

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: Bancaja 10 Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 24 de agosto de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A1, A2, A3, B, C, D y E emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 24.08.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0312872007) SERIE AMORTIZADA
 - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0312872015)
 - Emisión de Bonos de la Serie A3 (ISIN: ES0312872023)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0312872031)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0312872049)
 - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0312872056)
 - Emisión de Bonos de la Serie E (ISIN: ES0312872064)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Titulizados durante el último periodo.
- Estados de la cartera de Certificados de Transmisión de Hipoteca al 24.08.2009:
 - Clasificación por índices de referencia.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de cada préstamo en morosidad.
- Tasa de amortización anticipada real al 31.07.2009.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 24.08.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (12 estados, 1 ejemplar).

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872007
Número / Number : 4.200 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 24.08.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D Series A1, A2, A3, B, C and D Bond Amortisation			
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals		3.698,97	3.033,16	15.535.679,36	0,00	100.000,00	420.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%	428.926.896,00	428.926.896,00	0,00

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

24.11.2008	5,014%	68,561422	56,220366	287.957,97	0,00	5.236,85	21.994.770,00	5,24%	0,00	0,00	0,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00
22.08.2008	4,906%	194,000242	159,080198	814.801,02	0,00	10.236,68	42.994.056,00	10,24%	5.236,85	21.994.770,00	5,24%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00
22.05.2008	4,416%	304,392010	249,601448	1.278.446,44	0,00	12.098,21	50.812.482,00	12,10%	15.473,53	64.988.826,00	15,47%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00
22.02.2008	4,686%	484,912263	397,628056	2.036.631,50	0,00	12.920,85	54.267.570,00	12,92%	27.571,74	115.801.308,00	27,57%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00
22.11.2007	4,706%	661,482707	542,415820	2.778.227,37	0,00	14.509,76	60.940.992,00	14,51%	40.492,59	170.068.878,00	40,49%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00
22.08.2007	4,127%	796,380967	653,032393	3.344.800,06	0,00	20.507,06	86.129.652,00	20,51%	55.002,35	231.009.870,00	55,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00
22.05.2007	3,857%	1.189,241667	975,178167	4.994.815,00	0,00	24.490,59	102.860.478,00	24,49%	75.509,41	317.139.522,00	75,51%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00
31.01.2007									100.000,00	420.000.000,00	100,00%			

