



ES COPIA SIMPLE

José María Mateos Salgado
NOTARIO
C/.Castelló 37, 1º
Telf. 91 577 52 66
28001 MADRID

MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE “BANCAJA – BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE **ACTIVOS**”, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS MEDIANTE LA EMISIÓN Y SUSCRIPCIÓN DE CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

NÚMERO MIL CIENTO DOCE. -----

En Madrid, mi residencia, a veintidós de marzo de dos mil once. -----

Ante mi, **JOSE-MARIA MATEOS SALGADO**, Notario de Madrid y de su Ilustre Colegio, -----

----- **COMPARECE** -----

DON MARIO MASIÁ VICENTE, mayor de edad, separado judicialmente, Economista, con domicilio profesional en Madrid, calle Lagasca nº. 120, y provisto de DNI y NIF número 50.796.768-A. -----

----- **INTERVIENE** -----

En nombre y representación de “**EUROPEA DE**

**TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE
TITULIZACIÓN**” (la "**Sociedad Gestora**") con domicilio en Madrid, calle Lagasca 120 y C.I.F. nº **A-80514466** entidad constituida de conformidad con lo dispuesto en el artículo sexto de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de las Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "**Ley 19/1992**"), en virtud de autorización otorgada mediante O.M. de 17 de diciembre de 1992, mediante escritura otorgada el 19 de enero de 1993 ante el Notario de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, con el número 117 de su protocolo e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al tomo 5.461, libro 0, folio 49, Sección 8, hoja M-89355, inscripción 1ª. Posteriormente transformada en Sociedad Gestora de Fondos de Titulización conforme a lo dispuesto en el capítulo II y en la disposición transitoria única del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los fondos de titulización de activos y las sociedades gestoras de fondos de titulización (el "**Real Decreto 926/1998**"), en virtud de la autorización otorgada por la O.M. de 4 de octubre de 1999 y mediante escritura otorgada el 25 de octubre de 1999 ante el Notario de Madrid D. Luis Felipe Rivas Recio con el número 3.289 de su protocolo, que causó la inscripción 33 de la hoja abierta a la Sociedad en dicho Registro Mercantil. Asimismo, la Sociedad Gestora está inscrita en el



Registro especial abierto al efecto por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.-----

El objeto social de la Sociedad Gestora, establecido en el artículo segundo de sus Estatutos, se transcribe a continuación:---

"La Sociedad tendrá por objeto exclusivo la constitución, administración, y representación legal tanto de los fondos de titulización de activos como de los fondos de titulización hipotecaria. Asimismo, y de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponderá, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los valores emitidos con cargo a los fondos que administre y de los restantes acreedores ordinarios de los mismos." -----

Su legitimación para este acto resulta: -----

a).- Del acuerdo adoptado por la Comisión Delegada del Consejo de Administración de la Sociedad Gestora de fecha **18 de noviembre de 2008**, según consta en la certificación expedida por la Secretaria del Consejo de Administración, con el Visto Bueno del Presidente, de fecha **19 de noviembre de 2008**, que quedó unida a la escritura de Constitución del Fondo que por la

presente es objeto de modificación; y de la propia escritura de Constitución, a la que se remite. -----

b).- Y de los apoderamientos a su favor otorgados en escrituras ante los Notarios de Madrid D. Roberto Blanquer Uberos, en fecha 11 de marzo de 1993, con el número 783 de orden de su protocolo, D. Luis-Felipe Rivas Recio, el día 16 de febrero de 2000, con el número 566 de su protocolo; D. Juan Carlos Carnicero Iñiguez los días 30 de noviembre de 2009, y 1 de junio de 2010, con los números 1737 y 579, respectivamente, de su protocolo. Exhibe en este acto copias autorizadas y debidamente inscritas en el Registro Mercantil de dichos apoderamientos, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en esta escritura.-----

Asevera el compareciente la total vigencia y subsistencia de sus facultades. -----

Le conozco, y tiene a mi juicio, según actúa, capacidad para este acto y,-----

----- **EXPONE:** -----

I.- Que la Sociedad Gestora constituyó el Fondo de Titulización de Activos denominado **“BANCAJA – BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS”** (en adelante el **“Fondo”**), con C.I.F., número **V-85674323**, mediante escritura



pública otorgada ante el que fue Notario de Madrid Don Roberto Parejo Gamir el día 3 de abril de 2009 con el número 843 de orden de su protocolo (la "**Escritura de Constitución**") de acuerdo con el régimen legal previsto por el Real Decreto 926/1998, por la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, y demás normativa aplicable. -----

II. Que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") registró el folleto informativo de constitución del Fondo y emisión de los bonos de titulización (el "**Folleto**") el día 2 de abril de 2009. -----

