

D. MARIO MASIÁ VICENTE, en su condición de Director General de Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, debidamente facultado al efecto, y en relación con la comunicación que hemos efectuado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores el día 22 de septiembre de 2008, referente al propósito de constituir un fondo denominado PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos y a la emisión, con cargo al mismo de Bonos de Titulización,

DECLARA:

Que el archivo PDF (PYME BANCAJA 7 FTA Suplemento inscrito.pdf) con el texto del Suplemento al Folleto correspondiente a PYME BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos que les facilitamos, tiene el mismo contenido que el del primer Suplemento al Folleto registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 9 de octubre de 2008.

Que autorizo la difusión de dicho archivo a través de la "web" de la Comisión Nacional del Mercado de Valores para su publicación.

Lo que declaro a requerimiento de la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos oportunos en Madrid, a 9 de octubre de 2008.

PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACION DE ACTIVOS

PRIMER SUPLEMENTO AL FOLLETO INFORMATIVO INSCRITO EL 2 DE OCTUBRE DE 2008

El presente suplemento del Folleto (el "**Suplemento**") ha sido elaborado de conformidad con el artículo 22 del Real Decreto 1310/2005 y debe leerse conjuntamente con el Folleto inscrito el 2 de octubre de 2008.

El Suplemento ha sido registrado por la CNMV con fecha 9 de octubre de 2008.

1. El Fondo

Nos referimos al folleto de fecha 30 de septiembre de 2008 correspondiente a la constitución del Fondo "PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS" y a la emisión con cargo al mismo de Bonos de Titulización, inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 2 de octubre de 2008 (el "**Folleto**").

D. Mario Masiá Vicente, Director General de la Sociedad Gestora en virtud de las facultades conferidas por el Consejo de Administración en sus reuniones de 19 de enero de 1993 y 28 de enero de 2000, actúa expresamente para la constitución del Fondo, en virtud de las facultades otorgadas por la Comisión Delegada del Consejo de Administración el 18 de julio de 2008, asume la responsabilidad del contenido del Suplemento y declara que dicha información es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Miguel Ángel Soria Navarro, debidamente facultado al efecto, actuando en nombre y en representación de BANCAJA, Entidad Directora de la Emisión de Bonos por PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, asume la responsabilidad del contenido del presente Suplemento y declara que dicha información es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

D. Miguel Ángel Soria Navarro actúa en calidad de apoderado de BANCAJA en virtud de las facultades conferidas por BANCAJA mediante escritura de apoderamiento otorgada ante el Notario de Valencia D. José Luis Pavía Sanz con fecha 7 de julio de 2004 con el número 1908 de su protocolo, y en virtud del acuerdo del Consejo de Administración celebrado el 30 de abril de 2008.

2. Otorgamiento de la Escritura de Constitución, realización de la Emisión de Bonos y suscripción de los Bonos.

El otorgamiento de la escritura pública de constitución de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, cesión por BANCAJA al Fondo de derechos de crédito de Préstamos no Hipotecarios y de derechos de crédito de Préstamos Hipotecarios, estos últimos mediante la emisión de Certificados de Transmisión Hipoteca, y emisión por el Fondo de los Bonos de Titulización (la "**Escritura de Constitución**"), en los términos previstos en el artículo 6 del Real Decreto 926/1998 se producirá el 10 de octubre de 2008.

En los apartados 4.4.1 del Documento de Registro y 4.12 de la de la Nota de Valores del Folleto figuraba que el otorgamiento de la Escritura de Constitución se produciría el 3 de octubre de 2008.

La fecha de emisión de los Bonos será el día 10 de octubre de 2008. En el apartado 4.13 de la de la Nota de Valores del Folleto figuraba como fecha de emisión de los Bonos el 3 de octubre de 2008.

La Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos el día 13 de octubre de 2008. En el apartado 4.13.2 de la de la Nota de Valores del Folleto figuraba como fecha de suscripción de la Emisión de Bonos por la Entidad Suscriptora el 6 de octubre de 2008.

3. Fecha de Desembolso.

La fecha en la que la Entidad Suscriptora suscribirá la Emisión de Bonos y abonará al Fondo el precio de emisión por el valor nominal de la totalidad de los Bonos suscritos, antes de las 14:00 horas (hora CET), valor ese mismo día, será el 14 de octubre de 2008 (la “**Fecha de Desembolso**”).

En los apartados 4.8.1.1, 4.8.2, 4.10 y 4.13.2 de la de la Nota de Valores del Folleto así como en la definición de Fecha de Desembolso del Glosario de Definiciones del Folleto figuraba como Fecha de Desembolso el 7 de octubre de 2008.

