

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**Dirección de Mercados Primarios**

Paseo de la Castellana, 19  
28046 MADRID

**Asunto: VALENCIA Hipotecario 3 Fondo de Titulización Hipotecaria.**

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 22 de diciembre de 2008, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A1, A2, B, C y D emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 22.12.2008:
  - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0382746008) SERIE AMORTIZADA
  - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0382746016)
  - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0382746024)
  - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0382746032)
  - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0382746040)
  - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios durante el último periodo.
  
- Estados de la cartera de Préstamos Hipotecarios al 22.12.2008:
  - Clasificación por índices de referencia.
  - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de cada préstamo en morosidad.
  
- Tasa de amortización anticipada real al 30.11.2008.
  
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 22.12.2008.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente  
Director General

Anexo : documentación que se cita (10 estados, 1 ejemplar).

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


**Emisión / Issue :** Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0382476008  
**Número / Number :** 900 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

												Amortización Bonos Series A1,A2, B y C Series A1, A2, B and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Repaid	Déficit Amortización Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>1.607.054,92</b>		<b>100.000,00</b>	<b>90.000.000,00</b>	<b>100,00%</b>				<b>106.400.711,39</b>	<b>106.400.711,39</b>	<b>0,00</b>	
<b>Serie Amortizada / Amortised Series</b>															
24.09.2007	4,185%	98,990256	84,141718	89,091,23	0,00	9.058,82	8.152.938,00	9,06%	0,00	0,00	0,00%	24.553.649,39	24.553.649,39	0,00	
22.06.2007	3,925%	437,481878	371,859596	393.733,69	0,00	34.556,10	31.100.490,00	34,56%	9.058,82	8.152.938,00	9,06%	31.100.490,00	31.100.490,00	0,00	
22.03.2007	3,686%	1.249,144444	1.061,772777	1.124.230,00	0,00	56.385,08	50.746.572,00	56,39%	43.614,92	39.253.428,00	43,61%	50.746.572,00	50.746.572,00	0,00	
20.11.2006									100.000,00	90.000.000,00	100,00%				

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


**Emisión / Issue :** Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0382476016  
**Número / Number :** 7.807 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

											Amortización Bonos Series A1,A2, B y C				
											Series A1, A2, B and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>72.147.033,96</b>		<b>14.763,13</b>	<b>115.255.755,91</b>	<b>14,76%</b>				<b>205.255.755,91</b>	<b>205.255.755,91</b>	<b>0,00</b>	
23.03.2009	3,275%	705,631061	578,617470												
22.12.2008	5,141%	1.134,684975	930,441679	8.858.485,60	0,00	2.078,12	16.223.882,84	2,08%	85.236,87	665.444.244,09	85,24%	16.223.882,84	16.223.882,84	0,00	
22.09.2008	5,111%	1.154,436365	946,637819	9.012.684,70	0,00	2.041,32	15.936.585,24	2,04%	87.314,99	681.668.126,93	87,31%	15.936.585,24	15.936.585,24	0,00	
23.06.2008	4,804%	1.103,409382	904,795693	8.614.317,05	0,00	2.517,91	19.657.323,37	2,52%	89.356,31	697.604.712,17	89,36%	19.657.323,37	19.657.323,37	0,00	
25.03.2008	4,940%	1.194,527332	979,512412	9.325.674,88	0,00	2.745,97	21.437.787,79	2,75%	91.874,22	717.262.035,54	91,87%	21.437.787,79	21.437.787,79	0,00	
24.12.2007	4,876%	1.206,651521	989,454247	9.420.328,42	0,00	3.279,04	25.599.465,28	3,28%	94.620,19	738.699.823,33	94,62%	25.599.465,28	25.599.465,28	0,00	
24.09.2007	4,305%	1.124,083333	921,748333	8.775.718,58	0,00	2.100,77	16.400.711,39	2,10%	97.899,23	764.299.288,61	97,90%	24.553.649,39	24.553.649,39	0,00	
22.06.2007	4,045%	1.033,722222	847,652222	8.070.269,39	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	780.700.000,00	100,00%	31.100.490,00	31.100.490,00	0,00	
22.03.2007	3,806%	1.289,811111	1.057,645111	10.069.555,34	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	780.700.000,00	100,00%	50.746.572,00	50.746.572,00	0,00	
20.11.2006									100.000,00	780.700.000,00	100,00%				

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



**Emisión / Issue :** Bonos Serie B / Series B Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0382476024  
**Número / Number :** 208 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