III. Que la Sociedad Gestora ostenta la administración y representación legal del Fondo. -----

IV. Que en el mismo acto de constitución, el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, suscribió 6.905 Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja ("**BANCAJA**") y por BANCO DE VALENCIA, S.A. ("**BANCO DE VALENCIA**") sobre Préstamos Hipotecarios cuyo valor capital total conjunto

ascendió a 390.048.739,32 euros y emitió 3.900 bonos de titulización de activos por importe nominal conjunto de 390.000.000,00 euros (los “**Bonos**”), agrupados en cuatro series según el siguiente detalle: -----

Serie A por 371.400.000,00 euros. -----

Serie B por 7.800.000,00 euros. -----

Serie C por 5.100.000,00 euros. -----

Serie D por 5.700.000,00 euros. -----

V. Que los Bonos de titulización emitidos por el Fondo fueron calificados a la constitución del Fondo por la agencia de calificación Moody’s Investors Service España, S.A. (“**Moody’s**”). En concreto, la Serie A fue calificada como Aaa (sf), calificación que mantiene en la actualidad. -----

VI. Que con fecha 6 de abril de 2009, BANCAJA, en su condición de Entidad Suscriptora, suscribió inicialmente la totalidad de Bonos emitidos por el Fondo y transmitió posteriormente a BANCO DE VALENCIA parte de los mismos. BANCAJA y BANCO DE VALENCIA han comunicado a esta Sociedad Gestora que son tenedores en su conjunto de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo. -----

VII. Que BANCAJA, BANCO DE VALENCIA y la Sociedad Gestora han acordado solicitar a Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (“**S&P**”), la



asignación de una segunda calificación a los Bonos de la Serie A emitidos por el Fondo. -----

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España es la sucursal en España de la entidad inglesa Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, y es reconocida como entidad calificadora, que forma parte y opera de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de Standard & Poor's Rating Services (cualquiera de ellas indistintamente "S&P").-----

VIII. Que la asignación de la segunda calificación a los Bonos de la Serie A por S&P supone la modificación de los siguientes contratos firmados en la fecha de constitución por el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, para incluir los criterios de S&P en situaciones de descenso de la calificación crediticia de las contrapartes de los contratos y de las actuaciones a llevar a cabo en esos supuestos, así como para ampliar el importe del Fondo de Reserva:-----

a) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). -----

b) Contrato de Préstamo Subordinado.-----

c) Contrato de Agencia de Pagos.-----
en adelante y conjuntamente (los “**Contratos**”).-----

En el caso del Contrato de Agencia de Pagos, adicionalmente a la inclusión de los criterios de S&P y dado que la deuda del actual Agente de Pagos, Banco Cooperativo Español, S.A., no está calificada por S&P, se ha acordado el traslado de las funciones de Agente de Pagos a Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Madrid. De la misma manera y dadas las calificaciones actuales de Banco Popular Español, S.A., se ha acordado el traslado de la Cuenta de Tesorería a Banco Español de Crédito, S.A. Dichos traslados se realizan junto con la inclusión de los criterios de S&P mediante la firma de los oportunos documentos de subrogación y novación modificativa no extintiva de los contratos mencionados. -----

IX. Que la modificación de los Contratos supone la modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, dado que en la Escritura de Constitución se resumen los contratos, recogiendo la información más sustancial y relevante de los mismos, reflejando fielmente su contenido y sin omitir información relevante. -----

X. Que, de conformidad con lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992, introducido por la disposición final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio, en su apartado 3. a), esta Sociedad



Gestora ha obtenido el consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al Fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores del Fondo afectados por la modificación de los Contratos y de la Escritura de Constitución, según el siguiente detalle: -----

BANCAJA en su condición de titular, junto con BANCO DE VALENCIA, de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y de contraparte de los Contratos de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales y de Intermediación Financiera. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 1**. -----

BANCO DE VALENCIA en su condición de titular, junto con BANCAJA, de la totalidad de los Bonos emitidos por el Fondo y de contraparte de los Contratos de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Préstamo Subordinado, de Préstamo para Gastos Iniciales y de Intermediación Financiera. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta

como **Anexo 2.** -----

Banco Popular Español, S.A., como contraparte del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). Banco Popular Español sustituyó a BANCAJA como tenedor de la Cuenta de Tesorería con fecha 28 de julio de 2009, tal y como se comunicó a la CNMV mediante hecho relevante el 30 de julio de 2009. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 3.** -----

Banco Cooperativo Español, S.A., como contraparte del Contrato de Agencia de Pagos. Banco Cooperativo Español sustituyó a BANCAJA como Agente de Pagos con fecha 7 de agosto de 2009, tal y como se comunicó a la CNMV mediante hecho relevante ese mismo día. Se acredita el consentimiento mediante copia del documento que se adjunta como **Anexo 4.** ----

