

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 17 de marzo de 2008, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A1, A2, B y C emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 17.03.2008:
 - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0366366005)
 - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0366366013)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0366366021)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0366366039)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios Participados durante el último periodo.
- Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria al 17.03.2008:
 - Clasificación por los índices de referencia del tipo de interés.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de los préstamos en morosidad.
- Tasa de amortización anticipada real al 29.02.2008.

Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 17.03.2008.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (9 estados, 1 ejemplar).

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
Código / Code ISIN : ES0366366005
Número / Number : 9.571 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 17.03.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, B y C Series A1, A2, B and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				73.040.751,37		40.882,91	391.290.331,61	40,88%				391.290.331,61	391.290.331,61	0,00
17.06.2008	4,736%	707,723527	580,333292											
17.03.2008	5,078%	794,905087	651,822171	7.608.036,59	0,00	2.810,43	26.898.625,53	2,81%	59.117,09	565.809.668,39	59,12%	26.898.625,53	26.898.625,53	0,00
17.12.2007	4,860%	793,293187	650,500413	7.592.609,09	0,00	2.646,61	25.330.704,31	2,65%	61.927,52	592.708.293,92	61,93%	25.330.704,31	25.330.704,31	0,00
17.09.2007	4,275%	748,510033	613,778227	7.163.989,53	0,00	2.481,64	23.751.776,44	2,48%	64.574,13	618.038.998,23	64,57%	23.751.776,44	23.751.776,44	0,00
15.06.2007	4,019%	723,666061	593,406170	6.926.207,87	0,00	3.402,97	32.569.825,87	3,40%	67.055,77	641.790.774,67	67,06%	32.569.825,87	32.569.825,87	0,00
15.03.2007	3,804%	706,312170	579,175979	6.760.113,78	0,00	3.811,73	36.482.067,83	3,81%	70.458,74	674.360.600,54	70,46%	36.482.067,83	36.482.067,83	0,00
15.12.2006	3,451%	677,012292	575,460448	6.479.684,65	0,00	3.338,64	31.954.123,44	3,34%	74.270,47	710.842.668,37	74,27%	31.954.123,44	31.954.123,44	0,00
15.09.2006	3,089%	640,500073	544,425062	6.130.226,20	0,00	3.527,33	33.760.075,43	3,53%	77.609,11	742.796.791,81	77,61%	33.760.075,43	33.760.075,43	0,00
15.06.2006	2,831%	616,941479	524,400257	5.904.746,90	0,00	4.137,98	39.604.606,58	4,14%	81.136,44	776.556.867,24	81,14%	39.604.606,58	39.604.606,58	0,00
15.03.2006	2,586%	580,592881	493,503949	5.556.854,46	0,00	4.531,13	43.367.445,23	4,53%	85.274,42	816.161.473,82	85,27%	43.367.445,23	43.367.445,23	0,00
15.12.2005	2,266%	539,074093	458,212979	5.159.478,14	0,00	4.307,46	41.226.699,66	4,31%	89.805,55	859.528.919,05	89,81%	41.226.699,66	41.226.699,66	0,00
15.09.2005	2,241%	562,102072	477,786761	5.379.878,93	0,00	4.036,47	38.633.054,37	4,04%	94.113,01	900.755.618,71	94,11%	38.633.054,37	38.633.054,37	0,00
15.06.2005	2,237%	248,555556	211,272223	2.378.925,23	0,00	1.850,52	17.711.326,92	1,85%	98.149,48	939.388.673,08	98,15%	17.711.326,92	17.711.326,92	0,00
06.05.2005									100.000,00	957.100.000,00	100,00%			

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
Código / Code ISIN : ES0366366013
Número / Number : 1.000 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 15.03.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, B y C Series A1, A2, B and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				9.582.466,67		0,00	0,00	0,00%				391.290.331,61	391.290.331,61	0,00
15.06.2008	4,586%	1.171,977778	961,021778											
15.03.2008	4,928%	1.245,688889	1.021,464889	1.245.688,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	26.898.625,53	26.898.625,53	0,00
15.12.2007	4,710%	1.190,583333	976,278333	1.190.583,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	25.330.704,31	25.330.704,31	0,00
15.09.2007	4,130%	1.055,444444	865,464444	1.055.444,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	23.751.776,44	23.751.776,44	0,00
15.06.2007	3,870%	989,000000	810,980000	989.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	32.569.825,87	32.569.825,87	0,00
15.03.2007	3,650%	912,500000	748,250000	912.500,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	36.482.067,83	36.482.067,83	0,00
15.12.2006	3,300%	834,166667	709,041667	834.166,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	31.954.123,44	31.954.123,44	0,00
15.09.2006	2,940%	751,333333	638,633333	751.333,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	33.760.075,43	33.760.075,43	0,00
15.06.2006	2,680%	684,888889	582,155556	684.888,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	39.604.606,58	39.604.606,58	0,00
15.03.2006	2,440%	610,000000	518,500000	610.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	43.367.445,23	43.367.445,23	0,00
15.12.2005	2,130%	538,416667	457,654167	538.416,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	41.226.699,66	41.226.699,66	0,00
15.09.2005	2,100%	536,666667	456,166667	536.666,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	38.633.054,37	38.633.054,37	0,00
15.06.2005	2,104%	233,777778	198,711111	233.777,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	100.000.000,00	100,00%	17.711.326,92	17.711.326,92	0,00
06.05.2005									100.000,00	100.000.000,00	100,00%			