											Amortización Bonos Series A1,A2, B y C Series A1, A2, B and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>2.099.840,89</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>205.255.755,91</b>	<b>205.255.755,91</b>	<b>0,00</b>	
23.03.2009	3,445%	870,819444	714,071944												
22.12.2008	5,311%	1.342,502778	1.100,852278	279.240,58	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	16.223.882,84	16.223.882,84	0,00	
22.09.2008	5,281%	1.334,919444	1.094,633944	277.663,24	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	15.936.585,24	15.936.585,24	0,00	
23.06.2008	4,974%	1.243,500000	1.019,670000	258.648,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	19.657.323,37	19.657.323,37	0,00	
25.03.2008	5,110%	1.305,888889	1.070,828889	271.624,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	21.437.787,79	21.437.787,79	0,00	
24.12.2007	5,046%	1.275,516667	1.045,923667	265.307,47	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	25.599.465,28	25.599.465,28	0,00	
24.09.2007	4,475%	1.168,472222	958,147222	243.042,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	24.553.649,39	24.553.649,39	0,00	
22.06.2007	4,215%	1.077,166667	883,276667	224.050,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	31.100.490,00	31.100.490,00	0,00	
22.03.2007	3,976%	1.347,422222	1.104,886222	280.263,82	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	20.800.000,00	100,00%	50.746.572,00	50.746.572,00	0,00	
20.11.2006						0,00			100.000,00	20.800.000,00	100,00%				

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



**Emisión / Issue :** Bonos Serie C / Series C Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0382476032  
**Número / Number :** 91 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

												Amortización Bonos Series A1,A2, B y C		
												Series A1, A2, B and C Bond Amortisation		
Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			Principal Devengado	Principal Amortizado	Déficit de Amortización
Payment Date	% Interest Rate	Coupon		Series Interest		Principal Repaid			Outstanding Principal Balance			Principal	Principal	Amortisation
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	Principal Due	Principal Repaid	Amortisation Deficiency
		Gross	Net	Paid	Unpaid	Bond	Series	%	Bond	Series	%			
<b>TOTALES Totals</b>				<b>955.325,57</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>205.255.755,91</b>	<b>205.255.755,91</b>	<b>0,00</b>
23.03.2009	3,635%	918,847222	753,454722											
22.12.2008	5,501%	1.390,530556	1.140,235056	126.538,28	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	16.223.882,84	16.223.882,84	0,00
22.09.2008	5,471%	1.382,947222	1.134,016722	125.848,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	15.936.585,24	15.936.585,24	0,00
23.06.2008	5,164%	1.291,000000	1.058,620000	117.481,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	19.657.323,37	19.657.323,37	0,00
25.03.2008	5,300%	1.354,444444	1.110,644444	123.254,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	21.437.787,79	21.437.787,79	0,00
24.12.2007	5,236%	1.323,544444	1.085,306444	120.442,54	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	25.599.465,28	25.599.465,28	0,00
24.09.2007	4,665%	1.218,083333	998,828333	110.845,58	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	24.553.649,39	24.553.649,39	0,00
22.06.2007	4,405%	1.125,722222	923,092222	102.440,72	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	31.100.490,00	31.100.490,00	0,00
22.03.2007	4,166%	1.411,811111	1.157,685111	128.474,81	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.100.000,00	100,00%	50.746.572,00	50.746.572,00	0,00
20.11.2006									100.000,00	9.100.000,00	100,00%			

## VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

**Emisión / Issue :** Bonos Serie D / Series D Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0382476040  
**Número / Number :** 104 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

Fecha de Pago <i>Payment Date</i>	% Tipo Interés <i>% Interest Rate</i>	Cupón <i>Coupon</i>		Intereses Serie <i>Series Interest</i>		Principal Amortizado <i>Principal Repaid</i>			Saldo Principal Pendiente <i>Outstanding Principal Balance</i>		
		Bruto <i>Gross</i>	Neto <i>Net</i>	Pagados <i>Paid</i>	Impagados <i>Unpaid</i>	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%
<b>TOTALES Totals</b>				<b>1.750.863,12</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>			
23.03.2009	6,625%	1.674,652778	1.373,215278								
22.12.2008	8,491%	2.146,336111	1.759,995611	223.218,96	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
22.09.2008	8,461%	2.138,752778	1.753,777278	222.430,29	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
23.06.2008	8,154%	2.038,500000	1.671,570000	212.004,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
25.03.2008	8,290%	2.118,555556	1.737,215556	220.329,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
24.12.2007	8,226%	2.079,350000	1.705,067000	216.252,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
24.09.2007	7,655%	1.998,805556	1.639,020556	207.875,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
22.06.2007	7,395%	1.889,833333	1.549,663333	196.542,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
22.03.2007	7,156%	2.425,088889	1.988,572889	252.209,24	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%
20.11.2006									100.000,00	10.400.000,00	100,00%