XI. Que, de conformidad con lo previsto en el apartado 4. del artículo 7 de la Ley 19/1992, esta Sociedad Gestora ha acreditado previamente a la CNMV el cumplimiento de los requisitos establecidos para la presente modificación de Escritura de Constitución, habiendo sido comprobado por la CNMV dicho cumplimiento.-----

XII.- Que, con fecha 25 de febrero de 2011, S&P asignó con carácter preliminar la calificación A (sf) a los Bonos de la Serie A. Se adjunta copia de dicha carta de calificación preliminar de S&P



como **Anexo 5.** -----

XIII.- Con base en lo expuesto, el señor compareciente, según interviene, procede al otorgamiento de la presente Escritura de Modificación de la Escritura de Constitución del Fondo a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma los **Anexos del 1 al 5** que se han citado, que se registrará por las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

1. INTERPRETACIÓN. -----

Los términos que en la presente Escritura (la “**Escritura de Modificación**”) aparecen en mayúsculas tendrán el significado que se indica en la Escritura de Constitución o en el Folleto, salvo que en la Escritura de Modificación se disponga otra cosa. -----

Asimismo, la presente Escritura de Modificación deberá ser interpretada al amparo de la modificación de los Contratos que quedarán protocolizados en Acta Notarial con número de protocolo posterior al de esta Escritura de Modificación. -----

2. MODIFICACIONES DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN. -----

2.1. Por la presente Escritura de Modificación se da nueva

redacción a algunas de las estipulaciones de la Escritura de Constitución del Fondo o se incluyen nuevos párrafos adicionales de acuerdo a lo siguiente:-----

1) El párrafo único de la estipulación 2.3.1 relativa al Fondo de Reserva se sustituye por el párrafo siguiente:-----

“La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha de la Escritura de Modificación a un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el “Fondo de Reserva”) con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.”-----

2) En la estipulación 14 relativa a la calificación del riesgo crediticio de los Bonos (rating) a continuación del título “Consideraciones sobre las calificaciones” se añadirá el párrafo siguiente: -----

“La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por S&P constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal de la Serie A



durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.”-----

3) Los párrafos 4º y siguientes de la estipulación 18.1 relativa al Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) son sustituidos por los párrafos siguientes:-

“En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o por debajo de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un

plazo máximo de sesenta (60) días naturales (ampliable en otros treinta (30) días naturales siempre que se le comuniquen a S&P por escrito la adopción de alguna medida válida para S&P) a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de A o de A+, según el caso, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: -----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de



Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 y/o de A o de A+ de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería. -----

b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería). -----

BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la

Serie A, una calificación crediticia mínima de su deuda a largo de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&P, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA. -----

El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.” -----

4) En la estipulación 18.3 relativa al Contrato de Préstamo Subordinado, el segundo párrafo es sustituido por el párrafo siguiente: -----

“La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concedieron al Fondo un préstamo subordinado (el “Préstamo Subordinado”) de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros que se amplía en la presente fecha a un importe de veintidós millones



ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el “Contrato de Préstamo Subordinado”) distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos y cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.” -----

5) Los párrafos cuarto y quinto de la estipulación 18.5 relativa al Contrato de Agencia de Pagos son sustituidos por los párrafos siguientes: -----

“En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos, experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en la calificación crediticia situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s, o, en

cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada situándose por debajo de BBB, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de BBB, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación: -----

a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o BBB de la deuda del Agente de Pagos. -----

b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo,



según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de BBB a largo plazo, según la escala de calificación de S&P, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. -----

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA. -----

El Agente de Pagos, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de su deuda, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.”-----

2.2. Todas las referencias realizadas a “la Agencia de Calificación” a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody’s en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas a “**las Agencias de Calificación**” durante la vida de los Bonos de la Serie A, definidas como Moody’s y S&P de manera conjunta. Asimismo, todas las

referencias realizadas a los términos “calificaciones” o “calificación” de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidas a las calificaciones emitidas por las dos Agencias de Calificación, es decir, tanto las calificaciones de los Bonos otorgadas por Moody’s, como las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos de la Serie A.-----

2.3. Quedan vigentes, a todos los efectos, las Estipulaciones de la Escritura de Constitución que no consten modificadas mediante la presente Escritura de Modificación.-----

3. GASTOS.-----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura pública serán por cuenta del Fondo, como gastos extraordinarios.-----

4. LEY Y JURISDICCIÓN.-----

La presente Escritura de Modificación se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes españolas.-----

Todas las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse de la constitución del Fondo, administración y representación legal por la Sociedad Gestora del Fondo, y de la Emisión de Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y falladas por los Juzgados y Tribunales españoles competentes.-----

Se hace constar que la Entidad otorgante tiene la condición



de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente escritura, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

Así lo otorga.-----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes especialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de lectura conforme la lo dispuesto en el Reglamento Notarial; el señor compareciente según interviene, enterado, ratifica y aprueba la presente Escritura



D. Benito Castillo Navarro
Director Tesorería y Mercado de Capitales
CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA

Cardenal Benlloch, 67
46021 Valencia

16 de febrero de 2011

Asunto: BANCAJA – BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos (el “Fondo”).
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda calificación por S&P a los Bonos de la Serie A.

