

**Hecho Relevante de**

**BBVA RMBS 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 **BBVA RMBS 7 Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Con fecha 24 de febrero de 2011, una vez comprobado por la CNMV el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 19/1992 en la redacción dada por la Ley 5/2009, de 29 de junio, la Sociedad Gestora ha modificado la Escritura de Constitución del Fondo, conforme al procedimiento previsto por el epígrafe 3.a) de dicho artículo, que consiste en la obtención del consentimiento de todos los titulares de los valores emitidos con cargo al fondo, así como de las entidades prestamistas y demás acreedores. La modificación de la Escritura de Constitución se ha realizado con la finalidad de obtener una calificación crediticia para los Bonos de la Serie A por parte de Standard & Poor’s Credit Market Services Europe Limited, Sucursal en España (“S&P”).
- Con la misma fecha, la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y BBVA como contraparte modificaron los Contratos de Administración de los Préstamos Hipotecarios y Depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), de Permuta Financiera y de Agencia de Pagos (conjuntamente los “Contratos”), para incluir los criterios de S&P en situaciones de descenso de la calificación crediticia de las contrapartes de los Contratos y de las actuaciones a llevar a cabo en esos supuestos.
- Con fecha 24 de febrero de 2011, S&P ha otorgado la calificación AAA (sf) a los Bonos de la Serie A.  
Se adjunta carta recibida de S&P por la que comunica la asignación de la mencionada calificación.
- Con fecha 1 de marzo de 2011, la CNMV ha incorporado a sus registros oficiales la escritura de modificación de la escritura de constitución correspondiente al Fondo.
- Con motivo de las modificaciones de la Escritura de Constitución y de los Contratos se ha procedido a la inclusión de los criterios de S&P, de manera que los siguientes apartados del Folleto del Fondo deberán leerse como sigue:

Apartado	Descripción
<b>Varios</b>	Con carácter general, todas las referencias realizadas a “la Agencia de Calificación” a lo largo del Folleto, definida como Moody’s, se entenderán realizadas a “las Agencias de Calificación”, definidas como Moody’s y S&P de manera conjunta.
<b>7.5 Nota de Valores Nuevo Párrafo tras el 3er párrafo</b>	La calificación asignada a los Bonos de la Serie A por S&P constituye una opinión acerca de la capacidad del Fondo para el pago puntual de los intereses y el principal de la Serie A durante la vida de la operación y, en cualquier caso, antes de la Fecha de Vencimiento Final.
<b>3.4.4.1 Módulo Adicional Párrafos 3º y siguientes (Cuenta de Tesorería)</b>	En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BBVA o de la entidad en la que estuviera abierta la Cuenta de Tesorería (el “Tenedor de la Cuenta de Tesorería”), experimentara, en cualquier momento de la vida de la Emisión de los Bonos, un descenso en la calificación de su deuda a corto plazo situándose por debajo de P-1 según la escala de calificación de Moody’s o, en cualquier momento de la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no

Apartado	Descripción
	<p>garantizada por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o por debajo de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1, o en un plazo máximo de sesenta (60) días naturales (ampliable en otros treinta (30) días naturales siempre que se le comunique a S&amp;P por escrito la adopción de alguna medida válida para S&amp;P) a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de A o de A+, según el caso, deberá poner en práctica, alguna de las opciones descritas a continuación que permitan mantener un adecuado nivel de garantía respecto a los compromisos derivados del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:</p> <p>a) Obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, el pago puntual por el Tenedor de la Cuenta de Tesorería de su obligación de reembolso de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 y/o de A o de A+ de la calificación de la deuda del Tenedor de la Cuenta de Tesorería.</p> <p>b) Trasladar la Cuenta de Tesorería a una entidad cuya deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada posea una calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's y, en caso de vigencia de la Serie A, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P, y contratar la máxima rentabilidad posible para sus saldos, que podrá ser diferente a la contratada con el Tenedor de la Cuenta de Tesorería en virtud del Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>En caso de producirse la situación b) anterior y que, posteriormente, la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de BBVA alcanzara nuevamente la calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&amp;P, la Sociedad Gestora con posterioridad trasladará los saldos de nuevo a BBVA bajo el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería).</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta de BBVA o, en su caso, del Tenedor de la Cuenta de Tesorería sustituido.</p> <p>BBVA, desde el momento en que se dé el descenso de las citadas calificaciones crediticias de su deuda, se compromete a realizar esfuerzos comerciales razonables para que la Sociedad Gestora pueda adoptar alguna de las opciones a) o b) anteriores.</p>
<b>3.4.7.1 Módulo</b>	8. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la deuda de la Parte B por