## Valencia Hipotecario 3 Fondo de Titulización de Activos

Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados

Bonos de Titulización al día 22/12/2008



VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
% MENSUAL CONSTANTE			0,45%
% ANUAL EQUIVALENTE			5,32%
<b>BONOS SERIE A1</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-
		fecha	-
Amortización Final		años	-
		fecha	-
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	-
		fecha	-
Amortización Final		años	-
		fecha	-
<b>BONOS SERIE A2</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	8,21
		fecha	03/07/17
Amortización Final		años	33,02
		fecha	22/12/2041
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	7,73
		fecha	09/11/16
Amortización Final		años	16,26
		fecha	24/03/2025
<b>BONOS SERIE B</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	11,67
		fecha	19/08/2020
Amortización Final		años	33,02
		fecha	22/12/2041
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	10,90
		fecha	14/11/2019
Amortización Final		años	16,26
		fecha	24/03/2025
<b>BONOS SERIE C</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	11,67
		fecha	19/08/2020
Amortización Final		años	33,02
		fecha	22/12/2041
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	10,90
		fecha	14/11/2019
Amortización Final		años	16,26
		fecha	24/03/2025
<b>BONOS SERIE D</b>			
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	20,21
		fecha	03/01/29
Amortización Final		años	33,02
		fecha	22/12/2041
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	11,82
		fecha	15/10/2020
Amortización Final		años	16,26
		fecha	24/03/2025

(1) Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipótesis de morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

## VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Distribución por Indices de Referencia / *Distribution by Reference Indexes*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 22/12/2008

Divisa / *Currency*: EUR

Indices de Referencia <i>Reference Indexes</i>	Saldo Vivo de Principal <i>Outstanding Principal Balance</i>				Principal Vencido Impagado <i>Overdue Principal</i>				Principal Pendiente Vencimiento <i>Outstanding Principal</i>				Tipo Int. <i>Int. Rate</i>	Margen s/Índice <i>Margin o/Index</i>		
	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Med.Pond. <i>W. Avg.</i>	M.Pond. <i>W. Avg.</i>	Min.	Max.
Interés Variable <i>Floating Interest</i>	8.020	100,00	694.720.203,93	100,00	515	100,00	344.164,66	100,00	8.018	100,00	694.376.039,27	100,00	5,734%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	151	1,88	10.231.253,46	1,47	7	1,36	7.461,21	2,17	151	1,88	10.223.792,25	1,47	5,756%	0,830	0,490	2,000
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	7.869	98,12	684.488.950,47	98,53	508	98,64	336.703,45	97,83	7.867	98,12	684.152.247,02	98,53	5,733%	0,801	0,000	3,000
<b>Total :</b>	<b>8.020</b>	<b>100,00</b>	<b>694.720.203,93</b>	<b>100,00</b>	<b>515</b>	<b>100,00</b>	<b>344.164,66</b>	<b>100,00</b>	<b>8.018</b>	<b>100,00</b>	<b>694.376.039,27</b>	<b>100,00</b>				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,734%			
Media Simple / <i>Average</i> :			86.623,47				668,28				86.602,15		5,794%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			183,08				0,10				183,08		3,483%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			834.657,01				19.345,31				834.657,01		8,500%			



# VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Situación de impagados: Clasificación por Primera Cuota Vencida y no Pagada / Current delinquency: Classification by First Overdue Instalment

Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHS) / Residential mortgage loans

