

C. N. M. V.
Dirección General de Mercados e Inversores
C/ Miguel Ángel, 11
Madrid

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

UNICAJA ANDALUCÍA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

Titulización de Activos, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. comunica el siguiente Hecho Relevante:

- Con fecha 11 de diciembre de 2009 y tras el registro del preceptivo folleto informativo relativo a la constitución de UNICAJA ANDALUCÍA FTVIVIENDA TDA 1, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS (el “**Fondo**”) y la Emisión de Bonos en la CNMV (el “**Folleto**”), la Sociedad Gestora otorgó la escritura de constitución del Fondo (la “**Escritura de Constitución**”).
- En virtud de la Escritura de Constitución, el Fondo emitió dos (2) Series de Bonos de Titulización (los “**Bonos**”) por un importe total de doscientos millones (200.000.000) EUROS:

| Series | Importe | Moody’s |
|---------------|-------------------|----------------|
| Serie A1 | 40.000.000 euros | Aaa |
| Serie A2(G) | 160.000.000 euros | Aaa |

- Se ha solicitado a DBRS Ratings Limited (“**DBRS**”), en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los Bonos, y, a fecha de 11 de mayo de 2011, DBRS ha otorgado la siguiente calificación definitiva a los Bonos:

| Series | DBRS |
|---------------|----------------|
| Serie A1 | AAA (sf) |
| Serie A2(G) | AA (high) (sf) |

- Se adjunta carta recibida por parte de DBRS, con el otorgamiento de la calificación definitiva.
- En virtud de lo anterior, la inclusión de una nueva Agencia de Calificación a los efectos de calificar los Bonos emitidos por el Fondo supone la modificación de ciertos extremos del Fondo, y ha conllevado el otorgamiento de una escritura pública de modificación (la “**Escritura de Modificación**”) de la Escritura de Constitución del Fondo.

- A la presente fecha, MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE RONDA, CÁDIZ, ALMERÍA, MÁLAGA, ANTEQUERA Y JAÉN (“UNICAJA”) es el actual tenedor de la Cuenta de la Reinversión, de la Cuenta de Tesorería, el Agente de Pagos y la contrapartida en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, cuyas calificaciones son:

| | Moody's |
|--------------------|------------|
| Corto plazo | P-1 |
| Largo plazo | A1 |
| Perspectiva | Negativa |
| Fecha | Marzo 2011 |

- UNICAJA no posee calificación pública de DBRS, pero según las valoraciones internas del mismo, puede desempeñar las funciones previstas en el párrafo anterior, si bien DBRS ha comunicado a la Sociedad Gestora que, a su vez, comunicará a UNICAJA y a la Sociedad Gestora cualquier modificación en sus Calificaciones de DBRS que pudiesen afectar al desempeño de sus funciones.

1. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:

1.1 Incorporación a la Escritura de Constitución de DBRS como Agencia de Calificación.

Con carácter general, todas las referencias realizadas en la Escritura de Constitución a una Agencia de Calificación, se entenderán hechas a dos Agencias de Calificación, Moody's y DBRS. Igualmente, todas las referencias realizadas a una calificación crediticia se entienden hechas a las dos calificaciones crediticias de Moody's y DBRS. No obstante, las referencias a supuestos de resolución anticipada por parte de la “Agencia de Calificación” en caso de no confirmación de la calificación crediticia de los Bonos, no se modificarán, puesto que se refieren a situaciones anteriores en el tiempo, que no resultan aplicables actualmente.

1.2 Modificación de estipulaciones específicas de la Escritura de Constitución.

Adicionalmente, se han novado los siguientes apartados de la Escritura de Constitución del Fondo:

1.2.1. Estipulación 8.1.: Cuenta de Reinversión.

La Estipulación 8.1. ha quedado con la siguiente redacción:

“(…)

En el supuesto de que la calificación otorgada por Moody's al tenedor de la Cuenta de Reinversión fuera rebajada a una calificación inferior a P-1, a corto plazo, o la Calificación de DBRS del tenedor de la Cuenta de Reinversión

experimentara un descenso situándose por debajo de BBB (High) y R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, o dichas calificaciones fueran por cualquier motivo retiradas por alguna de las Agencias de Calificación, el tenedor de la Cuenta de Reinversión deberá, para mantener las calificaciones asignadas a los Bonos por las Agencias de Calificación y previa comunicación a las mismas:

- (a) encontrar una entidad con calificación mínima para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada no inferior a P-1, según la escala de Moody's, y con una calificación de DBRS no inferior a BBB (High) y/o R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del tenedor de la Cuenta de Reinversión, u***
- (b) obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con las citadas calificaciones, que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Cedente de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión durante el tiempo en que el mantenimiento de la Cuenta de Reinversión en dicha entidad suponga un posible descenso en la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación.***

A los efectos de DBRS, en caso de no ser posibles las opciones a) y b) anteriores, obtener del tenedor de la Cuenta de Reinversión o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia de AAA según la escala de calificación de DBRS, o bien no inferior a la calificación de la Deuda Pública del Estado español en la fecha en la que se otorga la calificación de DBRS a los Bonos, por importe suficiente para garantizar los compromisos del tenedor de la Cuenta de Reinversión y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por DBRS.

A los efectos de lo previsto en la presente Escritura "Calificación de DBRS", significa las calificaciones públicas asignadas por DBRS o en caso de no existir, las valoraciones internas realizadas por DBRS.

Dichas actuaciones deberán llevarse a cabo en un plazo de treinta (30) Días Hábiles desde el descenso de las calificaciones indicadas en los párrafos anteriores.

En el caso de que el Cedente recuperase de nuevo las citadas calificaciones, el Cedente podrá, según corresponda:

- (i) volver a asumir sus funciones en relación con la Cuenta de Reinversión, o***
- (ii) cancelar el aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que se hubiere otorgado para garantizar al Fondo el pago puntual por el Cedente de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión, o***
- (iii) cancelar la garantía pignoratícia que se hubiese otorgado por importe suficiente para garantizar los compromisos del tenedor de la Cuenta de Reinversión.***

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del tenedor de la Cuenta de Reinversión.

A estos efectos el tenedor de la Cuenta de Reinversión asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de sus calificaciones a largo y corto plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.”

1.2.2. Estipulación 8.2: Cuenta de Tesorería.

La Estipulación 8.2. ha quedado con la siguiente redacción:

“(…)

En el supuesto de que la calificación del Agente de Pagos otorgada por las Agencias de Calificación, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo o la Calificación de DBRS del Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (High) y R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente o dichas calificaciones fueran, por cualquier motivo, retiradas por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas en la Estipulación Vigésimoprimera.

Sólo en el caso de que la Calificación de DBRS del Agente de Pagos fuera inferior a BBB (High) y R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, o las mismas fueran, por cualquier motivo, retiradas por DBRS, podrá ponerse en práctica de no ser posibles las opciones a) y b) recogidas en la Estipulación Vigésimoprimera, obtener del tenedor de la Cuenta de Tesorería o de un tercero, garantía pignoratícia a favor del Fondo sobre activos financieros de calidad crediticia de AAA según la escala de calificación de DBRS, o bien no inferior a la calificación de la Deuda Pública del Estado español en la fecha en que se otorga la calificación de DBRS a los Bonos, por importe suficiente para garantizar los compromisos del tenedor de la Cuenta de Tesorería y que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos por DBRS.

(…)”

1.2.3. Estipulación 9: Contrato de Permuta Financiera o Swap.

La Estipulación 9 ha quedado con la siguiente redacción:

“(…)

Supuestos de modificación en la calificación.

Criterios de Moody's

(…)

Criterios de DBRS

(A) En el supuesto de que la Calificación de DBRS de la Parte B fuese inferior a la calificación crediticia de A, a largo plazo, es decir, ocurra un incumplimiento del

“Primer Nivel de Calificación de DBRS”, ésta deberá, a su costa y en un plazo de no más de treinta (30) Días Hábiles:

- i. Constituir un depósito de efectivo o de valores a favor del Fondo, cuyo cálculo esté aprobado por una tercera entidad independiente, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación, y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener las calificaciones asignadas a los Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de DBRS (“Depósito de Efectivo o Valores”); o*
- ii. Que una tercera entidad con Calificación de DBRS, igual o superior a A, para su deuda a largo plazo (“Garante de DBRS”), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales (“Garantía Elegible”); o*
- iii. Que una tercera entidad con Calificación de DBRS, igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS.*