Estimado Sr. Castillo:

Hacemos referencia a la solicitud a Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (“S&P”) para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los “Bonos de la Serie A”), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“BANCAJA”) y BANCO DE VALENCIA, S.A., como tenedores, en su conjunto, de la totalidad de los Bonos de cada una las Series A, B, C y D emitidos con cargo al Fondo (la “Emisión de Bonos”), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo Subordinado y de Agencia de Pagos de los Bonos, suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la “Ley 19/1992”), en la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

“3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación.”

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las cartas de consentimiento de BANCO DE VALENCIA y las restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANCAJA con poder suficiente como manifestación de:

1. Consentimiento de BANCAJA, como tenedor, junto con BANCO DE VALENCIA, de la totalidad de la Emisión de Bonos, según se detalla a continuación, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas, y aceptación de BANCAJA de la calificación crediticia que asigne S&P a los Bonos de la Serie A.

Entidad	SERIE A	SERIE B	SERIE C	SERIE D
BANCAJA	3.190	67	44	49
BANCO DE VALENCIA	524	11	7	8
TOTAL	3.714	78	51	57

1/3

2. Consentimiento de BANCAJA como contraparte, junto con BANCO DE VALENCIA, de los siguientes contratos suscritos con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas:
 - (i) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - (ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
 - (iii) Contrato de Préstamo Subordinado.
 - (iv) Contrato de Intermediación Financiera.
3. Consentimiento de BANCAJA a la firma de la novación del Contrato de Préstamo Subordinado con BANCO DE VALENCIA y Europea de Titulización, en nombre y representación del Fondo, y, como compareciente en la novación de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Agencia de Pagos de los Bonos, junto con las contrapartes correspondientes.
4. Consentimiento de BANCAJA en su condición de Entidad Cedente y compareciente en el otorgamiento en la Escritura de Constitución del Fondo, a comparecer nuevamente, si fuera requerido, en el otorgamiento por Europea de Titulización de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, una vez que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") haya comprobado el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992.

Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.



Mario Masía Vicente

En Valencia, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a los epígrafes del 1 al 4 que se incluyen en la misma. Asimismo, les ratificamos que BANCAJA es el tenedor de los Bonos que se detallan en el epígrafe 1 anterior y mantendrá la titularidad hasta el otorgamiento de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

**CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE,
BANCAJA
P.P.**




Benito Castillo Navarro



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución


Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>	<p>La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>
<p>14.</p> <p>Consideraciones sobre las calificaciones</p> <p>Inclusión párrafo</p> <p>Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	<p>N/A</p>	<p>La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por S&P constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal de la Serie A durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Modificación Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar de dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, o por debajo de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales (ampliable en otros treinta (30) días naturales siempre que se le comunique a S&P por escrito la adopción de alguna medida válida para S&P) a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de A o de A+, según el caso, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento</p>

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>En caso de producirse la situación b) o c) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de lo anterior serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) o (c) anteriores.</p>	<p>que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 y/o de A o de A+ de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación crediticia mínima de su deuda a largo de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&P, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional</p> 	<p>La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados.</p>	<p>La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concedieron al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros que se amplía en la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado") distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la</p>



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
<p>18.5 Contrato de Agencia de Pagos: Modificación Párrafos 4 y 5</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Agente de Pagos experimentará, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida. BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p>	<p>constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.</p> <p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos, experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en la calificación crediticia situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada situándose por debajo de BBB, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de BBB, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o BBB de la deuda del Agente de Pagos.</p> <p>b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de BBB a largo plazo, según la escala de calificación de S&P, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA. El Agente de Pagos, desde el momento en que se de el descenso de la calificación crediticia de su deuda, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>Varias</p> 	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas a "las Agencias de Calificación" definidas como Moody's y S&P de manera conjunta.</p> <p>Todas las referencias realizadas a los términos "calificaciones" o "calificación" de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las dos Agencias de Calificación, es decir, tanto las calificaciones de los Bonos otorgadas por Moody's, como las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos de la Serie A.</p>	

D. José Manuel Piera Catalán
Director de Control de Gestión y Riesgo Global
BANCO DE VALENCIA, S.A.

Pintor Sorolla, 2
46002 Valencia

16 de febrero de 2011

**Asunto: BANCAJA – BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos (el “Fondo”).
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda
calificación por S&P a los Bonos de la Serie A.**

Estimado Sr. Piera:

Hacemos referencia a la solicitud a Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (“S&P”) para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los “Bonos de la Serie A”), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA (“BANCAJA”) y BANCO DE VALENCIA, S.A., como tenedores, en su conjunto, de la totalidad de los Bonos de cada una las Series A, B, C y D emitidos con cargo al Fondo (la “Emisión de Bonos”), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo Subordinado y de Agencia de Pagos de los Bonos, suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la “Ley 19/1992”), en la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

“3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación.”

