

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

COMUNICACIÓN DE HECHO RELEVANTE

FTPYME TDA 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

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

- Con fecha 21 de diciembre de 2007 y tras el registro del preceptivo folleto informativo relativo a la constitución de FTPYME TDA 7, 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 cinco (5) Series de Bonos de Titulización (los “**Bonos**”) por un importe total de DOSCIENTOS NOVENTA MILLONES CUATROCIENTOS MIL (290.400.000) EUROS, distribuidos de la siguiente manera:

Series	Importe	Moody’s
Serie A1	230.300.000 euros	Aaa
Serie A2(CA)	18.300.000 euros	Aaa
Serie B	20.200.000 euros	A2
Serie C	11.200.000 euros	Ba1
Serie D	10.400.000 euros	C

- Se ha solicitado a Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (en adelante, “**S&P**”), en calidad de agencia de calificación adicional, el otorgamiento de una segunda calificación crediticia a los Bonos de la Clase A, y, a fecha de 17 de marzo de 2011, S&P ha otorgado las siguientes calificaciones definitivas a los Bonos:

Series	S&P
Serie A1	A (sf)
Serie A2(CA)	A (sf)

- Se adjunta carta recibida por parte de S&P, con el otorgamiento de la calificación definitiva.
- Que a la fecha de firma de la Escritura de Modificación, la Sociedad Gestora había recibido confirmación de las calificaciones otorgadas a los Bonos por Moody’s Investors Service.

- Adicionalmente, se ha procedido a abrir una cuenta en Banco Guipuzcoano, S.A. (la “Cuenta de Reinversión”), en sustitución de la Cuenta de Reinversión abierta en Banca March, S.A., que quedará cancelada, cuyos importes están garantizados a favor del Fondo por una garantía que otorga a estos efectos Banco Sabadell, S.A. (la “Garantía”). En la fecha en la que se ha abierto la Cuenta de Reinversión en Banco Guipuzcoano se han transferido a la misma todas las cantidades depositadas en la Cuenta de Reinversión que permanecía abierta en Banca March, S.A..
- 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.

1. MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL FONDO:

1.1 Incorporación a la Escritura de Constitución de S&P 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 S&P. Igualmente, todas las referencias realizadas a una calificación crediticia se entienden hechas a las dos calificaciones crediticias de Moody’s y S&P. 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, en los extremos que se relacionan a continuación:

1.2.1 ESTIPULACIÓN 8.1 Cuenta de Reinversión.

Se modifica la redacción de determinados párrafos de la **Estipulación 8.1**, al objeto de incorporar los criterios de S&P para el supuesto de descenso de la calificación crediticia del proveedor de la Cuenta de Reinversión conforme a lo siguiente:

“(…)

Criterios de Moody’s:

*Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “**Criterios de S&P**”, en el supuesto de que la calificación del Tenedor de la Cuenta de Reinversión según la escala de Moody’s para su riesgo a corto plazo fueran rebajadas por debajo de P-1, el Tenedor de la Cuenta de Reinversión deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los treinta (30) Días Hábiles siguientes a tal rebaja una de las siguientes alternativas:*

- (a) *Obtener garantías o compromisos similares, de una entidad o entidades de crédito con calificación para su riesgo a corto plazo no inferior a P-1 (Moody’s), que garantice los compromisos asumidos por el Tenedor de la Cuenta de Reinversión;*

- (b) *Sustituir al Tenedor de la Cuenta de Reinversión por una entidad con la citada calificación para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Tenedor de la Cuenta de Reinversión.*

Criterios de S&P:

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el apartado anterior “Criterios de Moody’s”, en el supuesto de que la calificación del Tenedor de la Cuenta de Reinversión según la escala de S&P para su riesgo a largo plazo fuera rebajada por debajo de A-, el Tenedor de la Cuenta de Reinversión deberá poner en práctica, a satisfacción de la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, dentro de los sesenta (60) Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa consulta a S&P, una de las siguientes alternativas:

- (a) *Obtener garantías o compromisos similares de conformidad con los criterios de S&P de una entidad o entidades de crédito con calificación a largo plazo no inferior a A-, según la escala de S&P, u otra explícitamente reconocida por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Tenedor de la Cuenta de Reinversión, previa confirmación de S&P y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o*
- (b) *Sustituir al Tenedor de la Cuenta de Reinversión por una entidad con calificación a largo plazo no inferior a A-, según la escala de S&P u otra explícitamente reconocida por ella, para que asuma en las mismas condiciones, las funciones del Tenedor de la Cuenta de Reinversión establecidas en la presente Estipulación.*

Todos los costes derivados de cualquiera de las opciones anteriormente definidas, serán por cuenta del Tenedor de la Cuenta de Reinversión sustituido.

