

Madrid, a 23 de diciembre de 2004

Estimados Señores:

En cumplimiento de lo establecido en el folleto de emisión del fondo AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, adjunto remitimos la información correspondiente al período comprendido entre el 16 de junio de 2004 y el 16 de diciembre de 2004, incluyendo:

- Datos generales sobre el Fondo
- Valores emitidos por el Fondo
- Valores adquiridos por el Fondo:
 - Distribución Cartera de Activos por Índice de Referencia
 - Distribución Cartera de Activos por Tipo de Préstamo
 - Distribución Cartera de Activos por Área Geográfica
 - Distribución Cartera de Activos por Saldo Vivo Entidad Cedente

Atentamente les saluda,

D. Luis Miralles Garcia
Director General
Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A

I. AyT.7 Promociones Inmobiliarias I, FTA: Datos generales sobre el Fondo.

Fecha Constitución del Fondo	19 de junio de 2002
Fecha Emisión Bonos	24 de junio de 2002
Fecha Vencimiento Final	16 de junio de 2035
Sociedad Gestora	Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.
Entidades Directoras	Confederación Española de Cajas de Ahorro Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A
Entidades Cedentes	Caixa d´Estalvis del Penedés Caja de Ahorros de Santander y Cantabria Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla
Entidades Aseguradoras	Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A Banco Santander Central Hispano, S.A. Caixa d´Estalvis del Penedés Caja de Ahorros de Castilla La Mancha Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Córdoba Commerzbank Aktiengesellschaft, sucursal en España Confederación Española de Cajas de Ahorro DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla
Agente de Pagos	CECA
Negociación Mercado	AIAF
Agencia de Calificación	Moody´s Investors Service España, S.A.

II. Valores emitidos por el Fondo: BONOS DE TITULIZACION

BONOS SERIE UNICA

Código ISIN: ES0390305003	Calificación Aaa (Mood'ys)	
NOMINAL EN CIRCULACIÓN	Unitario	Total
Origen	100.000,00	319.800.000
Actual	28.327,92	90.592.688,16
% Actual/ Origen	28,33 %	28,33 %
<u>PAGO CUPON FECHA 16 de DICIEMBRE de 2004</u>		
Intereses devengados y pagados	449,24	1.436.669,52
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	6.824,98	21.826.286,04
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	2,72 años	

III. Valores adquiridos por el Fondo*:

Saldo Vivo Activos	90.628.985,38
Intereses vencidos en el semestre	1.711.501,35
Intereses cobrados en el semestre	1.712.895,66
Tipo Medio Activos	4,03 %
Vida Media Activos	18,95 años

-Morosidad Actual de la Cartera de Activos

Total Impagados Intereses	%sobre Saldo Vivo de los Activos
6.317,65	0,0069 %
Total Impagados de Capital	%sobre Saldo Vivo de los Activos
9.681,09	0,011%

* Información de los activos a 30 de noviembre de 2004.

-Distribución de la Cartera por Índice de Referencia

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
Euribor	54.754.964,82	60,42%
IRPH Cajas	35.874.020,56	39,58%
TOTAL	90.628.985,38	100,00%

-Distribución de la Cartera por tipo de préstamo

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
Promotor	18.098.639,45	19,97%
Hipotecario	72.530.345,93	80,03%
TOTAL	90.628.985,38	100,00%

-Distribución de la Cartera por área geográfica

	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Barcelona	3.564.452,19	3,93%
Cantabria	14.352.997,31	15,84%
Córdoba	8.491.290,76	9,37%
Huelva	2.005.482,52	2,21%
Madrid	26.513.634,75	29,26%
Málaga	7.223.201,51	7,97%
Sevilla	28.477.926,34	31,42%
TOTAL	90.628.985,38	100,00%

-Distribución de la Cartera por Saldo Vivo de la entidad cedente

	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
Caja Sur	26.513.634,75	29,26%
Caja Cantabria	14.352.997,31	15,84%
Caixa Penedés	3.564.452,19	3,93%
El Monte	46.197.901,13	50,97%
TOTAL	90.628.985,38	100,00%

* Información de los activos a 30 de noviembre de 2004.