Apartado	Descripción
<p><b>Adicional Apartado 8 (Contrato de Permuta Financiera)</b></p>	<p>Moody's. (...)</p> <p>8 bis. Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la deuda de la Parte B por S&amp;P.</p> <p>De acuerdo con los criterios publicados por S&amp;P "Counterparty And Supporting Obligations Methodology And Assumptions", de fecha 2 de diciembre de 2010, en el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B (o quien le sustituya) experimentara, durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en su calificación situándose por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, en un plazo máximo de 10 Días Hábiles desde el descenso de calificación de A o de A+, según el caso, y a su costa, la Parte B (o quien le sustituya) constituirá una garantía en efectivo o en valores a favor de la Parte A, por un importe basado en el valor de mercado de la Permuta Financiera y su Importe Nominal, conforme a los criterios vigentes publicados por S&amp;P el día 2 de diciembre de 2010 y recogidos en el Anexo III al Contrato de Permuta Financiera.</p> <p>El depósito en efectivo o de valores constituido a favor del Fondo podrá evitarse si se llevara a cabo por la Parte B (o quien le sustituya) alguna de las siguientes medidas: (A) cesión de todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera, a una entidad de crédito que le sustituya, con una calificación por S&amp;P de su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada mínima de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1 (cualquiera de ambas posibilidades la "Calificación Requerida de S&amp;P"); u (B) obtención de un garante adecuado para S&amp;P y con la Calificación Requerida de S&amp;P que garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera.</p> <p>En el supuesto de que la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de la Parte B (o quien le sustituya) experimentara, durante la vida de los Bonos de la Serie A, un descenso en su calificación situándose por debajo de BBB+, en un plazo de 60 días naturales desde el descenso de dicha calificación y a su costa, deberá adoptar una de las siguientes medidas: (A) cesión de todos sus derechos y obligaciones derivados del Contrato de Permuta Financiera, a una entidad de crédito que le sustituya, con la Calificación Requerida de S&amp;P; u (B) obtención de un garante adecuado para S&amp;P y con la Calificación Requerida de S&amp;P, que garantice solidariamente el cumplimiento de las obligaciones de la Parte B derivadas del Contrato de Permuta Financiera.</p> <p>Mientras se adopta una de las medidas anteriores, la Parte B (o quien le sustituya) deberá mantener una garantía en efectivo o en valores a favor de la Parte A, por un importe basado en el valor de mercado de la Permuta Financiera y su Importe Nominal conforme a los criterios vigentes publicados por S&amp;P el día 2 de diciembre de 2010 y recogidos en el Anexo III al Contrato de Permuta Financiera.</p> <p>En caso de constituirse una garantía en efectivo o valores a favor de la parte A, la Parte B obtendrá, con carácter semestral, una valoración de mercado de la Permuta Financiera externa realizada por parte de una entidad independiente y con capacidad para ser contraparte en la operación, de acuerdo con los criterios de S&amp;P de 2 de diciembre de 2010;</p>