4. Confirmación de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos.

La no confirmación antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008 de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por la Agencia de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la Emisión de los Bonos.

Dicha circunstancia también afecta a la resolución de los Contratos de Dirección y Suscripción de la Emisión de Bonos, de Préstamo Subordinado, de Margen de Intermediación Financiera, de Permuta de Intereses, de Agencia de Pagos y de Administración.

Por tanto, en los apartados del Folleto 2 i) de Factores de Riesgo, 4.4.4 (v) del Documento de Registro, 4.13 y 7.5 de la Nota de Valores y 3.4.3.1, 3.4.6.4, 3.4.7.1, 3.4.7.2 y 3.7.2.2 del Modulo Adicional a la Nota de Valores se sustituye “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008” por “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008”.

5. Tipos de interés nominales para los Periodos de Devengo de Intereses.

En el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto se decía:

“La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. Los tipos de interés nominal de cada Serie se asumen constantes para los distintos Periodos de Devengo de Intereses de acuerdo con el siguiente detalle, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del Primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 2 meses (5,079%) y el Euribor a 3 meses (5,237%) a fecha 29 de septiembre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,474%	5,774%	6,374%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (5,237%) a fecha 29 de septiembre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,537%	5,837%	6,437%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo igual al 5,62% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses.”

Estos párrafos del apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto quedan sustituidos por los siguientes:

“La duración ajustada real y el rendimiento o rentabilidad de los Bonos dependerán también de su tipo de interés variable. Los tipos de interés nominal de cada Serie se asumen constantes para los distintos Periodos de Devengo de Intereses de acuerdo con el siguiente detalle, resultado de la interpolación lineal teniendo en cuenta el número de días del Primer Periodo de Devengo de Intereses entre el Euribor a 2 meses (5,230%) y el Euribor a 3 meses (5,377%) a fecha 7 de octubre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,584%	5,884%	6,484%

Para sucesivos Periodos de Devengo de Intereses, el tipo de interés nominal variable de los Bonos de cada Serie se asume constante de acuerdo con el siguiente detalle, resultado del Euribor a 3 meses (5,377%) a fecha 7 de octubre de 2008 y de los márgenes establecidos para cada Serie según el apartado 4.8.1.2 de la presente Nota de Valores:

	Bonos Serie A	Bonos Serie B	Bonos Serie C
Tipo de Interés Nominal	5,677%	5,977%	6,577%

El tipo de interés medio ponderado de los préstamos hipotecarios seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo inferior al 5,73% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente para el primer Periodo de Devengo de Intereses. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses.”

6. Vida media, rendimiento o rentabilidad, duración y vencimiento final estimados de los Bonos.

Asumiéndose que la Sociedad Gestora ejercerá la opción de Liquidación Anticipada del Fondo y Amortización Anticipada de la Emisión de Bonos, prevista en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro del Folleto cuando el Saldo Vivo de los Préstamos sea inferior al 10% de su Saldo Vivo inicial a la constitución del Fondo, la vida media, la rentabilidad (TIR) para el suscriptor de los Bonos, la duración y el vencimiento final de los Bonos para diferentes TACP, basadas en el comportamiento en los últimos tres meses de préstamos de similares características anteriormente titulizados por BANCAJA, que figuran en el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores del Folleto, quedan sustituidos por los siguientes:

% TACP:	10,00%	12,00%	14,00%	16,00%	18,00%
----------------	---------------	---------------	---------------	---------------	---------------

Bonos Serie A					
Vida media (años)	1,79	1,65	1,54	1,44	1,36
TIR	5,871%	5,870%	5,869%	5,869%	5,868%
Duración (años)	1,57	1,46	1,37	1,29	1,23
Vencimiento final	24 03 2014	24 09 2013	25 03 2013	24 12 2012	25 06 2012
(en años)	5,44	4,95	4,45	3,95	3,70

Bonos Serie B					
Vida media (años)	6,70	6,07	5,54	5,08	4,68
TIR	6,195%	6,195%	6,195%	6,195%	6,195%
Duración (años)	5,22	4,82	4,46	4,15	3,86
Vencimiento final	26 12 2016	24 03 2016	24 09 2015	24 12 2014	24 06 2014
(en años)	8,21	7,45	6,95	6,20	5,70

Bonos Serie C					
Vida media (años)	9,09	8,34	7,81	7,09	6,58
TIR	6,834%	6,834%	6,834%	6,834%	6,834%
Duración (años)	6,45	6,05	5,75	5,34	5,04
Vencimiento final	25 12 2017	24 03 2017	26 09 2016	24 12 2015	24 06 2015
(en años)	9,20	8,45	7,96	7,20	6,70

