



**AHORRO Y
TITULIZACION**
S . C . F . T , S . A .

C/ Alcalá, 18-2ª
28014 Madrid
Tel: 91 531 13 87*
Fax 91 522 32 73

Madrid, 24 de junio de 2004

Estimada Sra. Serrano,

A continuación adjunto le remito el Hecho Relevante correspondiente al fondo AyT. 7 Promociones Inmobiliarias I, F.T.A..

Sin otro particular, atentamente les saludamos.

Dña. Ana Delgado

A LA COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

DIRECCIÓN GENERAL DE MERCADOS PRIMARIOS

Madrid, 24 de junio de 2004

D. Luis Miralles García, en nombre y representación de **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** (la "Sociedad Gestora"), domiciliada en Madrid, calle de Alcalá 18 – 2ª Planta, inscrita con el número 5 en el Registro de Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en su condición de Director General de la entidad y en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración de la entidad en su reunión de 20 de julio de 2001, por la presente comunica el siguiente

HECHO RELEVANTE

- I.** Que **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.** es la Sociedad Gestora del fondo de titulización de activos denominado "**AYT.7, PROMOCIONES INMOBILIARIAS I, FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS**", constituido en virtud de escritura pública otorgada el 19 de junio de 2002 ante la Notario de Madrid Dña. María Bescós Badía, con el número 662 de orden de su protocolo (la "**Escritura de Constitución**"). La constitución del Fondo se inscribió previamente en la Comisión Nacional del Mercado de Valores ("**CNMV**") mediante el registro, con fecha 18 de junio de 2002, del oportuno folleto informativo (el "**Folleto**").

Los términos que aquí aparecen en mayúsculas y que no se definen expresamente, tendrán el significado que se indica en el Folleto.

- II.** Que, al tiempo de constituirse el Fondo, se establecieron, con cargo a un Préstamo Subordinado concedido por las Entidades Cedentes (**CADIA D'ÉSTALVIS DEL PENEDES, CAJA DE AHORROS DE SANTANDER Y CANTABRIA, CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE CÓRDOBA (CAJASUR) Y MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA**), dos Fondos de Reserva ("**Fondo de Reserva A**" y "**Fondo**



de Reserva B", a los que se aludirá conjuntamente como los **"Fondos de Reserva"**) por un importe inicial de 29.587.468,95 euros el Fondo de Reserva A y de 29.587.468,96 euros el Fondo de Reserva B (siendo, por tanto, la suma total de los valores iniciales del Fondo de Reserva A y del Fondo de Reserva B de 59.174.937,91 euros).

- III.** Que la Sociedad Gestora solicitó a MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. (la **"Entidad de Calificación"**), en los términos del apartado V.1.3 del Folleto, autorización para proceder a la liberación parcial de los Fondos de Reserva, habiendo determinado la Entidad de Calificación como nuevo importe de los Fondos de Reserva 16.375.000 euros el Fondo de Reserva A y 16.375.000 euros el Fondo de Reserva B, siendo, por tanto, la suma total de los valores actuales de los Fondos de Reserva tras la liberación autorizada por la Entidad de Calificación de 32.750.000 euros.

La liberación de los Fondos de Reserva se hizo efectiva en la última Fecha de Pago de los Bonos emitidos por el Fondo (16 de junio de 2004), habiéndose empleado el importe liberado de los Fondos de Reserva para amortizar parcialmente el Préstamo Subordinado, conforme a lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

- IV.** Para autorizar la liberación de los Fondos de Reserva antes aludida y mantener la calificación de los Bonos emitidos por el Fondo en su nivel inicial, la Entidad de Calificación ha solicitado y la Sociedad Gestora, dentro de sus funciones de administración del Fondo, ha acordado que se celebre, en representación y por cuenta de este último, dos (2) contratos de cobertura de tipos de interés con la finalidad de cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que determinados Préstamos cedidos al Fondo por CAIXA D'ESTALVIS DEL PENEDÈS y por MONTE DE PIEDAD Y CAJA DE AHORROS DE HUELVA Y SEVILLA, respectivamente, tienen fijado un tipo de interés máximo (en breve, "cap") en tanto que el Tipo de Interés Nominal de los Bonos se determina con arreglo a lo dispuesto en el apartado II.10.1 b) del Folleto, sin que se prevea un porcentaje máximo para dicho Tipo de Interés Nominal. Dichos contratos se formalizarán en todo caso con anterioridad a la siguiente Fecha de Pago (16 de diciembre de 2004).

De acuerdo con el apartado III.7.1.(v) del Folleto, la suscripción por cuenta del Fondo de cualquier contrato no previsto en la Escritura de Constitución o en el Folleto podría requerir la oportuna modificación de la Escritura de Constitución y del Folleto, previa comunicación a la CNMV para su puesta a disposición del público.



A tal fin, la Sociedad Gestora comunicará a la CNMV y a los bonistas las condiciones definitivas de los contratos de cobertura a formalizar en representación y por cuenta del Fondo.

Si necesitan cualquier información o aclaración adicionales, por favor no duden en ponerse en contacto con nosotros.

Atentamente,

Fdo. D. Luis Miralles Garcia
DIRECTOR GENERAL
AHORRO Y TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.