Apartado	Descripción
	<p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B (o quien lo sustituya) que haya sido objeto de descenso de calificación por parte de S&amp;P y que haya tenido que adoptar alguna de las medidas anteriores.</p>
<p><b>3.4.7.1 Módulo Adicional Apartado 9.2 (Contrato de Permuta Financiera)</b></p>	<p>9.2 La Parte B sólo podrá ceder todos sus derechos y obligaciones derivadas del Contrato de Permuta Financiera, previo consentimiento por escrito de la Parte A, a una tercera entidad con una calificación crediticia de Primer Nivel de Calificación Requerido por Moody's y, en caso de vigencia de la Serie A, con la Calificación Requerida de S&amp;P y previa notificación a las Agencias de Calificación.</p>
<p><b>3.4.7.2 Módulo Adicional Párrafo 3º (Contrato de Agencia de Pagos)</b></p>	<p>En el supuesto de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Agente de Pagos experimentara un descenso en la calificación de deuda a corto plazo en cualquier momento de la vida de la Emisión de Bonos situándose por debajo de P-1, según la escala de calificación de Moody's, o, durante la vigencia de los Bonos de la Serie A, un descenso de la calificación de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o por debajo de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P, la Sociedad Gestora, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales a contar desde el momento que tenga lugar el descenso por debajo de P-1 o de A o de A+, según el caso, deberá, previa comunicación a las Agencias de Calificación, poner en práctica alguna de las opciones descritas a continuación para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación: (i) obtener de una entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's y/o, en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación mínima de su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P, un aval incondicional, irrevocable y a primer requerimiento que garantice al Fondo, a simple solicitud de la Sociedad Gestora, los compromisos asumidos por el Agente de Pagos, durante el tiempo que se mantenga la situación de pérdida de la calificación de P-1 y/o de A o de A+, según el caso, de la deuda del Agente de Pagos; o (ii) revocar la designación del Agente de Pagos como Agente de Pagos, procediendo a designar a otra entidad con calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de P-1, según la escala de calificación de Moody's y, en caso de vigencia de la Serie A, con una calificación mínima de su deuda a largo plazo no garantizada y no subordinada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese al menos de A-1, o de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P, que le sustituya antes de dar por resuelto el Contrato de Agencia de Pagos. Si BBVA fuera sustituido como Agente de Pagos, la Sociedad Gestora estará facultada para modificar la comisión en favor de la entidad sustituta que podrá ser superior a la establecida con BBVA en el Contrato de Agencia de Pagos. Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por la realización y formalización de la anterior opción (i) serán por cuenta de la entidad garantizada.</p>
<p><b>3.7.2.1.2 Módulo Adicional</b></p>	<p>No obstante, en caso de un descenso de la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de P-1 según la escala de</p>

Apartado	Descripción
<p><b>Párrafos 3º y siguientes (Gestión de Cobros del Contrato de Administración)</b></p>	<p>calificación de Moody's o, en caso de vigencia de la Serie A, un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB, si la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese al menos de A-2, o por debajo de BBB+, si la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-2, según la escala de calificación de S&amp;P, la Sociedad Gestora mediante comunicación escrita dirigida al Administrador, le cursará instrucciones para que dichas cantidades las ingrese al Fondo en la Cuenta de Tesorería el primer día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador, o, en caso de no ser aquel un día hábil, el siguiente día hábil, valor ese mismo día.</p> <p>La Sociedad Gestora cursará las mismas instrucciones en caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador no estuviera calificada por Moody's o, en caso de vigencia de la Serie A, por S&amp;P.</p> <p>En caso de descenso de la calificación crediticia de la deuda a largo plazo del Administrador por debajo de Baa3, según la escala de calificación de Moody's, el Administrador llevará a cabo alguna de las siguientes acciones:</p> <p>(i) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's, o</p> <p>(ii) contratar una línea de crédito incondicional, irrevocable y a primer requerimiento de la Sociedad Gestora con una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a corto plazo de P-1, según la calificación de Moody's.</p> <p>El importe del depósito o el límite máximo de la línea de crédito contratada será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante el mes natural de mayor importe desde la fecha de pérdida de la calificación Baa3, según la escala de calificación de Moody's, calculado con las hipótesis de que la tasa de morosidad de los Préstamos Hipotecarios fuese del 0,00% y la TACP del 10,00%.</p> <p>El Fondo únicamente podrá disponer de dicho depósito o de la línea de crédito en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubieran ingresado al Fondo.</p> <p>En caso de un descenso de la calificación de la deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada del Administrador por debajo de BBB, si la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese al menos de A-2, o por debajo de BBB+, si la calificación de la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-2, según la escala de calificación de S&amp;P, durante la vida de los Bonos de la Serie A, el Administrador llevará a cabo alguna de las siguientes acciones:</p> <p>(i) obtener de una entidad, con calificación crediticia mínima de su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese al menos de A-1, o con una calificación mínima de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P, en un plazo máximo de treinta (30) días naturales (ampliable en otros treinta (30) días naturales siempre que se le comunique a S&amp;P por escrito la elección de esta opción) a contar desde el momento que tenga lugar dicha circunstancia, un aval a primer requerimiento, que cumpla con el criterio de S&amp;P; o</p> <p>(ii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo, en un plazo máximo de diez (10) días a contar desde el momento que tenga lugar la mencionada circunstancia, en una entidad con una calificación crediticia mínima de su deuda a largo de A, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese al menos</p>