Los cuadros del servicio financiero de cada una de las Series, que figuran en el apartado 4.10.1 de la Nota de Valores del Folleto, quedan sustituidos por los siguientes, manteniéndose es resto de hipótesis mencionadas en dicho apartado:

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 12%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	9.493,66	109.493,66	100.000,00	36.790,54	136.790,54	100.000,00	55.587,93	155.587,93
14/10/2008									
24/12/2008	4.979,17	1.101,27	6.080,44	0,00	1.160,44	1.160,44	0,00	1.278,77	1.278,77
24/03/2009	13.418,39	1.348,58	14.766,97	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2009	13.048,25	1.183,88	14.232,13	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2009	10.257,15	994,58	11.251,72	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2009	8.473,86	836,57	9.310,43	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2010	8.495,52	707,12	9.202,64	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2010	8.102,84	599,58	8.702,42	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2010	4.313,01	482,02	4.795,03	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2010	4.362,18	414,89	4.777,07	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2011	3.082,72	348,42	3.431,14	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2011	2.883,33	311,44	3.194,77	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
26/09/2011	2.728,70	275,47	3.004,17	0,00	1.560,66	1.560,66	0,00	1.717,33	1.717,33
26/12/2011	2.601,34	227,52	2.828,87	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
26/03/2012	2.400,46	190,19	2.590,66	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/06/2012	2.331,46	155,74	2.487,20	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2012	2.184,69	122,29	2.306,97	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/12/2012	2.048,74	90,94	2.139,68	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/03/2013	1.915,31	61,54	1.976,85	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/06/2013	1.850,20	34,05	1.884,25	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2013	522,66	7,58	530,25	8.585,71	1.527,46	10.113,16	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.717,86	1.381,14	13.098,99	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	11.047,90	1.190,86	12.238,77	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.807,63	1.048,58	11.856,21	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	10.078,40	883,49	10.961,89	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	9.492,74	721,62	10.214,36	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	8.923,46	571,85	9.495,31	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	8.595,02	448,25	9.043,27	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	8.186,25	316,97	8.503,22	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	7.819,89	189,84	8.009,73	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2016	0,00	0,00	0,00	4.745,13	71,69	4.816,82	2.250,56	1.662,52	3.913,08
24/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.949,53	1.642,96	7.592,50
26/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.650,71	1.576,51	7.227,22
26/12/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.399,09	1.432,25	6.831,33
24/03/2017	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	80.750,11	1.298,23	82.048,34

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 14%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total	Principal Amortizado	Intereses Brutos	Flujo Total
TOTALES	100.000,00	8.848,25	108.848,25	100.000,00	33.532,42	133.532,42	100.000,00	52.046,42	152.046,42
14/10/2008									
24/12/2008	5.435,61	1.101,27	6.536,88	0,00	1.160,44	1.160,44	0,00	1.278,77	1.278,77
24/03/2009	14.008,81	1.342,11	15.350,92	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2009	13.500,23	1.168,69	14.668,92	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2009	10.608,94	972,83	11.581,77	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2009	8.745,15	810,02	9.555,17	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2010	8.663,86	677,00	9.340,86	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2010	8.208,67	566,35	8.775,02	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2010	4.495,22	447,26	4.942,48	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2010	4.488,95	377,89	4.866,84	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2011	3.223,14	310,03	3.533,17	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2011	3.005,16	270,16	3.275,32	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
26/09/2011	2.827,36	231,48	3.058,85	0,00	1.560,66	1.560,66	0,00	1.717,33	1.717,33
26/12/2011	2.675,13	183,52	2.858,65	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
26/03/2012	2.457,75	145,13	2.602,89	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/06/2012	2.369,78	109,87	2.479,64	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2012	2.208,72	75,86	2.284,58	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/12/2012	2.058,90	44,16	2.103,06	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/03/2013	1.018,61	14,62	1.033,23	6.280,84	1.510,85	7.791,70	0,00	1.662,52	1.662,52
24/06/2013	0,00	0,00	0,00	12.895,19	1.415,96	14.311,15	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2013	0,00	0,00	0,00	12.103,36	1.234,55	13.337,91	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.484,86	1.038,27	12.523,13	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	10.757,45	855,25	11.612,69	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.448,80	709,94	11.158,73	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	9.696,32	550,33	10.246,65	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	9.073,12	397,86	9.470,97	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	8.474,69	257,91	8.732,60	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	8.115,70	134,19	8.249,89	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	669,68	10,23	679,91	5.850,91	1.680,79	7.531,70
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.074,82	1.565,25	7.640,07
24/03/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.741,05	1.464,25	7.205,30
24/06/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.462,10	1.383,85	6.845,95
26/09/2016	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	76.871,11	1.320,13	78.191,24