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872015
Número / Number : 15.370 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 24.08.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D				
											Series A1, A2, A3, B, Cand D Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				158.013.911,71	0,00	11.199,77	172.140.464,90	11,20%				606.141.614,90	606.141.614,90	0,00	
23.11.2009	0,971%	217,957698	178,725312												
24.08.2009	1,364%	325,159124	266,630482	4.997.695,74	0,00	2.496,71	38.374.432,70	2,50%	88.800,23	1.364.859.535,10	88,80%	38.374.432,70	38.374.432,70	0,00	
22.05.2009	2,008%	461,035952	378,049481	7.086.122,58	0,00	2.630,16	40.425.559,20	2,63%	91.296,94	1.403.233.967,80	91,30%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,196%	1.054,495268	864,686120	16.207.592,27	0,00	5.492,10	84.413.577,00	5,49%	93.927,10	1.443.659.527,00	93,93%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,084%	1.327,488889	1.088,540889	20.403.504,22	0,00	580,80	8.926.896,00	0,58%	99.419,20	1.528.073.104,00	99,42%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	4,976%	1.271,644444	1.042,748444	19.545.175,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,486%	1.121,500000	919,630000	17.237.455,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	4,756%	1.215,422222	996,646222	18.681.039,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	4,776%	1.220,533333	1.000,837333	18.759.597,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,197%	1.072,566667	879,504667	16.485.349,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	3,927%	1.210,825000	992,876500	18.610.380,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie A3 / Series A3 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872023
Número / Number : 5.000 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 24.08.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D Series A1, A2, A3, B, Cand D Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				52.595.755,61	0,00	2.800,23	14.001.150,00	2,80%				606.141.614,90	606.141.614,90	0,00	
23.11.2009	1,041%	255,773095	209,733938												
24.08.2009	1,434%	363,948339	298,437638	1.819.741,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	97.199,77	485.998.850,00	97,20%	38.374.432,70	38.374.432,70	0,00	
22.05.2009	2,078%	507,955556	416,523556	2.539.777,78	0,00	2.800,23	14.001.150,00	2,80%	97.199,77	485.998.850,00	97,20%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,266%	1.078,350000	884,247000	5.391.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,154%	1.345,766667	1.103,528667	6.728.833,34	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	5,046%	1.289,533333	1.057,417333	6.447.666,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,556%	1.139,000000	933,980000	5.695.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	4,826%	1.233,311111	1.011,315111	6.166.555,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	4,846%	1.238,422222	1.015,506222	6.192.111,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,267%	1.090,455556	894,173556	5.452.277,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	3,997%	1.232,408333	1.010,574833	6.162.041,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	500.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872031
Número / Number : 650 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 24.08.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D Series A1, A2, A3, B, Cand D Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				6.979.463,46	0,00	0,00	0,00	0,00%				606.141.614,90	606.141.614,90	0,00	
23.11.2009	1,121%	283,363889	232,358389												
24.08.2009	1,514%	395,322222	324,164222	256.959,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	38.374.432,70	38.374.432,70	0,00	
22.05.2009	2,158%	527,511111	432,559111	342.882,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,346%	1.098,572222	900,829222	714.071,94	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,234%	1.366,655556	1.120,657556	888.326,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	5,126%	1.309,977778	1.074,181778	851.485,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,636%	1.159,000000	950,380000	753.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	4,906%	1.253,755556	1.028,079556	814.941,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	4,926%	1.258,866667	1.032,270667	818.263,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,347%	1.110,900000	910,938000	722.085,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	4,077%	1.257,075000	1.030,801500	817.098,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	65.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872049
Número / Number : 520 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 24.08.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D				
											Series A1, A2, A3, B, Cand D Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				5.894.530,77	0,00	0,00	0,00	0,00%				606.141.614,90	606.141.614,90	0,00	
23.11.2009	1,351%	341,502778	280,032278												
24.08.2009	1,744%	455,377778	373,409778	236.796,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	38.374.432,70	38.374.432,70	0,00	
22.05.2009	2,388%	583,733333	478,661333	303.541,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,576%	1.156,711111	948,503111	601.489,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,464%	1.426,711111	1.169,903111	741.889,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	5,356%	1.368,755556	1.122,379556	711.752,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,866%	1.216,500000	997,530000	632.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	5,136%	1.312,533333	1.076,277333	682.517,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	5,156%	1.317,644444	1.080,468444	685.175,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,577%	1.169,677778	959,135778	608.232,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	4,307%	1.327,991667	1.088,953167	690.555,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	52.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872056
Número / Number : 260 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 24.08.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D				
											Series A1, A2, A3, B, C and D Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				3.893.665,39	0,00	0,00	0,00	0,00%				606.141.614,90	606.141.614,90	0,00	
23.11.2009	2,751%	695,391667	570,221167												
24.08.2009	3,144%	820,933333	673,165333	213.442,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	38.374.432,70	38.374.432,70	0,00	
22.05.2009	3,788%	925,955556	759,283556	240.748,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	5,976%	1.510,600000	1.238,692000	392.756,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	6,864%	1.792,266667	1.469,658667	465.989,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	6,756%	1.726,533333	1.415,757333	448.898,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	6,266%	1.566,500000	1.284,530000	407.290,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	6,536%	1.670,311111	1.369,655111	434.280,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	6,556%	1.675,422222	1.373,846222	435.609,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	5,977%	1.527,455556	1.252,513556	397.138,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	5,707%	1.759,658333	1.442,919833	457.511,17	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	26.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie E / Series E Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872064
Número / Number : 310 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 24.08.2009