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las cartas de consentimiento de BANCAJA y las restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANCO DE VALENCIA con poder suficiente como manifestación de:

1. Consentimiento de BANCO DE VALENCIA, como tenedor, junto con BANCAJA, de la totalidad de la Emisión de Bonos, según se detalla a continuación, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas, y aceptación de BANCO DE VALENCIA de la calificación crediticia que asigne S&P a los Bonos de la Serie A.

Entidad	SERIE A	SERIE B	SERIE C	SERIE D
BANCAJA	3.190	67	44	49
BANCO DE VALENCIA	524	11	7	8
TOTAL	3.714	78	51	57

1/3



2. Consentimiento de BANCO DE VALENCIA como contraparte, junto con BANCAJA, de los siguientes contratos suscritos con esta Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas:
 - (i) Contrato de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.
 - (ii) Contrato de Préstamo para Gastos Iniciales.
 - (iii) Contrato de Préstamo Subordinado.
 - (iv) Contrato de Intermediación Financiera.
3. Consentimiento de BANCO DE VALENCIA a la firma de la novación del Contrato de Préstamo Subordinado con BANCAJA y Europea de Titulización, en nombre y representación del Fondo, y, como compareciente en la novación de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y de Agencia de Pagos de los Bonos, junto con las contrapartes correspondientes.
4. Consentimiento de BANCO DE VALENCIA en su condición de Entidad Cedente y compareciente en el otorgamiento en la Escritura de Constitución del Fondo, a comparecer nuevamente, si fuera requerido, en el otorgamiento por Europea de Titulización de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo, una vez que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") haya comprobado el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992.

Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.
P.p.

Mario Masiá Vicente

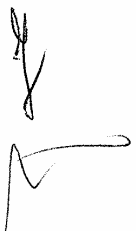
En Valencia, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a los epígrafes del 1 al 4 que se incluyen en la misma. Asimismo, les ratificamos que BANCO DE VALENCIA es el tenedor de los Bonos que se detallan en el epígrafe 1 anterior y mantendrá la titularidad hasta el otorgamiento de la escritura de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo.

BANCO DE VALENCIA, S.A.
P.P.

José Manuel Piera Catalán

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución





Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>	<p>La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>
<p>14. Consideraciones sobre las calificaciones Inclusión párrafo Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	N/A	<p>La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por S&P constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal de la Serie A durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Modificación Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar de dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o por debajo de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales (ampliable en otros treinta (30) días naturales siempre que se le comunique a S&P por escrito la adopción de alguna medida válida para S&P) a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de A o de A+, según el caso, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento</p>

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>En caso de producirse la situación b) o c) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de lo anterior serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) o (c) anteriores.</p>	<p>que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 y/o de A o de A+ de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación crediticia mínima de su deuda a largo de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&P, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional</p>	<p>La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados.</p>	<p>La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concedieron al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros que se amplía en la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado") distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la</p>



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
		constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.
<p>18.5 Contrato de Agencia de Pagos: Modificación Párrafos 4 y 5</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Agente de Pagos experimentará, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida. BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos, experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en la calificación crediticia situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada situándose por debajo de BBB, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de BBB, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o BBB de la deuda del Agente de Pagos.</p> <p>b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de BBB a largo plazo, según la escala de calificación de S&P, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA. El Agente de Pagos, desde el momento en que se de el descenso de la calificación crediticia de su deuda, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>Varias</p>	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas a "las Agencias de Calificación" definidas como Moody's y S&P de manera conjunta.</p> <p>Todas las referencias realizadas a los términos "calificaciones" o "calificación" de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las dos Agencias de Calificación, es decir, tanto las calificaciones de los Bonos otorgadas por Moody's, como las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos de la Serie A.</p>	

D. Mario López Melián
D^a. Aránzazu Ruiz Cotero
BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A.

José Ortega y Gasset, 29
28006 Madrid

16 de febrero de 2011

Asunto: BANCAJA - BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda calificación por S&P a los Bonos de la Serie A.