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0366366021
Número / Number : 192 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 17.03.2008

												Amortización Bonos Series A1, A2, B y C Series A1, A2, B and C Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				1.970.813,34		0,00	0,00	0,00%				391.290.331,61	391.290.331,61	0,00	
17.06.2008	4,816%	1.217,377778	998,249778												
17.03.2008	5,158%	1.303,827778	1.069,138778	250.334,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	26.898.625,53	26.898.625,53	0,00	
17.12.2007	4,940%	1.248,722220	1.023,952220	239.754,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	25.330.704,31	25.330.704,31	0,00	
17.09.2007	4,355%	1.137,138889	932,453889	218.330,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	23.751.776,44	23.751.776,44	0,00	
15.06.2007	4,099%	1.047,522222	858,968222	201.124,27	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	32.569.825,87	32.569.825,87	0,00	
15.03.2007	3,884%	971,000000	796,220000	186.432,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	36.482.067,83	36.482.067,83	0,00	
15.12.2006	3,531%	892,558333	758,674583	171.371,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	31.954.123,44	31.954.123,44	0,00	
15.09.2006	3,169%	809,855556	688,377223	155.492,27	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	33.760.075,43	33.760.075,43	0,00	
15.06.2006	2,911%	743,922222	632,333889	142.833,07	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	39.604.606,58	39.604.606,58	0,00	
15.03.2006	2,666%	666,500000	566,525000	127.968,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	43.367.445,23	43.367.445,23	0,00	
15.12.2005	2,346%	593,016667	504,064167	113.859,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	41.226.699,66	41.226.699,66	0,00	
15.09.2005	2,321%	593,144444	504,172777	113.883,73	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	38.633.054,37	38.633.054,37	0,00	
15.06.2005	2,317%	257,444444	218,827777	49.429,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	19.200.000,00	100,00%	17.711.326,92	17.711.326,92	0,00	
06.05.2005									100.000,00	19.200.000,00	100,00%				

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0366366039
Número / Number : 237 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 17.03.2008

											Amortización Bonos Series A1, A2, B y C Series A1, A2, B and C Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				2.666.852,37		0,00	0,00	0,00%				391.290.331,61	391.290.331,61	0,00	
17.06.2008	5,156%	1.303,322222	1.068,724222												
17.03.2008	5,498%	1.389,772222	1.139,613222	329.376,02	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	26.898.625,53	26.898.625,53	0,00	
17.12.2007	5,280%	1.334,666667	1.094,426667	316.316,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	25.330.704,31	25.330.704,31	0,00	
17.09.2007	4,695%	1.225,916667	1.005,251667	290.542,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	23.751.776,44	23.751.776,44	0,00	
15.06.2007	4,439%	1.134,411111	930,217111	268.855,43	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	32.569.825,87	32.569.825,87	0,00	
15.03.2007	4,224%	1.056,000000	865,920000	250.272,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	36.482.067,83	36.482.067,83	0,00	
15.12.2006	3,871%	978,502778	831,727361	231.905,16	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	31.954.123,44	31.954.123,44	0,00	
15.09.2006	3,509%	896,744444	762,232777	212.528,43	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	33.760.075,43	33.760.075,43	0,00	
15.06.2006	3,251%	830,811111	706,189444	196.902,23	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	39.604.606,58	39.604.606,58	0,00	
15.03.2006	3,006%	751,500000	638,775000	178.105,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	43.367.445,23	43.367.445,23	0,00	
15.12.2005	2,686%	678,961111	577,116944	160.913,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	41.226.699,66	41.226.699,66	0,00	
15.09.2005	2,661%	680,033333	578,028333	161.167,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	38.633.054,37	38.633.054,37	0,00	
15.06.2005	2,657%	295,222222	250,938889	69.967,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.700.000,00	100,00%	17.711.326,92	17.711.326,92	0,00	
06.05.2005									100.000,00	23.700.000,00	100,00%				