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 corto y largo plazo otorgadas por Moody’s y S&P.

(...)”

A los efectos anteriores y, teniendo en cuenta que Banco Guipuzcoano, S.A. a la presente fecha no está calificado por Moody’s ni por S&P, Banco Sabadell, S.A. (A/A-1, según las escalas a largo y corto plazo, respectivamente de S&P y P-1, según la escala a corto plazo de Moody’s) garantizará las obligaciones de Banco Guipuzcoano, en su condición de nuevo proveedor de la Cuenta de Reinversión, en el propio Contrato de Cuenta de Reinversión a firmar en la fecha de modificación de la Escritura de Constitución.

1.2.2. ESTIPULACIÓN 8.2. Cuenta de Tesorería

Se modifica la **Estipulación 8.2** con el objeto de incorporar los criterios de S&P para el supuesto de descenso de la calificación crediticia del proveedor de la Cuenta de Tesorería, conforme a lo siguiente:

“(...)”

En el supuesto de que las calificaciones del Agente Financiero otorgadas por las Agencias de Calificación, fueran rebajadas a una calificación para su riesgo a corto plazo inferior a P-1 (Moody’s) y/o a una calificación para su riesgo a largo plazo inferior a A- (S&P), 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 Vigésimoprimeras.”

1.2.3. ESTIPULACIÓN 10.- CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA O SWAP

Se modifica la redacción de la **Estipulación 10**, al objeto de incorporar los criterios de S&P para el descenso de la calificación crediticia de la contrapartida del Contrato de Permuta Financiera de Intereses y realizar algunas aclaraciones con respecto al actual Contrato de Permuta Financiera de Intereses, firmado con Calyon, conforme a lo siguiente:

“(…)

Supuestos de modificación en la calificación.

Criterios de S&P

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado “Criterios de Moody’s”, siguiente, la Parte A asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses:

*En el supuesto de que la Parte A (o su sustituto) experimentara un descenso en su calificación de S&P para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada situándose en un nivel inferior a BBB+ (S&P), o su equivalente, (la “**Calificación Requerida por S&P**”), la Parte A (o su sustituto) hará los esfuerzos comercialmente razonables para, en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales, que podrá extenderse en treinta (30) días naturales adicionales y asumiendo el coste que ello suponga:*

- (i) Transferir todos sus derechos y obligaciones dimanantes del Contrato de Permuta Financiera de Intereses a un Sustituto que cuente con la Calificación Requerida por S&P, o*
- (ii) Obtener de un tercero con la Calificación Requerida por S&P una Garantía, que asegure el cumplimiento de las obligaciones de la Parte A bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.*

Hasta adoptarse las medidas (i) o (ii) anteriores, la Parte A deberá constituir un depósito a favor de la Parte B de acuerdo con el Credit Support Annex.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A (o su sustituto).

Criterios de Moody’s.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado “Criterios de S&P”, anterior, la Parte A asumirá los siguientes compromisos irrevocables bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses:

*(i) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte A ni alguno de sus Garantes cuenta con el Primer Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación**”), la Parte A llevará a cabo alguna de las siguientes medidas en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:*

- a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).*
- b) Obtener un garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.*
- c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada*

igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos otorgada por Moody's.

*(ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte A ni alguno de sus garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (“**Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación**”), la Parte A, actuando de forma diligente, procurará, en el plazo más breve posible, (A) obtener un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido; o (B) obtener un Sustituto con el Segundo Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un garante con el Segundo Nivel de Calificación Requerido).*

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte A deberá, en el plazo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia del Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, por un importe que no tenga un impacto negativo en la calificación de los Bonos por Moody's.