Fecha de Pago <i>Payment Date</i>	% Tipo Interés <i>% Interest Rate</i>	Cupón <i>Coupon</i>		Intereses Serie <i>Series Interest</i>		Principal Amortizado <i>Principal Repaid</i>			Saldo Principal Pendiente <i>Outstanding Principal Balance</i>		
		Bruto <i>Gross</i>	Neto <i>Net</i>	Pagados <i>Paid</i>	Impagados <i>Unpaid</i>	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%
TOTALES Totals				4.393.492,50	1.941.554,70	0,00	0,00	0,00%			
23.11.2009	4,851%	1.226,225000	1.005,504500								
24.08.2009	5,244%	1.369,266667	1.122,798667	0,00	424.472,67	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.05.2009	5,888%	1.439,288889	1.180,216889	0,00	446.179,56	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
23.02.2009	8,076%	2.041,433333	1.673,975333	0,00	632.844,33	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
24.11.2008	8,964%	2.340,600000	1.919,292000	287.527,86	438.058,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.08.2008	8,856%	2.263,200000	1.855,824000	701.592,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.05.2008	8,366%	2.091,500000	1.715,030000	648.365,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.02.2008	8,636%	2.206,977778	1.809,721778	684.163,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.11.2007	8,656%	2.212,088889	1.813,912889	685.747,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.08.2007	8,077%	2.064,122222	1.692,580222	639.877,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.05.2007	7,807%	2.407,158333	1.973,869833	746.219,08	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
31.01.2007									100.000,00	31.000.000,00	100,00%

Pagos no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles
Payments not made due to insufficient Available Funds

		Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>
24.11.2008			
Brutos / <i>Gross Interest</i>		1.413,090774	438.058,14
Retención / <i>Withholding tax</i>	18,00%	254,356339	78.850,47
Neto / <i>Net Interest</i>		1.158,734435	359.207,66
23.02.2009			
Brutos / <i>Gross Interest</i>		2.041,433333	632.844,33
Retención / <i>Withholding tax</i>	18,00%	367,458000	113.911,98
Neto / <i>Net Interest</i>		1.673,975333	518.932,34
22.05.2009			
Brutos / <i>Gross Interest</i>		1.439,288889	446.179,56
Retención / <i>Withholding tax</i>	18,00%	259,072000	80.312,32
Neto / <i>Net Interest</i>		1.180,216889	365.867,23
24.08.2009			
Brutos / <i>Gross Interest</i>		1.369,266667	424.472,67
Retención / <i>Withholding tax</i>	18,00%	246,468000	76.405,08
Neto / <i>Net Interest</i>		1.122,798667	348.067,58

Bancaja 10 Fondo de Titulización de Activos												
Vida Media y amortización final estimadas para cada Serie de Bonos según diferentes hipótesis de tasas constantes de amortización anticipada de los Préstamos Titulizados												
Bonos de Titulización de Activos al día: 24/08/2009												
VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE			0,34%									
% ANUAL EQUIVALENTE			4,05%									
BONOS SERIE A1												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BONOS SERIE A2												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,00									
	Amortización Final	fecha	27/08/2016									
		años	15,99									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23/08/2025									
	Amortización Final	fecha	7,00									
		años	27/08/2016									
	años	15,99										
	fecha	23/08/2025										
BONOS SERIE A3												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	21,78									
	Amortización Final	fecha	06/07/2031									
		años	37,00									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23/08/2046									
	Amortización Final	fecha	19,97									
		años	13/08/2029									
	años	21,50										
	fecha	23/02/2031										
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	15,46									
	Amortización Final	fecha	02/11/2025									
		años	37,00									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23/08/2046									
	Amortización Final	fecha	14,70									
		años	05/08/2024									
	años	21,50										
	fecha	23/02/2031										
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	15,46									
	Amortización Final	fecha	02/11/2025									
		años	37,00									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23/08/2046									
	Amortización Final	fecha	14,70									
		años	05/08/2024									
	años	21,50										
	fecha	23/02/2031										
BONOS SERIE D												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	15,46									
	Amortización Final	fecha	02/11/2025									
		años	37,00									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23/08/2046									
	Amortización Final	fecha	14,70									
		años	05/08/2024									
	años	21,50										
	fecha	23/02/2031										
BONOS SERIE E												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23,58									
	Amortización Final	fecha	26/03/2033									
		años	37,00									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	23/08/2046									
	Amortización Final	fecha	15,83									
		años	26/06/2025									
	años	21,50										
	fecha	23/02/2031										

Hipótesis de cálculo:

- Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) cuando el Saldo Vivo de los Préstamos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial.
- Fallidos de la cartera de Préstamos titulizados no recuperados: 0%.
- Mantenimiento constante de la tasa de amortización anticipada de los Préstamos titulizados.

