

**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:

- El día 8 de julio de 2011, esta Sociedad Gestora efectuó una comunicación de Hecho Relevante en la que se hacía constar que la Agencia de Calificación Fitch Ratings (“**Fitch**”), con fecha 6 de julio de 2011, había bajado las calificaciones crediticias asignadas a BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO POPULAR**”), circunstancia que se informaba en la medida en que BANCO POPULAR era contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).
- Con fecha 14 de septiembre de 2011, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo a BANCO SANTANDER, S.A. (“**BANCO SANTANDER**”), mediante la firma del oportuno Contrato de Subrogación y Novación Modificativa no Extintiva del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).

En la actualidad las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de BANCO SANTANDER asignadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

|                                   | <b>Fitch</b> | <b>Moody's</b> |
|-----------------------------------|--------------|----------------|
| <b>Calificación a corto plazo</b> | F1+          | P-1            |
| <b>Calificación a largo plazo</b> | AA           | Aa2            |

Madrid, 15 de septiembre de 2011

Mario Masiá Vicente  
Director General