**FLUJOS POR CADA BONO SIN RETENCIÓN PARA EL TOMADOR
(IMPORTES EN EUROS)
TACP = 16%**

Fecha de Pago	Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B			Bonos de la Serie C		
	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo	Principal	Intereses	Flujo
	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total	Amortizado	Brutos	Total
TOTALES	100.000,00	8.294,79	108.294,79	100.000,00	30.767,04	130.767,04	100.000,00	47.254,96	147.254,96
14/10/2008									
24/12/2008	5.901,05	1.101,27	7.002,32	0,00	1.160,44	1.160,44	0,00	1.278,77	1.278,77
24/03/2009	14.604,64	1.335,50	15.940,14	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2009	13.949,28	1.153,29	15.102,58	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2009	10.952,24	950,92	11.903,16	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2009	9.004,30	783,42	9.787,72	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2010	8.818,07	647,01	9.465,08	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2010	8.299,45	533,46	8.832,91	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2010	4.659,88	413,05	5.072,93	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2010	4.597,70	341,69	4.939,40	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2011	3.343,93	272,69	3.616,62	0,00	1.494,25	1.494,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2011	3.106,21	230,23	3.336,44	0,00	1.527,46	1.527,46	0,00	1.680,79	1.680,79
26/09/2011	2.904,92	189,19	3.094,12	0,00	1.560,66	1.560,66	0,00	1.717,33	1.717,33
26/12/2011	2.728,19	141,47	2.869,66	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
26/03/2012	2.494,57	102,32	2.596,89	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
25/06/2012	2.388,02	66,52	2.454,54	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2012	2.213,33	32,25	2.245,59	0,00	1.510,85	1.510,85	0,00	1.662,52	1.662,52
24/12/2012	34,21	0,49	34,70	14.145,53	1.510,85	15.656,38	0,00	1.662,52	1.662,52
25/03/2013	0,00	0,00	0,00	13.295,30	1.297,13	14.592,43	0,00	1.662,52	1.662,52
24/06/2013	0,00	0,00	0,00	12.693,75	1.096,26	13.790,01	0,00	1.662,52	1.662,52
24/09/2013	0,00	0,00	0,00	11.844,43	914,42	12.758,85	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2013	0,00	0,00	0,00	11.153,19	725,53	11.878,71	0,00	1.662,52	1.662,52
24/03/2014	0,00	0,00	0,00	10.378,35	550,90	10.929,25	0,00	1.644,25	1.644,25
24/06/2014	0,00	0,00	0,00	10.009,60	404,61	10.414,22	0,00	1.680,79	1.680,79
24/09/2014	0,00	0,00	0,00	9.240,91	251,72	9.492,63	0,00	1.680,79	1.680,79
24/12/2014	0,00	0,00	0,00	7.238,94	109,37	7.348,31	1.128,29	1.662,52	2.790,81
24/03/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.656,56	1.625,70	8.282,25
24/06/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	6.336,92	1.549,94	7.886,87
24/09/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.953,61	1.443,43	7.397,04
24/12/2015	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	79.924,62	1.328,76	81.253,38

7. Cómo los flujos de los activos servirán para cumplir las obligaciones del emisor con los tenedores de los valores.

En el apartado 3.4.1 del Módulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto se decía:

“El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo igual al 5,62% de tipo de interés nominal medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses. Las Permutas de Intereses mitigan el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.”

Este párrafo queda sustituido por el siguiente:

“El tipo de interés medio ponderado de los préstamos seleccionados a 31 de agosto de 2008, según se detalla en el apartado 2.2.2.i) del presente Módulo Adicional, es el 5,62%, siendo inferior al 5,73% de tipo de interés nominal

medio ponderado de los Bonos que se han asumido hipotéticamente en el cuadro que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores. Esta situación se irá corrigiendo paulatinamente conforme los Préstamos (periodos de revisión anuales, semestrales y trimestrales) revisen sus respectivos tipos de interés e incorporen los incrementos que ha venido experimentando el tipo de interés Euribor en los últimos meses. Las Permutas de Intereses mitigan el riesgo de tipo de interés (riesgo de base) que tiene lugar en el Fondo por el hecho de encontrarse los Préstamos sometidos a intereses variables con diferentes índices de referencia y diferentes periodos de revisión y de liquidación a los intereses variables establecidos para los Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodos de devengo y liquidación trimestrales.”

