

**Hecho Relevante de VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos**

En virtud de lo establecido en el apartado 4.1.4. 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:

- De acuerdo con lo manifestado en el hecho relevante de 4 de febrero de 2009, se llevó a cabo la modificación del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado por el Fondo.
- De conformidad con lo anterior, el siguiente apartado del Folleto Informativo del Fondo deberá leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<b>3.4.4.1</b> <b>Módulo</b> <b>Adicional</b>	<p><b>Cuenta de Tesorería.</b></p> <p>Tal y como ya se había indicado en el hecho relevante de fecha 4 de febrero de 2009, el día 3 de febrero de 2009, se procedió al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo a Banco Popular Español S. A., mediante la subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Apertura de Cuenta de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado con Bancaja.</p> <p>A consecuencia de lo anterior, en el párrafo segundo de este apartado, relativo al tipo de interés nominal de la Cuenta de Tesorería, se sustituye el literal "en cada una de las Fechas de Determinación del Fondo (el cuarto (4º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago" por el literal "en cada uno de los días 16 de marzo, 16 de junio, 16 de septiembre y 16 de diciembre de cada año".</p>

- 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 a F2 desde F1, y en concreto al Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos del que Bancaja es contraparte como Agente de Pagos, 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 Series de Bonos por Fitch Ratings, por lo que no se llevó a cabo la medida contemplada para el caso de descenso de la calificación de la deuda a corto plazo por debajo de F1 y se procederá a modificar los términos del citado 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