

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 20 de marzo de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 20.03.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0310003001)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0310003019)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0310003027)
 - Vida media y amortización final de los Bonos 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 Préstamos Titulizados al 20.03.2009:
 - Clasificación por índices de referencia del tipo de interés.
 - 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 de los Préstamos Titulizados al 28.02.2009.

- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 20.03.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (8 estados, 1 ejemplar).

BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos

Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0310003001
Número / Number : 46.750 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 20.03.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C			
											Series A, B y C 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				176.973.682,48		5.614,47	262.476.472,50	5,61%				262.476.472,50	262.476.472,50	0,00
22.06.2009	1,914%	471,707417	386,800082											
20.03.2009	3,425%	805,666982	660,646925	37.664.931,41	0,00	1.845,43	86.273.852,50	1,85%	94.385,53	4.412.523.527,50	98,08%	86.273.852,50	86.273.852,50	0,00
22.12.2008	5,291%	1.311,077444	1.075,083504	61.292.870,51	0,00	1.797,39	84.027.982,50	1,80%	96.230,96	4.498.797.380,00	98,17%	84.027.982,50	84.027.982,50	0,00
22.09.2008	5,179%	1.668,788889	1.368,406889	78.015.880,56	0,00	1.971,65	92.174.637,50	1,97%	98.028,35	4.582.825.362,50	98,03%	92.174.637,50	92.174.637,50	0,00
29.05.2008									100.000,00	4.675.000.000,00	100,00%			

BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0310003019
Número / Number : 2.500 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 20.03.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C				
											Series A, B y C 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				10.428.090,28	0,00	0,00	0,00%				262.476.472,50	262.476.472,50	0,00		
22.06.2009	2,314%	604,211111	495,453111												
20.03.2009	3,825%	935,000000	766,700000	2.337.500,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	250.000.000,00	100,00%	86.273.852,50	86.273.852,50	0,00		
22.12.2008	5,691%	1.438,558333	1.179,617833	3.596.395,83	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	250.000.000,00	100,00%	84.027.982,50	84.027.982,50	0,00		
22.09.2008	5,579%	1.797,677778	1.474,095778	4.494.194,45	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	250.000.000,00	100,00%	92.174.637,50	92.174.637,50	0,00		
29.05.2008								100.000,00	250.000.000,00	100,00%					

BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0310003027
Número / Number : 750 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 20.03.2009

											Amortización Bonos Series A, B y C				
											Series A, B y C 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				3.374.260,42	0,00	0,00	0,00%				262.476.472,50	262.476.472,50	0,00		
22.06.2009	2,714%	708,655556	581,097556												
20.03.2009	4,225%	1.032,777778	846,877778	774.583,33	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%	86.273.852,50	86.273.852,50	0,00		
22.12.2008	6,091%	1.539,669444	1.262,528944	1.154.752,08	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%	84.027.982,50	84.027.982,50	0,00		
22.09.2008	5,979%	1.926,566667	1.579,784667	1.444.925,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%	92.174.637,50	92.174.637,50	0,00		
29.05.2008								100.000,00	75.000.000,00	100,00%					

BBVA RMBS 5 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 al día 20/03/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA								
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA					
% MENSUAL CONSTANTE			0,49%					
% ANUAL EQUIVALENTE			5,70%					
BONOS SERIE A								
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,92					
		fecha	16/02/20					
Amortización Final		años	39,53					
		fecha	20/09/48					
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,38					
		fecha	04/08/19					
Amortización Final		años	24,52					
		fecha	20/09/33					
BONOS SERIE B								
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	18,04					
		fecha	30/03/27					
Amortización Final		años	39,53					
		fecha	20/09/48					
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	16,95					
		fecha	26/02/26					
Amortización Final		años	24,52					
		fecha	20/09/33					
BONOS SERIE C								
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	18,04					
		fecha	30/03/27					
Amortización Final		años	39,53					
		fecha	20/09/48					
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	16,95					
		fecha	26/02/26					
Amortización Final		años	24,52					
		fecha	20/09/33					

Ejercicio de amortización anticipada opcional ⁽¹⁾ cuando el Saldo Vivo de los Préstamos titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los Préstamos.
 Hipótesis de morosidad y fallidos de los Préstamos titulizados: 0%.