Las obligaciones de la Parte A bajo las secciones (i) y (ii) anteriores, así como las causas de vencimiento anticipado que se deriven de ellas, sólo estarán en efecto mientras se mantengan las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente. El importe del depósito que hubiera sido realizado por la Parte A bajo las secciones (i) y (ii) anteriores será devuelto a la Parte A cuando cesen las causas que motivaron el Incumplimiento del Primer Nivel de Calificación o el Incumplimiento del Segundo Nivel de Calificación, respectivamente.

*“**Garantía**” significa la que otorgue una entidad que proporcione una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte A respecto del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal a las Agencias de Calificación confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte B bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; (B) la Garantía determine que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte B sea igual a aquella cantidad que la Parte B hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención o (C) en el supuesto en que alguno de los pagos bajo la Garantía se realice neto de deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo, la Parte A deberá realizar un pago adicional para asegurar que el pago neto recibido por la Parte B sea igual a aquella cantidad que la Parte B hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.*

*“**Sustituto**” significa aquella entidad que (A) cuente con el Segundo Nivel de Calificación Requerido y la Calificación Requerida por S&P o (B) cuyas obligaciones presentes y futuras como Parte B respecto del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, estén garantizadas por una Garantía otorgada por un garante que cumpla el Segundo Nivel de Calificación Requerido y la Calificación Requerida por S&P.*

*Una entidad contará con el “**Primer Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A1.*

*Una entidad contará con el “**Segundo Nivel de Calificación Requerido**” (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo*

no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada es igual o superior a A3.

A estos efectos la Parte A 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 a corto plazo otorgadas por **las Agencias de Calificación**.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el incumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte A.

(...)

A efectos aclaratorios se indica que, debido a la bajada de la calificación crediticia de Banco Guipuzcoano, contrapartida inicial de este contrato, con fecha 22 de diciembre de 2008 se firmó un contrato de permuta financiera de intereses, bajo el modelo de contrato marco ISDA Master Agreement (Multicurrency-Cross Border) de 1992 y las definiciones del año 2000 (ISDA 2000 Definitions) de la Internacional Swap Dealers Association, Inc. ("ISDA") (el "**Contrato Marco**"), junto el Schedule y el Credit Support Annex to the Schedule, entre CALYON y la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo. En este Contrato, la Parte A es Calyon y la Parte B es el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, por lo que la presente Estipulación deberá interpretarse conforme a dicha nomenclatura.

El vencimiento del Contrato de Permuta de Intereses tendrá lugar en la Fecha de Vencimiento Legal."

1.2.4. ESTIPULACIÓN 15.9 CALIFICACIÓN DE LOS BONOS

Se modifica la redacción de la **Estipulación 15.9**, al objeto de incorporar la calificación de los Bonos de la Clase A por S&P y actualizar algunas de las calificaciones de los Bonos por Moody's:

"Los Bonos tienen asignadas las siguientes calificaciones por Moody's Investors Service España, S.A. (en adelante, "Moody's") y por Standard & Poor's, Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España (en adelante, "S&P", y junto con Moody's, las "Agencias de Calificación"), entidades calificadoras reconocidas al efecto por la CNMV.

<i>Series</i>	<i>Moody's</i>	<i>S&P</i>
<i>Serie A1</i>	Aaa (sf)	A (sf)
<i>Serie A2(G)</i>	Aaa (sf)	A (sf)
<i>Serie B</i>	Baa3(sf)	-
<i>Serie C</i>	Caa1(sf)	-
<i>Serie D</i>	C (sf)	-

(...)"

1.2.5. ESTIPULACIÓN 21. AGENTE FINANCIERO

Se modifica la redacción de determinados párrafos de la **Estipulación 21**, al objeto de incorporar los criterios de S&P para el supuesto de descenso de la calificación crediticia del Agente Financiero, conforme a lo siguiente:

“(...)