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Distribución por Indices de Referencia / *Distribution by Reference Indexes*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs) / *Residential mortgage loans*

Fecha / *Date*: 24/08/2009

Divisa / *Currency*: EUR

Indices de Referencia <i>Reference Indexes</i>	Saldo Vivo de Principal <i>Outstanding Principal Balance</i>				Principal Vencido Impagado <i>Overdue Principal</i>				Principal Pendiente Vencimiento <i>Outstanding Principal</i>				Tipo Int. <i>Int. Rate</i>	Margen s/Índice <i>Margin o/Index</i>		
	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Num.	%	Importe / <i>Amount</i>	%	Med.Pond. <i>W. Avg.</i>	M.Pond. <i>W. Avg.</i>	Min.	Max.
Interés Variable <i>Floating Interest</i>	15.576	100,00	2.009.661.784,31	100,00	2.500	100,00	2.195.285,04	100,00	15.576	100,00	2.007.466.499,27	100,00	4,026%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	15.576	100,00	2.009.661.784,31	100,00	2.500	100,00	2.195.285,04	100,00	15.576	100,00	2.007.466.499,27	100,00	4,026%	0,888	0,400	2,000
Total :	15.576	100,00	2.009.661.784,31	100,00	2.500	100,00	2.195.285,04	100,00	15.576	100,00	2.007.466.499,27	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													4,026%			
Media Simple / <i>Average</i> :			129.022,97				878,11				128.882,03		4,037%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			61,28				0,02				61,28		2,010%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			333.941,68				11.670,58				333.642,20		7,143%			

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Situación de impagados: Clasificación por Primera Cuota Vencida y no Pagada / Current delinquency: Classification by First Overdue Instalment

Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHS) / Residential mortgage loans

Fecha / Date: 24/08/2009

Divisa / Currency: EUR

Antigüedad Aging	Deuda Vencida Overdue Debt						Deuda Pendiente de Vencer Outstanding Debt			Deuda total Total Debt			Garantía Security	% Deuda/Tasación % Loan to Value		
	Num.	Principal	Intereses Interest	Otros Other	Total	%	Principal	%	Otros Other	Principal	%	Deuda total Total Debt	V. Tasación Value	s/Principal o/Principal	s/Total o/Total	
Impagados / Delinquencies																
De > 0 a ≤ 1 Mes Up to 1 month	836	152.057,01	207.892,22	0,00	359.949,23	3,33	118.373.459,43	35,64	0,00	118.525.516,44	35,45	118.733.408,66	165.136.215,86	71,7744	71,9003	
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	342	129.593,53	270.839,41	0,00	400.432,94	3,70	46.914.761,52	14,13	0,00	47.044.355,05	14,07	47.315.194,46	64.873.888,95	72,5166	72,9341	
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	233	140.378,52	348.244,91	0,00	488.623,43	4,52	32.868.328,20	9,90	0,00	33.008.706,72	9,87	33.356.951,63	44.445.221,77	74,2683	75,0518	
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	211	159.957,16	481.862,12	0,00	641.819,28	5,94	24.423.097,84	7,35	0,00	24.583.055,00	7,35	25.064.917,12	35.868.975,97	68,5357	69,8791	
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	447	633.666,67	2.510.604,41	0,00	3.144.271,08	29,08	56.555.451,49	17,03	0,00	57.189.118,16	17,11	59.699.722,57	76.342.685,83	74,9111	78,1997	
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	276	616.463,01	2.665.166,58	0,00	3.281.629,59	30,35	36.475.884,57	10,98	0,00	37.092.347,58	11,09	39.757.514,16	48.269.010,07	76,8451	82,3665	
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	128	295.991,13	1.594.103,36	0,00	1.890.094,49	17,48	13.791.930,08	4,15	0,00	14.087.921,21	4,21	15.682.024,57	21.983.408,64	64,0843	71,3357	
De ≥ 2 Años from ≥ 2 years	38	67.178,01	538.784,00	0,00	605.962,01	5,60	2.728.573,85	0,82	0,00	2.795.751,86	0,84	3.334.535,86	6.107.762,50	45,7737	54,5950	
Subtotal :	2.511	2.195.285,04	8.617.497,01	0,00	10.812.782,05	100,00	332.131.486,98	100,00	0,00	334.326.772,02	100,00	342.944.269,03	463.027.169,59	72,2046	74,0657	
Dudosos (subjettivos) / Doubt debts (subjectives)																
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000	
Subtotal :	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000	
Total :	2.511	2.195.285,04	8.617.497,01	0,00	10.812.782,05		332.131.486,98		0,00	334.326.772,02		342.944.269,03	463.027.169,59	72,2046	74,0657	