Estimados Sr. López y Sra. Ruiz:

Hacemos referencia a la solicitud a Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España ("S&P") para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los "Bonos de la Serie A"), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") y BANCO DE VALENCIA, S.A. como tenedores, en su conjunto, de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B, C y D emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo Subordinado y de Agencia de Pagos de los Bonos, suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992") en la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las de los titulares de los Bonos y restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANCO POPULAR ESPAÑOL con poder suficiente como manifestación de:

1. Consentimiento de BANCO POPULAR ESPAÑOL, en su condición de contraparte actual del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas.
2. Consentimiento de BANCO POPULAR ESPAÑOL en su condición de contraparte actual del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) a la firma de la novación del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), junto a un

1/3



representante de Europea de Titulización, en nombre del Fondo, y en su caso, otro de BANCAJA, como compareciente, una vez que la Comisión Nacional del Mercado de Valores haya comprobado el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992.

Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.

P.p.

Mario Masía Vicente

En Madrid, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a los epígrafes del 1 al 2 que se incluyen en la misma.

BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A.

P.P.

Mario López Melián

Aránzazu Ruiz Cotero



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script that appears to be 'edf'.



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>	<p>La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>
<p>14. Consideraciones sobre las calificaciones Inclusión párrafo Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	<p>N/A</p>	<p>La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por S&P constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal de la Serie A durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Modificación Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar de dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por periodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o por debajo de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales (ampliable en otros treinta (30) días naturales siempre que se le comunique a S&P por escrito la adopción de alguna medida válida para S&P) a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de A o de A+, según el caso, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento</p>

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>En caso de producirse la situación b) o c) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de lo anterior serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) o (c) anteriores.</p>	<p>que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 y/o de A o de A+ de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación crediticia mínima de su deuda a largo de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&P, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional</p>	<p>La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados.</p>	<p>La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concedieron al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros que se amplía en la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado") distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la</p>



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
<p>18.5 Contrato de Agencia de Pagos: Modificación Párrafos 4 y 5</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Agente de Pagos experimentará, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida. BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p>	<p>constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.</p> <p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos, experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en la calificación crediticia situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada situándose por debajo de BBB, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de BBB, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o BBB de la deuda del Agente de Pagos.</p> <p>b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de BBB a largo plazo, según la escala de calificación de S&P, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA. El Agente de Pagos, desde el momento en que se dé el descenso de la calificación crediticia de su deuda, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>Varias</p>	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas a "las Agencias de Calificación" definidas como Moody's y S&P de manera conjunta.</p> <p>Todas las referencias realizadas a los términos "calificaciones" o "calificación" de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las dos Agencias de Calificación, es decir, tanto las calificaciones de los Bonos otorgadas por Moody's, como las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos de la Serie A.</p>	

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta
D. Ramón Carballás Varela
BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL

Virgen de los Peligros, 4
28013 Madrid

16 de febrero de 2011

Asunto: BANCAJA BVA VPO 1 Fondo de Titulización de Activos (el "Fondo").
Modificación de la Escritura de Constitución a consecuencia de la asignación de segunda
calificación por S&P a los Bonos de la Serie A.

Estimados Sres. Benlloch y Carballás:

Hacemos referencia a la solicitud a Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España ("S&P") para la asignación de una segunda calificación crediticia a la Serie A de Bonos emitidos con cargo al Fondo (los "Bonos de la Serie A"), promovida a instancia de CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN Y ALICANTE, BANCAJA ("BANCAJA") y BANCO DE VALENCIA, S.A., como tenedores, en su conjunto, de la totalidad de los Bonos de cada una de las Series A, B, C y D emitidos con cargo al Fondo (la "Emisión de Bonos"), que supondrá algunas modificaciones respecto al contenido de la Escritura de Constitución del Fondo y de los Contratos de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Préstamo Subordinado y de Agencia de Pagos de los Bonos, suscritos por esta Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo.

Conforme a lo previsto en el apartado 3 a) del artículo 7 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (la "Ley 19/1992") en la redacción dada por la Disposición Final cuarta de la Ley 5/2009, de 29 de junio:

"3. Para proceder a la modificación de la escritura de constitución de un fondo, la sociedad gestora deberá acreditar:

a) la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores que, en su caso, pudieran existir y siempre que resultaran afectados por la modificación."

Les adjuntamos, como Anexo, las modificaciones previstas a realizar en la Escritura de Constitución que se acompañará, junto a la presente carta de consentimiento y a las de los titulares de los Bonos y restantes contrapartes que resulten afectadas por la modificación, a nuestra solicitud a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para la comprobación del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 para proceder a modificar la Escritura de Constitución del Fondo conforme al procedimiento previsto por los epígrafes 3.a) y 4 de dicho artículo.

