

Hecho Relevante de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS

En virtud de lo establecido en el apartado 4.1.4 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto Informativo de **PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Como complemento a nuestra comunicación de hecho relevante del día 17 de junio de 2009, en el que se informaba del descenso de la calificación crediticia a corto plazo de Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja (“Bancaja”) a P-2 desde P-1 por parte de la Agencia de Calificación Moody’s Investors Service (“Moody’s”), y en la medida en que Bancaja es contraparte del Fondo de los contratos de operaciones y servicios financieros que a continuación se relacionan, se informa:

(i) Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería):

En el día 17 de julio de 2009, se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo a Banco Popular Español S.A., subrogándose éste en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) celebrado con Bancaja.

En la actualidad la calificación de la deuda no subordinada y no garantizada a corto plazo de Banco Popular Español S.A. asignada por la Agencia de Calificación es la siguiente:

| | |
|---------------------------------|----------------|
| | Moody's |
| Calificación corto plazo | P-1 |

(ii) Contrato de Administración de los Préstamos y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca:

En el día 27 de enero de 2009, Bancaja, como Administrador, modificó el régimen de abono al Fondo, procediendo a ingresar al mismo las cantidades que recibe derivadas de los Préstamos el segundo día hábil posterior al día en que las recibe.

Madrid, 21 de julio de 2009.

Mario Masiá Vicente
Director General