

**Hecho Relevante de                      RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos**

En virtud de lo establecido en el Folleto Informativo de **RURAL HIPOTECARIO VII Fondo de Titulización de Activos** (el “Fondo”) se comunica a la COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES el presente hecho relevante:

- Los días 24 de mayo y 15 de junio de 2012, esta Sociedad Gestora efectuó comunicaciones de Hecho Relevante en las que se hacía constar que las Agencias de Calificación Moody’s Investors Service (“**Moody’s**”) y Fitch Ratings (“**Fitch**”), respectivamente, con fechas 17 de mayo de 2012 y 11 y 12 de junio de 2012, habían bajado las calificaciones crediticias asignadas a BANCO SANTANDER, S.A. (“**SANTANDER**”) y BANCO COOPERATIVO ESPAÑOL, S.A. (“**BANCO COOPERATIVO**”), circunstancia que se informaba, entre otras, en la medida en que SANTANDER era contraparte del Fondo en el Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería) y BANCO COOPERATIVO era contraparte del Fondo en el Contrato de Agencia de Pagos.
- Con fecha 3 de agosto de 2012 se ha procedido al traslado de la Cuenta de Tesorería del Fondo de SANTANDER a BARCLAYS BANK PLC, Sucursal en España (“**BARCLAYS**”), mediante un nuevo Contrato de Apertura de Cuenta a Tipo de Interés Garantizado (Cuenta de Tesorería), en términos sustancialmente idénticos al anterior. Con la misma fecha se ha procedido a la designación de BARCLAYS como Agente de Pagos de los Bonos en sustitución de BANCO COOPERATIVO.

En la actualidad las calificaciones de la deuda no subordinada y no garantizada a corto y largo plazo de BARCLAYS asignadas por las Agencias de Calificación son las siguientes:

	<b>Moody’s</b>	<b>Fitch</b>
<b>Corto plazo</b>	P-1	F1
<b>Largo plazo</b>	A2	A

Madrid, 6 de agosto de 2012

Enrique Pescador Abad  
Director de Organización y Control