el domicilio social de la compañía, sito en Madrid, Paseo de la Castellana, nº 143, 7ª Planta, los socios que representan la totalidad del capital social de "AHORRO Y TITULIZACIÓN, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.", acordaron, por unanimidad, celebrar una Junta General Ordinaria con carácter universal de la misma.
- 2.- Que, conforme a las disposiciones legales y estatutarias, se designaron los cargos de Presidente y de Secretario y en el Acta de dicha Junta figura la lista de asistentes seguida de la firma de cada uno de ellos.
- 3.- Que entre los Puntos del Orden del Día se encuentra el Punto 8º, "Examen y aprobación, si procede, de las cuentas anuales y el informe de gestión del Fondo "AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos" correspondientes al ejercicio 2008.", bajo el cual los accionistas acordaron, por unanimidad, aprobar las cuentas anuales del Fondo "AyT Unicaja Financiación I, Fondo de Titulización de Activos", correspondientes al ejercicio 2008, las cuales vienen constituidas por los siguientes documentos:
 - a) Balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
 - b) Memoria de las Cuentas Anuales correspondiente al período comprendido entre el 7 de octubre de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
 - c) Informe de Gestión del ejercicio 2008.
- 4.- Que las cuentas anuales aprobadas se acompañan en las hojas anexas a esta certificación, sin numerar el Balance de Situación y la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, numeradas de la página 1 hasta la 14 la Memoria y sin numerar el Informe de Gestión.
- 5.- Que las cuentas anuales que se presentan a depósito, coinciden con las auditadas. Que se acompañan a esta certificación los siguientes documentos:
 - Un ejemplar de las cuentas anuales.
 - Un ejemplar del informe de gestión.
 - Un ejemplar del informe de los auditores de cuentas, debidamente firmado por éstos.

6.- Que las cuentas anuales y el informe de gestión fueron formulados por el Consejo de Administración el día 3 de abril de 2009, habiendo sido firmados dichos documentos por todos los miembros del Consejo de Administración vigente en esa fecha.

ASIMISMO CERTIFICA:

Que el Acta de la Junta se aprobó al finalizar la sesión por unanimidad de todos los asistentes, siendo suscrita por la Secretaria, con el Visto Bueno del Sr. Presidente.

Y para que así conste, expido la presente certificación, con el Vº Bº del Sr. Presidente, en Madrid, a 24 de abril de dos mil nueve.

LA SECRETARIA

Vº Bº

EL PRESIDENTE

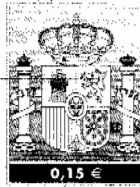


LEGITIMACIÓN

YO, MARIA BESCOS BADIA, Notaria de Madrid y de su Ilustre Colegio, DOY FÉ que considero legítimas las firmas que anteceden de Don José Antonio Olavarrieta Arcos, con DNI 50784127-N y de Doña Maria Araceli Leyva León, con DNI 52234482-X. por obrar ambas en mi protocolo. Anotado en el libro indicador con el número 504. En MADRID, a veinticuatro de abril de dos mil nueve.



9C7606938



09/2008

DILIGENCIA DE AUTENTICACION: Yo, María Bescós. Badía, Notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en esta Capital, DOY FE:

Que las fotocopias que anteceden, SON REPRODUCCION EXACTA DEL ORIGINAL, que he tenido a la vista y he cotejado, extendida en dos folios de papel exclusivo para Documentos Notariales, serie y número: el del presente firmado, y el anterior en orden correlativo de numeración ascendente, figurando en el Libro Indicador, numero 552/1-1 de orden.

Madrid, a 24 de abril de 2009.-



Handwritten signature and scribbles over the stamp area.