(B) En el supuesto de que la Calificación de DBRS de la Parte B fuese inferior a la calificación crediticia de BBB a largo plazo, es decir, ocurra un incumplimiento del “Segundo Nivel de Calificación de DBRS”, ésta, deberá, a su costa, y en un plazo de no más de treinta (30) Días Hábiles:

- i. Que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS; o*
- ii. Que, en caso de que se continúe manteniendo el Depósito de Efectivo o Valores constituido en el caso de incumplimiento del Primer Nivel de Calificación, una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB, para su deuda a largo plazo, asuma su posición contractual en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses mediante su subrogación en el mismo, o en virtud de un nuevo contrato en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses, siempre que no afecte a las calificaciones otorgadas a los Bonos por DBRS; o*
- iii. Constituir un depósito adicional de efectivo o de valores a favor del Fondo, cuyo cálculo esté aprobado por una tercera entidad independiente, en garantía del cumplimiento de las obligaciones contractuales de la Parte B y por un importe calculado en función del valor de mercado de la operación y de conformidad con los criterios vigentes en ese momento publicados por DBRS, que permita mantener las calificaciones asignadas a cada Serie de Bonos según lo requerido por los Criterios de Swap de DBRS (“Depósito de Efectivo o Valores”); o*

- iv. *Que una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a A, para su deuda a largo plazo (“Garante de DBRS”), garantice el cumplimiento de sus obligaciones contractuales (“Garantía Elegible”); o*
- v. *Que el Depósito de Efectivo o Valores constituido en el caso de incumplimiento del Primer Nivel de Calificación sea garantizado por una tercera entidad con Calificación de DBRS igual o superior a BBB, para su deuda a largo plazo.*

Una entidad tendrá el “Primer Nivel de Calificación” cuando dicha entidad posea, una Calificación de DBRS de, al menos, A para su deuda a largo plazo.

Una entidad tendrá el “Segundo Nivel de Calificación” cuando dicha entidad posea, una Calificación de DBRS de, al menos, BBB para su deuda a largo plazo.

“Garantía Elegible” significa una garantía incondicional e irrevocable proporcionada por un Garante de DBRS y de ejecución directa por la Parte A, donde:

1. *la garantía establece que si la obligación garantizada no se pudiese realizar, el Garante de DBRS hará todos los esfuerzos razonablemente posibles para procurar su cumplimiento a la Parte B.*
2. *y, o bien:*
 - a. *una firma de abogados haya dado una opinión legal, confirmando que ninguno de los pagos del Garante de DBRS a la Parte A estará sujeto a retención o deducción a cuenta por Impuestos; o*
 - b. *en caso de que cualquiera de los pagos del Garante de DBRS a la Parte A estén sujetos a retención o deducción a cuenta por Impuestos, el Garante de DBRS estará obligado a pagar la cantidad adicional necesaria para garantizar que la cantidad efectivamente recibida por la Parte A (libre y exenta de retención o deducción a cuenta) será igual a la cantidad que hubiera recibido la Parte A si no se hubiese producido dicha retención o deducción;*
3. *y el Garante de DBRS renuncia a cualquier derecho de compensación por los pagos en virtud de la garantía.*

“Garante de DBRS” significa:

1. *una entidad que legalmente pueda llevar a cabo las obligaciones derivadas de la Garantía Elegible y cumpla con el Primer Nivel de Calificación de DBRS.*
2. *si la Parte B se encuentra por debajo del Segundo Nivel de Calificación o deja de tener Calificación de DBRS, será Garante de DBRS una entidad que legalmente pueda cumplir con las obligaciones garantizadas y que cuente con al menos el Segundo Nivel de Calificación.*

En el supuesto de que la Parte B no realice ninguna de las actuaciones indicadas, la Sociedad Gestora podrá considerar que ha acaecido un supuesto de vencimiento anticipado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

Todos los costes, gastos e impuestos en que incurra por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

(...)”

1.2.4. Estipulación 15.9.: Calificación de los Bonos.

La Estipulación 15.9. ha quedado con la siguiente redacción:

“De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, el riesgo financiero de los Bonos ha sido objeto de evaluación por Moody’s Investors Service España S.A. y por DBRS Ratings Limited (en adelante las "Agencias de Calificación").