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitised Assets

Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate

Activos / Assets: Préstamos hipotecarios vivienda (CTHs) / Residential mortgage loans

Fecha / Date: 31/07/2009

Divisa / Currency: EUR

Esta serie histórica calculada a esta fecha puede diferir de las series históricas calculadas con anterioridad a consecuencia de cobros de los activos titulizados comunicados o modificados por el Administrador correspondiente con posterioridad a sus fechas de efectividad / This historical series calculated as at today's date may differ from previously calculated historical series following collections of the securitised assets communicated or modified by the relevant Servicer after their effective dates

Fecha Date	% Tasa Anual Equivalente % Annual Percentage Rate				
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	Acumulada Cumulative
31/07/2009	3,74	4,05	6,94	7,15	8,23
30/06/2009	2,65	4,14	8,47	7,24	8,38
31/05/2009	5,73	5,28	10,45	7,47	8,57
30/04/2009	4,02	9,75	10,20	7,51	8,67
31/03/2009	6,07	12,61	10,32	7,82	8,84
28/02/2009	18,45	15,34	10,01	7,92	8,94
31/01/2009	12,86	10,65	7,35	6,96	8,54
31/12/2008	14,61	7,97	6,00	6,41	8,36
30/11/2008	4,14	4,34	4,38	5,76	8,07
31/10/2008	4,79	3,92	4,73	5,99	8,25
30/09/2008	4,09	3,98	5,25	6,32	8,41
31/08/2008	2,88	4,42	5,79	6,75	8,62
31/07/2008	4,97	5,54	6,57	7,21	8,91
30/06/2008	5,40	6,49	6,83	7,75	9,13
31/05/2008	6,23	7,13	7,13	8,24	9,34
30/04/2008	7,83	7,60	7,24	8,70	9,53
31/03/2008	7,33	7,16	7,38	8,98	9,65
29/02/2008	7,63	7,12	7,71	9,39	9,81
31/01/2008	6,52	6,88	7,83	9,61	9,97
31/12/2007	7,20	7,60	8,66	10,26	10,26
30/11/2007	6,92	8,30	9,34		10,53
31/10/2007	8,67	8,78	10,13		10,88
30/09/2007	9,29	9,71	10,55		11,12
31/08/2007	8,36	10,37	11,03		11,35
31/07/2007	11,44	11,47	11,36		11,77
30/06/2007	11,26	11,38	11,82		11,82
31/05/2007	11,71	11,69			11,94
30/04/2007	11,19	11,24			11,99
31/03/2007	12,19	12,26			12,26
28/02/2007	10,35				12,30
31/01/2007	14,20				14,20
26/01/2007					

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 24.08.2009

Fondos Disponibles
 Amortización Series
 A1, A2, A3, B, C y D

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al	24.08.2009	Fondos Disponibles	
			Saldo Balance	Saldo Balance
Cuenta Tesorería Treasury Account			82.587.225,96	82.587.226,39
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected		23.238.704,50		
Principales cobrados Préstamos Loans principals collected		30.651.063,03		
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	28.452.556,21		
Rendimientos Cuentas Accounts interest		244.598,18		
Fondos Disponibles (otros) Available Funds (another)		304,04		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D			0,43	
Permutas Intereses (neto cobrado) Interest Swaps (net receipt)			0,00	
Cobros / Collections		6.525.867,05		
Pagos / Payments		19.600.473,07		
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			82.587.226,39	82.587.226,39
				0,00