Fecha / Date: 22/12/2008

Divisa / Currency: EUR

Antigüedad Aging	Deuda Vencida Overdue Debt						Deuda Pendiente de Vencer Outstanding Debt			Deuda total Total Debt			Garantía Security	% Deuda/Tasación % Loan to Value	
	Num.	Principal	Intereses Interest	Otros Other	Total	%	Principal	%	Otros Other	Principal	%	Deuda total Total Debt	V. Tasación Value	s/Principal o/Principal	s/Total o/Total
<b>Impagados / Delinquencies</b>															
De > 0 a ≤ 1 Mes Up to 1 month	259	63.431,33	93.366,80	0,00	156.798,13	15,86	23.304.529,37	44,14	0,00	23.367.960,70	43,97	23.461.327,50	43.317.177,02	53,9462	54,1617
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	112	54.331,14	97.040,68	0,00	151.371,82	15,31	11.388.244,24	21,57	0,00	11.442.575,38	21,53	11.539.616,06	20.147.162,71	56,7950	57,2766
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	66	54.051,14	111.178,77	0,00	165.229,91	16,71	7.836.094,43	14,84	0,00	7.890.145,57	14,85	8.001.324,34	12.791.647,00	61,6820	62,5512
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	37	44.276,22	89.558,49	0,00	133.834,71	13,53	4.473.359,59	8,47	0,00	4.517.635,81	8,50	4.607.194,30	7.271.946,60	62,1242	63,3557
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	19	37.988,73	99.099,08	0,00	137.087,81	13,86	3.190.728,52	6,04	0,00	3.228.717,25	6,08	3.327.816,33	4.843.825,90	66,6563	68,7022
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	22	84.960,78	138.314,40	0,00	223.275,18	22,58	2.427.064,99	4,60	0,00	2.512.025,77	4,73	2.650.340,17	4.515.040,86	55,6368	58,7002
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	1	5.493,16	15.786,76	0,00	21.279,92	2,15	176.847,95	0,33	0,00	182.341,11	0,34	198.127,87	235.373,00	77,4690	84,1761
<b>Subtotal :</b>	<b>516</b>	<b>344.532,50</b>	<b>644.344,98</b>	<b>0,00</b>	<b>988.877,48</b>	<b>100,00</b>	<b>52.796.869,09</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>53.141.401,59</b>	<b>100,00</b>	<b>53.785.746,57</b>	<b>93.122.173,09</b>	<b>57,0663</b>	<b>57,7583</b>
<b>Dudosos (subjetivos) / Doubt debts (subjectives)</b>															
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
<b>Subtotal :</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Total :</b>	<b>516</b>	<b>344.532,50</b>	<b>644.344,98</b>	<b>0,00</b>	<b>988.877,48</b>		<b>52.796.869,09</b>		<b>0,00</b>	<b>53.141.401,59</b>		<b>53.785.746,57</b>	<b>93.122.173,09</b>	<b>57,0663</b>	<b>57,7583</b>

## VALENCIA HIPOTECARIO 3 Fondo de Titulización de Activos

**Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitized Assets**

**Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate**

**Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs) / Residential mortgage loans**

**Fecha / Date: 30/11/2008**

**Divisa / Currency: EUR**

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitized assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	Acumulada Cumulative
30/11/2008	3,98	5,32	5,37	6,37	7,94
31/10/2008	7,79	5,57	5,72	6,74	8,10
30/09/2008	4,14	5,30	5,63	6,94	8,11
31/08/2008	4,75	5,42	5,93	7,20	8,29
31/07/2008	6,98	5,86	6,39	7,41	8,45
30/06/2008	4,50	5,96	6,59	7,68	8,53
31/05/2008	6,09	6,43	7,36	8,02	8,73
30/04/2008	7,29	6,90	7,76	8,36	8,88
31/03/2008	5,92	7,20	8,24	8,67	8,97
29/02/2008	7,50	8,29	8,46	8,83	9,16
31/01/2008	8,18	8,60	8,42	9,09	9,27
31/12/2007	9,17	9,25	8,76	9,25	9,35
30/11/2007	8,45	8,64	8,67	9,26	9,36
31/10/2007	10,14	8,24	8,95	9,43	9,43
30/09/2007	7,30	8,25	9,09		9,37
31/08/2007	7,26	8,70	9,19		9,57
31/07/2007	10,17	9,65	9,75		9,83
30/06/2007	8,65	9,93	9,74		9,79
31/05/2007	10,13	9,67	9,86		9,95
30/04/2007	10,98	9,85	9,92		9,92
31/03/2007	7,88	9,55			9,70
28/02/2007	10,67	10,04			10,15
31/01/2007	10,09	9,98			9,98
31/12/2006	9,36				9,93
30/11/2006	10,48				10,48
15/11/2006					

VALENCIA Hipotecario 3 Fondo de Titulización de Activos



Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR  
 Fecha Pago / Payment Date : 22.12.2008