Los Bonos tienen asignadas, a la fecha de la presente escritura de modificación, las siguientes calificaciones por DBRS y Moody’s:

| <i>Series</i> | <i>DBRS</i> | <i>Moody’s</i> |
|--------------------|-----------------------|-----------------|
| <i>Serie A1</i> | <i>AAA (sf)</i> | <i>Aaa (sf)</i> |
| <i>Serie A2(G)</i> | <i>AA (high) (sf)</i> | <i>Aaa (sf)</i> |

1.2.5. Estipulación 21.: Agente de Pagos.

La Estipulación 21 ha quedado con la siguiente redacción:

“(…)

En el supuesto de que la calificación otorgada por Moody’s al Agente de Pagos, fuera rebajada a una calificación inferior a P-1 a corto plazo, o la Calificación de DBRS del Agente de Pagos fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (High) y R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, o dichas calificaciones fueran, por cualquier motivo, retiradas por alguna de las Agencias de Calificación, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo máximo de treinta (30) Días Hábiles a tal rebaja o retirada de calificaciones para mantener las calificaciones asignadas a cada una de las Series de los Bonos por las Agencias de Calificación y previa comunicación a las mismas, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados de las funciones como agente de pagos, depositario de los Títulos Múltiples y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

(a) Obtener un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de una entidad o entidades de crédito con calificación a corto plazo no inferior a P-1, según la escala de Moody’s y con una Calificación de DBRS no inferior a BBB (High) y/o R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, que garantice los compromisos asumidos por el Agente de Pagos;

(b) Sustituir al Agente de Pagos por una entidad con calificación no inferior a P-1, según la escala de Moody’s para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, y con una Calificación de DBRS no inferior a BBB (High) y/o R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente, para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente de Pagos.

En el caso de que el Agente de Pagos recuperase de nuevo las citadas calificaciones, el Agente de Pagos podrá, según corresponda:

(i) cancelar el aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que se hubiere otorgado para garantizar los compromisos asumidos por el Agente de Pagos; o

(ii) volver a asumir sus funciones como Agente de Pagos.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo del Agente de Pagos sustituido.

*Asimismo, el Agente de Pagos podrá dar por terminado el Contrato de Servicios Financieros previa notificación a la Sociedad Gestora con una antelación mínima de dos (2) meses siempre que (i) otra entidad de características financieras similares al Agente de Pagos y con una calificación crediticia a corto plazo al menos igual a P-1, según la escala de Moody's, s y con una **Calificación de DBRS no inferior a BBB (High) y/o R-1 (Low) a largo y corto plazo respectivamente**, aceptada por la Sociedad Gestora, sustituya a éste y acepte las funciones asumidas en virtud del Contrato de Servicios Financieros, (ii) se comunique a la CNMV y a **las Agencias de Calificación** y (iii) no se perjudique **las calificaciones otorgadas** a los Bonos, sin perjuicio de que la terminación no podrá producirse, salvo autorización de la Sociedad Gestora, hasta los dos (2) Días Hábiles siguientes a la Fecha de Pago siguiente a la notificación de terminación.*

*A estos efectos el Agente de Pagos asumirá el compromiso irrevocable de comunicar a la Sociedad Gestora, en el momento en que se produzcan, a lo largo de la vida de la Emisión de Bonos, cualquier modificación o retirada de su calificación **a corto y a largo plazo otorgada por las Agencias de Calificación.**"*

2.- MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS DE LA OPERACIÓN

A efectos informativos, se hacen constar que las modificaciones anteriores serán trasladadas a los correspondientes contratos de la operación distintos de la Escritura de Constitución.

Además, con carácter general, todas las referencias realizadas en los citados contratos a una Agencia de Calificación, se entenderán hechas a dos Agencias de Calificación, Moody's y DBRS. Igualmente, todas las referencias realizadas a una calificación crediticia se entienden hechas a las dos calificaciones crediticias de Moody's y DBRS.

De conformidad con lo anterior, se procederá a novar el Contrato de Servicios Financieros, el Contrato de Depósito con Tipo de Interés Garantizado y el Contrato de Permuta de Intereses.

Ramón Pérez Hernández
Director General