Apartado	Descripción
	<p>de A-1, o con una calificación mínima de A+, si la calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador fuese inferior a A-1, según la escala de calificación de S&amp;P.</p> <p>El importe del aval o del depósito será por un importe equivalente al importe estimado agregado de las cuotas de amortización y de intereses que generarían los Préstamos Hipotecarios durante un mes desde la fecha de pérdida de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&amp;P, calculado con una hipótesis de TACP basada en la TACP histórica de los Préstamos Hipotecarios cedidos al Fondo.</p> <p>El Fondo únicamente podrá ejecutar el aval o disponer del importe del depósito en el importe de las cantidades que dejase de percibir del Administrador, en su caso, que correspondan al Fondo y que el Administrador hubiera percibido de los Préstamos Hipotecarios y no hubiera ingresado al Fondo.</p> <p>En caso de que la deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada del Administrador alcanzara nuevamente la calificación mínima de P-1, según la escala de calificación de Moody's, y, en caso de vigencia de la Serie A, de A o de A+, según el caso y la escala de calificación de S&amp;P, las cantidades que el Administrador reciba derivadas de los Préstamos Hipotecarios que correspondan al Fondo podrán ser ingresadas nuevamente en su integridad al Fondo en la Cuenta de Tesorería el séptimo día posterior al día en que fueren recibidas por el Administrador y no serán de aplicación las acciones (i) y (ii) anteriores, relativas a la calificación de Moody's y de S&amp;P.</p> <p>Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurra por la realización y formalización de las anteriores opciones serán por cuenta del Administrador.</p> <p>El Administrador en ningún caso abonará cantidad alguna al Fondo que no hubiere recibido previamente de los Deudores en pago de los Préstamos Hipotecarios.</p>

Y a los efectos legales oportunos, en Madrid, 3 de marzo de 2011.

Mario Masiá Vicente  
Director General

Mr Mario Masiá  
Director General  
**EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**  
Lagasca, 120, planta 1  
28006 Madrid

Madrid, 24 de Febrero de 2011

**REFERENCIA**

**BBVA RMBS 7, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**

Muy Sres. míos:

De acuerdo con su petición para obtener un rating de los bonos de la Serie A emitidos por el fondo arriba mencionado, Standard & Poor's ha estudiado la información presentada y asigna el siguiente rating.

**BONOS DE TITULIZACIÓN a fecha de la carta de rating**

**Serie A: 6.304.588.905 Euros, rating "AAA (sf)"**

Los ratings de Standard & Poor's para los bonos de titulización 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 (definido como "vencimiento final" en el folleto de emisión) de dichos bonos de titulización.

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 esto 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 / VC*

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