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos

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



Bonos de Titulización al día

17/03/2008

VIDA MEDIA Y AMORTIZACION FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACION ANTICIPADA			
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
% MENSUAL CONSTANTE			0,17%
% ANUAL EQUIVALENTE			8,29%
BONOS SERIE A1			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,65
		fecha	23/10/2014
	Amortización Final	años	27,06
		fecha	15/03/2035
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,98
		fecha	19/02/2014
	Amortización Final	años	12,30
		fecha	15/06/2020
BONOS SERIE A2			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,87
		fecha	01/10/12
	Amortización Final	años	7,04
		fecha	15/03/2015
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,87
		fecha	01/10/12
	Amortización Final	años	7,04
		fecha	15/03/2015
BONOS SERIE B			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,18
		fecha	05/02/16
	Amortización Final	años	27,06
		fecha	15/03/2035
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,39
		fecha	19/07/2015
	Amortización Final	años	12,30
		fecha	15/06/2020
BONOS SERIE C			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,18
		fecha	05/02/16
	Amortización Final	años	27,06
		fecha	15/03/2035
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,39
		fecha	19/07/2015
	Amortización Final	años	12,30
		fecha	15/06/2020

⁽¹⁾ Ejercicio de amortización anticipada opcional cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.

Hipótesis de morosidad y fallidos de los Préstamos Titulizados: 0%.

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Distribución por Indices de Referencia / Distribution by Reference Indexes

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

Fecha / Date: 17/03/2008

Divisa / Currency: EUR

Indices de Referencia Reference Indexes	Saldo Vivo de Principal Outstanding Principal Balance				Principal Vencido Impagado Overdue Principal				Principal Pendiente Vencimiento Outstanding Principal				Tipo Int. Int. Rate	Margen s/Indice Margin o/Index		
	Num.	%	Importe / Amount	%	Num.	%	Importe / Amount	%	Num.	%	Importe / Amount	%	Med.Pond. W. Avg.	M.Pond. W. Avg.	Min.	Max.
Interés Variable <i>Floating Interest</i>	12.078	100,00	707.509.326,11	100,00	613	100,00	262.662,51	100,00	12.077	100,00	707.246.663,60	100,00	5,355%			
EURIBOR/MIBOR a 6 meses <i>6-month EURIBOR/MIBOR</i>	11	0,09	70.707,72	0,01	0	0,00	0,00	0,00	11	0,09	70.707,72	0,01	5,849%	1,432	0,750	2,500
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	1.066	8,83	63.178.357,38	8,93	60	9,79	24.576,98	9,36	1.066	8,83	63.153.780,40	8,93	5,355%	0,888	0,250	2,250
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	7.789	64,49	499.547.048,52	70,61	350	57,10	160.191,94	60,99	7.788	64,49	499.386.856,58	70,61	5,325%	0,831	0,000	3,000
M. Hipotecario Cajas de Ahorro <i>Mortgage Market: Savings Banks</i>	1.315	10,89	56.940.642,36	8,05	97	15,82	35.130,59	13,37	1.315	10,89	56.905.511,77	8,05	5,429%	0,073	0,000	1,000
M. Hipotecario Conjunto de Entidades <i>Mortgage Market: All Institutions</i>	1.894	15,68	87.716.729,36	12,40	105	17,13	42.633,68	16,23	1.894	15,68	87.674.095,68	12,40	5,476%	0,198	-0,100	2,000
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CEI) <i>Savings Banks Lending Rate (CECA Indicator)</i>	3	0,02	55.840,77	0,01	1	0,16	129,32	0,05	3	0,02	55.711,45	0,01	6,056%	0,088	0,000	0,250
Total :	12.078	100,00	707.509.326,11	100,00	613	100,00	262.662,51	100,00	12.077	100,00	707.246.663,60	100,00				
Media Ponderada / Weighted Average :													5,355%			
Media Simple / Average :			58.578,35				428,49				58.561,45		5,406%			
Mínimo / Minimum :			155,42				0,23				169,88		3,283%			
Máximo / Maximum :			461.504,01				12.835,62				461.504,01		7,666%			