8. Determinación del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido, comunicación de éstos e importe del Préstamo Subordinado.

El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008. El importe del Fondo de Reserva Inicial y el Fondo de Reserva Requerido en cada Fecha de Pago que hubieren sido determinados, serán comunicados por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008, a la Entidad Suscriptora de la Emisión de Bonos.

El importe del Préstamo Subordinado será determinado por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008.

En los apartados 3.4.2.2 y 3.4.3.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto así como en las definiciones de Contrato de Préstamo Subordinado y de Fondo de Reserva Inicial del Glosario de Definiciones del Folleto se sustituye “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 6 de octubre de 2008” por “antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008”.

9. Permutas de intereses.

9.1 Vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses.

En el apartado 3.4.7.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto se decía que:

“El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas: (i) la Fecha de Vencimiento Final, o (ii) la fecha en que finalice la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.4 del Documento de Registro en la que se haya procedido a la liquidación de los derechos de crédito de los Préstamos y de los activos remanentes en el Fondo y a la distribución de todos los Fondos Disponibles de Liquidación siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo.”

Este párrafo queda sustituido por el siguiente:

“El vencimiento de los Contratos de Permuta de Intereses, de acuerdo con lo previsto en dichos Contratos de Permuta de Intereses, tendrá lugar en la fecha más temprana entre las siguientes fechas:

- (i) la Fecha de Vencimiento Final; o
- (ii) cuando se produzca la amortización íntegra de los Préstamos que el Fondo agrupa; o
- (iii) cuando se produzca la amortización íntegra de los Bonos emitidos por razones distintas a las previstas en los párrafos numerados del (ii) al (v) del apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro.”

9.2 Tipo de Interés de la Parte B.

En los subapartados 4.3.1, 5.3.1 y 6.3.1 del apartado 3.4.7.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto se sustituye “día 6 de octubre de 2008” por “día 13 de octubre de 2008”.

9.3 Otras características de los Contratos de Permuta de Intereses.

El subapartado 9.1 del apartado 3.4.7.1 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto queda redactado de la siguiente manera:

“En caso de resolución anticipada (Terminación Anticipada), en los supuestos contemplados y definidos en los Contratos de Permuta de Intereses (entre los que se incluye el no consentimiento por escrito de la Parte B en caso de modificación de la Escritura de Constitución del Fondo y siempre que tal modificación afectase de modo adverso y negativo en cantidad, prioridad o momento de los pagos a efectuar, en su caso por la Parte A a la Parte

B y la amortización íntegra de los Bonos emitidos por las razones previstas en los párrafos numerados del (ii) al (v) del apartado 4.4.3.1 del Documento de Registro), la Parte B asumirá la obligación del pago de la cantidad liquidativa prevista en los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses. Si la cantidad liquidativa de los correspondientes Contratos de Permuta de Intereses fuera obligación del Fondo (Parte A) y no de la Parte B. el pago de la misma por el Fondo (Parte A) se efectuará de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, según corresponda”.

10. Notificaciones extraordinarias.

Excepcionalmente, el importe del Préstamo Subordinado, el importe del Fondo de Reserva y el Tipo de Interés Nominal determinado para los Bonos de cada una de las Series para el primer Periodo de Devengo de Intereses, será comunicado por escrito por la Sociedad Gestora, antes de las 13:00 horas (hora CET) del día 13 de octubre de 2008, a la Entidad Suscriptora, a la CNMV, al Agente de Pagos, a AIAF y a Iberclear.

En el apartado 4.1.3 del Modulo Adicional a la Nota de Valores del Folleto figuraba como fecha de notificación el 6 de octubre de 2008.

11. Calificación de los Bonos

Moody's Investors Service España, S.A. ha confirmado con fecha 8 de octubre de 2008 las calificaciones provisionales asignadas a los Bonos que se detallan en el apartado 7.5. de la Nota de Valores del Folleto.

El resto del Folleto se mantiene en todos sus términos.

EN CONSIDERACIÓN A LO ANTERIOR, SE SOLICITA tenga por presentado este Suplemento al Folleto correspondiente a la constitución de PYME BANCAJA 7 FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS registrado el 2 de octubre de 2008 y proceda a incorporarlo a los Registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Mario Masiá Vicente, en nombre y representación de EUROPEA DE TITULIZACIÓN, S.A., SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN y en su condición de Director General firma el presente Suplemento al Folleto en Madrid, a 8 de octubre de 2008.