	Fondos Disponibles		Fondos Disponibles	
	Amortización		Amortización	
	Saldo	Balance	Saldo	Balance
<b>A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds</b>				
Cuenta Tesorería Treasury Account.	22.12.2008		36.999.996,42	37.242.880,53
Principales cobrados Préstamos Loans Principals collected		16.223.934,30		
Intereses cobrados Préstamos Loans Interests collected		10.060.123,35		
Rendimientos Cuentas Accounts Interest		315.938,77		
Fondo de Reserva Reserve Fund		10.400.000,00		
Permuta Intereses (neto cobrado) Interest Swap (net receipt)			242.862,25	
Cobros I Collections		8.872.307,53		
Pagos I Payments		8.629.445,28		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A2, B y C Remaining Available Funds for Amortisation A2, B and C Series			21,86	
<b>Total Fondos Disponibles Total Available Funds</b>			<b>37.242.880,53</b>	<b>37.242.880,53</b>
<b>B.1 APLICACIÓN Application</b>				
		<b>Devengado</b>	<b>Aplicado</b>	
		<i>Accrued</i>	<i>Applied</i>	
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses		28.758,06	28.758,06	0,00
2º Permuta de Intereses (neto pagado) * Interest Swap (net paid) *		0,00	0,00	0,00
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest	<b>Serie Amortizada Amortised Serie</b>	0,00	0,00	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest		8.858.485,60	8.858.485,60	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *		279.240,58	279.240,58	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *		126.538,28	126.538,28	0,00
6º Retención Fondos Disponibles Amortización de Bonos Bond Amortisation Available Funds Withholding		16.223.956,16	16.223.956,16	16.223.956,16
(+) Saldo de Principal Pendiente Series A1, A2, B y C I Outstanding Principal Balance A1, A2, B and C Series	711.568.126,93			
(-) Saldo Vivo Préstamos I Outstanding Balance Loans	695.526.511,88			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos I Outstanding Balance Doubtful Loans	182.341,11			
7º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **		0,00	0,00	11.725.901,85
8º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **		0,00	0,00	11.725.901,85
9º Dotación importe Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve		10.400.000,00	10.400.000,00	1.325.901,85
10º Intereses Bonos Serie D Series D Bond Interest		223.218,96	223.218,96	1.102.682,89
11º Amortización Bonos Serie D Series D Bond Amortisation		0,00	0,00	1.102.682,89
12º Permuta de Intereses (pago liquidativo) *** Swap Liquidation Fund ***		0,00	0,00	1.102.682,89
13º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan		10.533,98	10.533,98	1.092.148,91
14º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment		45.853,33	45.853,33	1.046.295,58
15º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee		17.538,88	17.538,88	1.028.756,70
16º Margen Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin		1.944.176,98	1.028.756,70	0,00
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds		0,00	0,00	0,00
<b>Total aplicado Total applied</b>		<b>38.158.300,81</b>	<b>37.242.880,53</b>	<b>16.223.956,16</b>

\* Será postergado o antepuesto, según el caso, en determinadas circunstancias Shall be moved under certain circumstances.

\*\* En caso de postergamiento o de deposición In case of moving.

\*\*\* En determinadas circunstancias Under certain circumstances

**B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION SERIES A1, A2, B y C***Available Funds for Amortisation Application Series A1, A2, B y C*

	<u>Serie Amortizada / Amortised Serie</u>
1° a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>	
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	
2° Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	
3° Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	
5° Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1,A2, B y C <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, B y C</i>	

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	Fondos Disponibles Amortización
			<i>Available Funds for Amortisation</i>
			<u>Saldo Balance</u>
			<b>16.223.956,16</b>
	0,00	0,00	<b>16.223.956,16</b>
	<b>16.223.882,84</b>	<b>16.223.882,84</b>	<b>73,32</b>
	0,00	0,00	<b>73,32</b>
	0,00	0,00	<b>73,32</b>
	73,32	73,32	<b>0,00</b>
	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u><b>0,00</b></u>

**C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN** *Statement after application*

<b>Cuenta Tesorería</b> <i>Treasury Account:</i>	<b>Saldo final al *</b> <i>Final balance at *</i>	<b>22.12.2008</b>	<u><b>10.400.000,00</b></u>
<b>Fondo de Reserva</b> <i>Reserve Fund</i>	<b>incluido en Cuenta Tesorería</b> <i>Included on Treasury Account</i>		<b>10.400.000,00</b>
<b>Remanente Fondos Disponibles Amortización</b> <i>Remaining Available Funds for Amortisation</i>	<b>Saldo final al *</b> <i>Final balance at *</i>	<b>22.12.2008</b>	<u><b>73,32</b></u>

\* Incrementado, si fuera el caso, en el importe i) de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos y ii) de los ingresos percibidos de los Préstamos entre la Fecha de Determinación precedente, excluida, y la Fecha de Pago, incluida. *Added, if any, in the following amounts, i) the withholding tax amounts on Bond interest and ii) the Loans Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.*