De acuerdo con lo anterior, le solicito que nos devuelvan copia de la presente carta suscrita al final de la misma por apoderado(s) de BANCO COOPERATIVO con poder suficiente como manifestación de:

1. Consentimiento de BANCO COOPERATIVO, en su condición de contraparte actual del Contrato de Agencia de Pagos, en relación a las modificaciones a realizar en la Escritura de Constitución conforme a lo previsto en esta carta y en el anexo adjunto en el que se detallan las modificaciones propuestas.
2. Consentimiento de BANCO COOPERATIVO, en su condición de contraparte actual del Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos a ceder su posición en el mismo a CAJA MADRID mediante la firma del correspondiente documento de subrogación y novación modificativa no extintiva del Contrato de Agencia de Pagos de los Bonos junto a un representante de Europea de Titulización, en nombre del Fondo, otro de CAJA MADRID y, en su caso, otro de BANCAJA y otro de BANCO DE VALENCIA

1/3



edt Europea de
Titulización
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización

como comparecientes, una vez que la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("CNMV") haya comprobado el cumplimiento de lo previsto en el artículo 7 de la Ley 19/1992.

Atentamente.

EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., S.G.F.T.
P.p.

Mario Masiá Vicente

En Madrid, a de febrero de 2011

En conformidad con los términos y condiciones de la presente carta y el Anexo que se adjunta y manifestación de consentimiento y aceptación a los epígrafes del 1 al 2 que se incluyen en la misma.

BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL S.A.
P.P.

Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta

Ramón Carballás Varela

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución





Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
<p>2.3.1 Fondo de Reserva</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.2.2 Módulo Adicional</p>	<p>La Sociedad Gestora constituirá un fondo de reserva (el "Fondo de Reserva") en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y, posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>	<p>La Sociedad Gestora constituyó un fondo de reserva en la Fecha de Desembolso con cargo a la disposición de la totalidad del principal del Préstamo Subordinado a esa fecha por un importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros y lo ampliará el Día Hábil posterior a la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Fondo de Reserva") con cargo a la ampliación del Préstamo Subordinado. Posteriormente, en cada Fecha de Pago mantendrá su dotación en el mismo importe del Fondo de Reserva y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos.</p>
<p>14. Consideraciones sobre las calificaciones Inclusión párrafo Referencia Folleto: 7.5 Nota de Valores</p>	<p>N/A</p>	<p>La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por S&P constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el pago del principal de la Serie A durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.</p>
<p>18.1 Cuenta de Tesorería: Modificación Párrafos 4º y siguientes.</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.4.1 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar de dicha circunstancia, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por la Agencia de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, un aval a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 por parte del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería del Fondo a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Asimismo, en caso de que no fueran posibles las opciones anteriores en los términos previstos, la Sociedad Gestora podrá invertir los saldos, por períodos hasta la siguiente Fecha de Pago, en activos de renta fija en euros a corto plazo emitidos por entidades que como mínimo cuenten con la</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el "Tenedor de la Cuenta de Tesorería"), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o por debajo de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales (ampliable en otros treinta (30) días naturales siempre que se le comunique a S&P por escrito la adopción de alguna medida válida para S&P) a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de A o de A+, según el caso, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos del Tenedor de la Cuenta de Tesorería derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento</p>

Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
	<p>calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, incluyendo valores a corto plazo emitidos por el Estado español, pudiendo darse por tanto, en este supuesto también, que la rentabilidad obtenida sea diferente a la obtenida inicialmente con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>En caso de producirse la situación b) o c) y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BANCAJA alcanzara nuevamente la calificación de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BANCAJA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de lo anterior serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (a), (b) o (c) anteriores.</p>	<p>que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 y/o de A o de A+ de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>BANCAJA asume el compromiso, a petición de la Sociedad Gestora, siempre que su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, una calificación crediticia mínima de su deuda a largo de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&P, de tener la Cuenta de Tesorería mediante la subrogación en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) en la posición de Tenedor de la Cuenta de Tesorería o, en su caso, mediante un nuevo contrato.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA.</p> <p>El Tenedor de la Cuenta de Tesorería, desde el momento en que se dé el descenso de su calificación crediticia, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>18.3 Contrato de Préstamo Subordinado: Modificación Párrafo 2</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.3.1 Módulo Adicional</p>	<p>La Sociedad Gestora celebra en esta misma fecha, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concederán al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado"), distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe del Préstamo Subordinado se realizará en la Fecha de Desembolso y será destinado a la constitución del Fondo de Reserva Inicial en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos titulizados.</p>	<p>La Sociedad Gestora celebró en la fecha de constitución del Fondo, en representación y por cuenta del Fondo, con las Entidades Cedentes un contrato por el que las Entidades Cedentes concedieron al Fondo un préstamo subordinado (el "Préstamo Subordinado") de carácter mercantil por importe de siete millones seiscientos cinco mil (7.605.000,00) euros que se amplía en la presente fecha hasta un importe de veintidós millones ochocientos quince mil (22.815.000,00) euros (el "Contrato de Préstamo Subordinado") distribuido entre las Entidades Cedentes en su condición de prestamistas proporcionalmente al valor nominal de los Certificados de Transmisión de Hipoteca cedidos por cada Entidad Cedente. La entrega del importe inicial del Préstamo Subordinado se realizó en la Fecha de Desembolso y la entrega del importe de la ampliación se realizará el Día Hábil posterior a la presente fecha. Ambos importes se destinan a la</p>