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

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

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

Fecha / Date: 17/03/2008

Divisa / Currency: EUR

Antigüedad Aging	Deuda Vencida Overdue Debt						Deuda Pendiente de Vencer Outstanding Debt			Deuda total Total Debt			Garantía Security	% Deuda/Tasación % Loan to Value	
	Num.	Principal	Intereses Interest	Otros Other	Total	%	Principal	%	Otros Other	Principal	%	Deuda total Total Debt	V. Tasación Value	s/Principal o/Principal	s/Total o/Total
Impagados / Delinquencies															
Hasta 1 Mes Up to 1 month	424	75.617,69	86.221,46	0,00	161.839,15	26,65	26.733.811,23	66,23	0,00	26.809.428,92	65,99	26.895.650,38	51.245.284,17	52,3159	52,4841
De 1 a 2 Meses 1 to 2 months	94	40.617,66	55.376,84	0,00	95.994,50	15,81	6.884.415,99	17,05	0,00	6.925.033,65	17,04	6.980.410,49	12.381.177,62	55,9319	56,3792
De 2 a 3 Meses 2 to 3 months	37	22.893,72	36.681,35	0,00	59.575,07	9,81	2.904.906,83	7,20	0,00	2.927.800,55	7,21	2.964.481,90	5.353.043,13	54,6941	55,3794
De 3 a 6 Meses 3 to 6 months	35	35.559,08	46.671,91	0,00	82.230,99	13,54	2.257.484,21	5,59	0,00	2.293.043,29	5,64	2.339.715,20	4.248.152,97	53,9774	55,0761
De 6 a 12 Meses 6 to 12 months	7	10.786,12	21.053,86	0,00	31.839,98	5,24	469.661,41	1,16	0,00	480.447,53	1,18	501.501,39	795.611,39	60,3872	63,0335
De 12 a 18 Meses 12 to 18 months	4	11.708,86	21.611,13	0,00	33.319,99	5,49	353.078,71	0,87	0,00	364.787,57	0,90	386.398,70	512.400,60	71,1919	75,4095
De 18 a 24 Meses 18 to 24 months	7	26.652,18	35.119,48	0,00	61.771,66	10,17	414.931,98	1,03	0,00	441.584,16	1,09	476.703,64	878.973,47	50,2386	54,2341
Más de 2 Años Over 2 years	6	38.827,20	41.890,49	0,00	80.717,69	13,29	347.680,66	0,86	0,00	386.507,86	0,95	428.398,35	617.055,47	62,6375	69,4262
Subtotal :	614	262.662,51	344.626,52	0,00	607.289,03	100,00	40.365.971,02	100,00	0,00	40.628.633,53	100,00	40.973.260,05	76.031.698,82	53,4364	53,8897
Dudosos (subjettivos) / Doubt debts (subjectives)															
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
Subtotal :	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000
Total :	614	262.662,51	344.626,52	0,00	607.289,03		40.365.971,02		0,00	40.628.633,53		40.973.260,05	76.031.698,82	53,4364	53,8897

En cada rango está incluido el momento inicial y excluido el momento final / Each range includes the beginning but not the ending time.

RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Tasa de Amortización Anticipada / *Prepayment Rate*

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

Fecha / *Date*: 29/02/2008

Divisa / *Currency*: EUR

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

Fecha <i>Date</i>	% Tasa Anual Equivalente <i>% Annual Percentage Rate</i>				
	Mensual <i>Monthly</i>	Trimestral <i>Quarterly</i>	Semestral <i>Semiannually</i>	Anual <i>Annual</i>	Acumulada <i>Cumulative</i>
29/02/2008	6,36	8,29	7,96	8,31	9,25
31/01/2008	8,55	9,22	7,87	8,49	9,33
31/12/2007	9,93	8,83	7,82	8,60	9,36
30/11/2007	9,16	7,63	7,39	8,83	9,34
31/10/2007	7,39	6,51	7,44	8,83	9,34
30/09/2007	6,32	6,79	7,62	9,05	9,41
31/08/2007	5,80	7,15	8,67	9,22	9,51
31/07/2007	8,24	8,37	9,11	9,41	9,64
30/06/2007	7,40	8,43	9,37	9,60	9,69
31/05/2007	9,47	10,16	10,26	9,82	9,78
30/04/2007	8,43	9,84	10,19	9,91	9,79
31/03/2007	12,52	10,30	10,46	10,06	9,85
28/02/2007	8,49	10,36	9,77	9,97	9,73
31/01/2007	9,83	10,55	9,71	10,10	9,79
31/12/2006	12,70	10,62	9,82	10,10	9,79
30/11/2006	9,07	9,19	9,38	10,00	9,64
31/10/2006	10,06	8,88	9,63	10,24	9,67
30/09/2006	8,42	9,01	9,66	10,24	9,65
31/08/2006	8,13	9,57	10,16	10,27	9,72
31/07/2006	10,48	10,38	10,48	10,26	9,82
30/06/2006	10,08	10,30	10,38	10,28	9,77
31/05/2006	10,60	10,75	10,61	10,18	9,75
30/04/2006	10,22	10,58	10,83	10,17	9,68
31/03/2006	11,44	10,47	10,81	9,64	9,64
28/02/2006	10,07	10,47	10,38		9,47
31/01/2006	9,89	11,09	10,03		9,41
31/12/2005	11,43	11,15	10,18		9,36
30/11/2005	11,94	10,28	9,75		9,10
31/10/2005	10,06	8,96	9,50		8,69
30/09/2005	8,83	9,21	8,46		8,46
31/08/2005	7,97	9,21			8,38
31/07/2005	10,80	10,05			8,48
30/06/2005	8,83	7,70			7,70
31/05/2005	10,50				7,13
30/04/2005	3,63				3,63
29/04/2005					