Criterios de Moody’s:

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el siguiente apartado “Criterios de S&P”, en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero según la escala de Moody’s para su riesgo a corto plazo fuera rebajada por debajo de P-1, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por Moody’s, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, en un plazo de treinta (30) días desde el descenso de la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada del Agente Financiero por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody’s para mantener la calificación asignada a cada una de las Series de Bonos por Moody’s, y previa comunicación a dicha Agencia de Calificación, una de las opciones necesarias, dentro de las descritas a continuación, que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto de los compromisos derivados de las funciones como depositario de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, agente de pagos y mantenimiento de la Cuenta de Tesorería:

- (i) Obtener garantías o compromisos similares de una entidad o entidades de crédito con calificación no inferior a P-1 otorgada por Moody’s que garantice los compromisos asumidos por el Agente Financiero; o*
- (ii) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación no inferior a P-1, según la escala de calificación de Moody’s para que asuma, en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero.*

Criterios de S&P:

Sin perjuicio del cumplimiento de lo establecido en el anterior apartado “Criterios de Moody’s”, en el supuesto de que la calificación del Agente Financiero según la escala de S&P para su riesgo a largo plazo fuera rebajadas por debajo de A-, o dicha calificación fuera, por cualquier motivo, retirada por S&P, la Sociedad Gestora deberá poner en práctica, por cuenta del Fondo, dentro de los sesenta (60) Días Hábiles siguientes a tal rebaja y previa consulta a S&P, una de las siguientes alternativas:

- a) Obtener garantías o compromisos similares de conformidad con los criterios de S&P de una entidad o entidades de crédito con calificación a largo plazo no inferior a A-, según la escala de S&P, u otra explícitamente reconocida por ella, que permitan mantener los compromisos asumidos por el Agente Financiero, previa confirmación de S&P y siempre y cuando la calificación de los Bonos no se vea afectada; o*
- b) Sustituir al Agente Financiero por una entidad con calificación a largo plazo no inferior a A-, según la escala de S&P u otras explícitamente reconocida por ella, para que asuma en las mismas condiciones, las funciones del Agente Financiero establecidas en el Contrato de Servicios Financieros.*

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones definidas en el presente apartado se considerarán Gastos Extraordinarios del Fondo.

A los efectos establecidos en la presente Estipulación, el Agente Financiero 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 corto y a largo plazo otorgadas por las Agencias de Calificación.

(...).

2. MODIFICACIONES A LOS CONTRATOS DE LA OPERACIÓN

Adicionalmente, se hace constar que se han novado aquellas cláusulas de los contratos de la operación que se vean afectadas por las modificaciones efectuadas en la Escritura de Constitución.

Además, con carácter general, todas las referencias realizadas en los contratos de la operación a una Agencia de Calificación, se entenderán hechas a dos (2) Agencias de Calificación, Moody's y S&P. Igualmente, todas las referencias realizadas a una calificación crediticia se entienden hechas a las dos (2) calificaciones crediticias de Moody's y S&P.

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

Ramón Pérez Hernández
Director General

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

Ramón Pérez Hernández
Director General
TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, S.G.F.T, S.A.
Calle Orense, 69-2ª planta
28020 Madrid

Madrid, 17 de marzo de 2011

Referencia:

FTPYME TDA 7, 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 presentada y asigna los siguientes ratings.

BONOS DE TITULIZACIÓN a fecha de la carta de rating

Serie A1: 84.498.705,13 Euros, rating "A (sf)"

Serie A2(CA) 18.300.000 Euros, rating "A (sf)"

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulación 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 de dichos bonos de titulación. Asimismo, le comunicamos que el rating que Standard & Poor's asigna a los Bonos de la serie A2(CA), previamente a la consideración del aval del estado es "A (sf)".

De acuerdo con nuestra política mantendremos un seguimiento continuado de los ratings. Para este seguimiento necesitamos recibir informes de la evolución de la emisión, así como toda la información financiera que se haga pública sobre ésta. La falta de esta información podría causar la retirada de nuestros ratings.

Para la asignación de los ratings y su seguimiento entendemos que la información proporcionada por el emisor, auditores, abogados y otros expertos es exacta y completa. Standard & Poor's no puede garantizar ésto y, por tanto, no puede tener responsabilidad derivada alguna. El rating no constituye una recomendación para comprar, vender o mantener valores. Es una opinión y no debe excluir la necesidad de análisis por parte de inversores o intermediarios financieros.

Atentamente,

Standard & Poor's / UC

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