Anexo Modificaciones propuestas a la Escritura de Constitución

Estipulación	Escritura Constitución	Modificación propuesta
<p>18.5 Contrato de Agencia de Pagos: Modificación Párrafos 4 y 5</p> <p>Referencia Folleto: 3.4.7.2 Módulo Adicional</p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de Agente de Pagos experimentará, en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos, un descenso en su calificación situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días, a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, deberá poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según las escalas de calificación de Moody's, un aval incondicional e irrevocable a primer requerimiento que garantice el pago al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el agente de pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación P-1 por parte del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos, y sujeto a la comunicación previa a la Agencia de Calificación. Si BANCAJA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BANCAJA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la sustitución del Agente de Pagos serán por cuenta de la entidad sustituida. BANCAJA, desde el momento en que se de el descenso de su calificación crediticia, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones (i) o (ii) anteriores.</p>	<p>constitución del Fondo de Reserva en los términos previstos en la estipulación 2.3 de la presente Escritura, sin que, en ningún caso, su otorgamiento suponga garantizar el buen fin de los Préstamos Hipotecarios titulizados.</p> <p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos, experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en la calificación crediticia situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, en cualquier momento durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en la calificación crediticia de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada situándose por debajo de BBB, según la escala de calificación de S&P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de BBB, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de BBB, según la escala de calificación de S&P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago de los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de las citadas calificaciones P-1 y/o BBB de la deuda del Agente de Pagos.</p> <p>b) Revocar la designación del Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de P-1 a corto plazo, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda no subordinada y no garantizada de BBB a largo plazo, según la escala de calificación de S&P, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos o, en su caso, en virtud de un nuevo contrato de agencia de pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BANCAJA. El Agente de Pagos, desde el momento en que se de el descenso de la calificación crediticia de su deuda, y BANCAJA se comprometen a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<p>Varias</p>	<p>Todas las referencias realizadas a "la Agencia de Calificación" a lo largo de la Escritura de Constitución, definida como Moody's en la estipulación 14.1 de la Escritura de Constitución, se entenderán realizadas a "las Agencias de Calificación" definidas como Moody's y S&P de manera conjunta. Todas las referencias realizadas a los términos "calificaciones" o "calificación" de los Bonos, se entenderán, en cualquier caso, referidos a las calificaciones emitidas por las dos Agencias de Calificación, es decir, tanto las calificaciones de los Bonos otorgadas por Moody's, como las calificaciones otorgadas por S&P a los Bonos de la Serie A.</p>	

STANDARD & POOR'S

Marqués de Villamejor, 5 - Planta 1ª
28006 Madrid (España)
Tel + 34 91 389 69 69
Fax + 34 91 389 69 49 / 46
www.standardandpoors.com

Mario Masía Vicente
Director General
EUROPEA DE TITULIZACIÓN S.G.F.T.,S.A.
Lagasca 120, 1ª planta
28006 Madrid

Madrid, 25 de Febrero de 2011

Referencia:

BANCAJA – BVA VPO 1 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener ratings de los valores emitidos por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información preliminar de esta operación.

En base a dicha información Standard & Poor's ha asignado con carácter preliminar los siguientes ratings:

BONOS DE TITULIZACIÓN a fecha de la carta de rating
Serie A1: 327.858.623.88 Euros, rating preliminar "A (sf)"

Los ratings están basados en información de carácter preliminar que nos ha sido proporcionada al día de hoy. Los ratings están sujetos a una revisión completa y satisfactoria de toda la documentación, incluyendo el folleto de emisión, informes legales y todos los documentos de la transacción, y pudieran verse afectados por cualquier cambio futuro en la estructura. Suponiendo que la información final, incluyendo opiniones legales, sea aprobada por Standard & Poor's cuando esté disponible, esperamos asignar con carácter final, los ratings arriba indicados.

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad del emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal durante la vida de la operación, y en cualquier caso antes del vencimiento legal (definido como "vencimiento final" en el folleto de emisión) de dichos bonos de titulización.

Atentamente,

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España