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	52.250,00	52.250,00	82.534.976,39	0,00
2º Permutas de Intereses (neto pagado)* Interest Swaps (net paid)*	13.074.606,02	13.074.606,02	69.460.370,37	0,00
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest	0,00	0,00	69.460.370,37	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	4.997.695,74	4.997.695,74	64.462.674,63	0,00
c) Intereses Bonos Serie A3 Series A3 Bond Interest	1.819.741,70	1.819.741,70	62.642.932,93	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	256.959,44	256.959,44	62.385.973,49	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	236.796,44	236.796,44	62.149.177,05	0,00
6º Intereses Bonos Serie D* Series D Bond Interest *	213.442,67	213.442,67	61.935.734,38	0,00
7º Retención para Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D Withholding for Amortisation Series	38.374.490,60	38.374.490,60	23.561.243,78	38.374.490,60
(+) Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B, C y D Outstanding Principal Series	2.032.232.817,80			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	2.010.621.132,65			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	16.762.805,45			
8º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **	0,00	0,00	23.561.243,78	38.374.490,60
9º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **	0,00	0,00	23.561.243,78	38.374.490,60
10º Intereses Bonos Serie D** Series D Bond Interest **	0,00	0,00	23.561.243,78	38.374.490,60
11º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	31.000.000,00	23.561.243,78	0,00	38.374.490,60
12º Intereses pendientes Bonos Serie E 24/11/2008 Series E Bond Interest 11/24/2008	438.058,14	0,00	0,00	38.374.490,60
Intereses pendientes Bonos Serie E 23/02/2009 Series E Bond Interest 02/23/2009	632.844,33	0,00	0,00	38.374.490,60
Intereses pendientes Bonos Serie E 22/05/2009 Series E Bond Interest 02/23/2009	446.179,56	0,00	0,00	38.374.490,60
Intereses Bonos Serie E Series E Bond Interest	424.472,67	0,00	0,00	38.374.490,60
13º Amortización Bonos Serie E* Series E Bond Amortisation*	0,00	0,00	0,00	38.374.490,60
14º Permutas de Intereses (pago liquidativo)*** Swaps Interests (liquidation Payment)***	0,00	0,00	0,00	38.374.490,60
15º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	188.736,14	0,00	0,00	38.374.490,60
16º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales pendiente Pending Start-Up Loan principal repayment	1.831.785,15	0,00	0,00	38.374.490,60
Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	610.595,05	0,00	0,00	38.374.490,60
17º Amortización Bonos Serie E** Series E Bond Amortisation**	0,00	0,00	0,00	38.374.490,60
18º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee	210.314,32	0,00	0,00	38.374.490,60
19º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation Variable Remuneration	15.211.393,20	0,00	0,00	38.374.490,60
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	38.374.490,60
Total aplicado Total applied	110.020.361,17	110.020.361,17		

* Será postergado o antepuesto, según el caso, en determinadas circunstancias Shall be moved under certain circumstances.

** En caso de postergamiento o de anteposición In case of moving.

*** En determinadas circunstancias Under certain circumstances.

Aplicación de Fondos Disponibles *Available Funds Application*

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 24.08.2009

Fondos Disponibles
 Amortización Series
 A1, A2, A3, B, C y D
 Available Funds for Amortisation
 Series A1, A2, A3, B, C and D

B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION SERIES A1, A2, A3, B, C y D

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	
<i>Available Funds for Amortisation Application Series A1, A2, A3, B, C, and D</i>			38.374.490,60
1º a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>		Serie Amortizada <i>Amortised Series</i>	38.374.490,60
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	38.374.432,70	38.374.432,70	57,90
c) Amortización Bonos Serie A3 <i>Series A3 Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	57,90
2º a) Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	57,90
b) Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	57,90
c) Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	57,90
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D	57,90	57,90	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, A3, B, C and D</i>			
Total aplicado <i>Total applied</i>	38.374.490,60	38.374.490,60	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	24.08.2009	23.561.301,68
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		23.561.243,78
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D			57,90
<i>Remaining Available Funds Amortisation Series A1, A2, A3, B, C and D</i>			

* Incrementado, si fuera el caso, en el importe i) de las retenciones a cuenta sobre los intereses de los Bonos y ii) de los ingresos percibidos de los Préstamos entre la Fecha de Determinación precedente, excluida, y la Fecha de Pago, incluida. *Added, if any, in the following amounts, i) the withholding tax amounts on Bond interest and ii) the Loans Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.*