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 17.03.2008

			Fondos Disponibles	Fondos Disponibles
			Available Funds	Amortización Available
			Saldo Balance	Saldo Balance
A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds				
Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo de inicio al Initial balance at:	17.03.2008	48.123.309,35	48.123.309,35
Principales cobrados Préstamos I Loans Principals collected		26.609.206,19		
Intereses cobrados Préstamos I Loans Principals collected		9.625.274,57		
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	11.440.000,00		
Rendimientos Cuentas I Accounts Interest		410.216,50		
Remanente Fondos Disponibles (Anterior) Remaining Available Funds (Previous)		38.612,09		
Permuta Intereses (neto cobrado) Interest Swap (net receipt)			786.819,45	786.819,45
Cobros I Collections		9.026.208,53		
Pagos I Payments		8.239.389,08		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Remaining Available Funds for Amortisation				90,06
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			48.910.128,80	48.910.128,80
B.1 APLICACIÓN Application				
		Devengado Accrued	Aplicado Applied	
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses		29.861,77	29.861,77	48.880.267,03
2º Permuta de Intereses (neto pagado) * Interest Swap (net paid) *		0,00	0,00	48.880.267,03
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest		7.608.036,59	7.608.036,59	41.272.230,44
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest		1.245.688,89	1.245.688,89	40.026.541,55
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *		250.334,93	250.334,93	39.776.206,62
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *		329.376,02	329.376,02	39.446.830,60
6º Retención Fondos Disponibles Amortización Withholding for Availables Funds Amortisation		26.898.629,28	26.898.629,28	12.548.201,32
(+) Principal Pendiente Series A1, A2, B y C Outstanding Principal A1, A2, B and C Series	735.608.293,92			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	709.450.929,29			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	741.264,65			
7º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **		0,00	0,00	12.548.201,32
8º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **		0,00	0,00	12.548.201,32
9º Dotación Importe Fondo de Reserva Amount for Required Cash Reserve		11.440.000,00	11.440.000,00	1.108.201,32
10º Permuta de Intereses (pagado) *** Interest Swap (paid) ***		0,00	0,00	1.108.201,32
11º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan		27.942,97	27.942,97	1.080.258,35
12º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan		172.002,94	172.002,94	908.255,41
13º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment		206.500,00	206.500,00	701.755,41
14º Amortización principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal repayment		0,00	0,00	701.755,41
15º Comisión Administración Préstamos Hipotecarios Participados Participated Mortgage Loans servicing fee		17.989,02	17.989,02	683.766,39
16º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation variable remuneration		1.068.792,66	683.766,39	0,00
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds		0,00	0,00	26.898.719,34
Total aplicado Total applied		49.295.155,07	48.910.128,80	26.898.719,34

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

** En caso de postergamiento o de anteposición In case of moving.

*** En determinadas circunstancias Under certain circumstances

6876369,09

26.898.719,34

Rural Hipotecario VII Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 17.03.2008

B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION <i>Available Funds for Amortisation Application</i>	Devengado	Aplicado	Fondos Disponibles	Fondos Disponibles
	<i>Accrued</i>	<i>Applied</i>	<i>Available Funds</i>	<i>Amortización Available Funds for Amortisation</i>
				26.898.719,34
1º a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>	26.898.625,53	26.898.625,53		93,81
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	0,00	0,00		93,81
c) Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00		93,81
d) Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	0,00	0,00		93,81
2º Remanente Fondos Disponibles Amortización <i>Remaining Available Funds for Amortisation</i>		93,81		0,00

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	17.03.2008	11.440.093,81
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		11.440.000,00
Remanente Fondos Disponibles Amortización <i>Remaining Available Funds for Amortisation</i>			93,81

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