BBVA RMBS 5 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: 20/03/2009

Divisa / Currency: EUR

Indices de Referencia Reference Indexes	Saldo Vivo de Principal Outstanding Principal Balance				Principal Vencido Impagado Overdue Principal				Principal Pendiente Vencimiento Outstanding Principal				Tipo Int. Int. Rate	Margen s/Índice Margin o/Index		
	Num.	%	Importe / Amount	%	Num.	%	Importe / Amount	%	Num.	%	Importe / Amount	%	Med.Pond. W. Avg.	M.Pond. W. Avg.	Min.	Max.
Interés Variable Floating Interest	27.364	100,00	4.715.330.567,72	100,00	2.622	100,00	820.319,79	100,00	27.364	100,00	4.714.510.247,93	100,00	5,041%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) 1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)	27.019	98,74	4.667.848.040,11	98,99	2.559	97,60	795.050,91	96,92	27.019	98,74	4.667.052.989,20	98,99	5,033%	0,688	0,130	3,000
M. Hipotecario Bancos Mortgage Market: Banks	31	0,11	2.286.084,02	0,05	3	0,11	709,30	0,09	31	0,11	2.285.374,72	0,05	5,822%	0,044	0,000	0,550
M. Hipotecario Conjunto de Entidades Mortgage Market: All Institutions	314	1,15	45.196.443,59	0,96	60	2,29	24.559,58	2,99	314	1,15	45.171.884,01	0,96	5,882%	0,520	0,000	1,300
Total :	27.364	100,00	4.715.330.567,72	100,00	2.622	100,00	820.319,79	100,00	27.364	100,00	4.714.510.247,93	100,00				
Media Ponderada / Weighted Average :													5,041%			
Media Simple / Average :			172.318,76				312,86				172.288,78		5,056%			
Mínimo / Minimum :			4.187,58				0,01				4.185,48		2,575%			
Máximo / Maximum :			983.567,53				5.253,23				983.567,53		7,384%			

BBVA RMBS 5 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: 20/03/2009

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	1.298	177.803,65	657.089,86	24,70	834.918,21	14,79	226.177.501,27	47,50	0,00	226.355.304,92	47,46	227.012.419,48	279.045.114,14	81,1178	81,3533	
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	677	187.737,49	1.034.546,54	0,00	1.222.284,03	21,66	121.370.245,01	25,49	0,00	121.557.982,50	25,49	122.592.529,04	149.928.705,24	81,0772	81,7672	
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	362	150.545,95	884.317,74	141,00	1.035.004,69	18,34	63.479.202,48	13,33	0,00	63.629.748,43	13,34	64.514.207,17	78.073.310,47	81,5000	82,6329	
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	190	115.446,99	770.399,88	32.040,21	917.887,08	16,26	33.211.430,68	6,98	0,00	33.326.877,67	6,99	34.129.317,76	40.799.530,43	81,6845	83,6513	
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	186	188.784,91	1.292.180,07	153.018,65	1.633.983,63	28,95	31.890.283,76	6,70	0,00	32.079.068,67	6,73	33.524.267,39	39.394.427,48	81,4305	85,0990	
Subtotal :	2.713	820.318,99	4.638.534,09	185.224,56	5.644.077,64	100,00	476.128.663,20	100,00	0,00	476.948.982,19	100,00	481.772.740,84	587.241.087,76	81,2186	82,0400	
Dudosos (subjectivos) / 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 :	2.713	820.318,99	4.638.534,09	185.224,56	5.644.077,64		476.128.663,20		0,00	476.948.982,19		481.772.740,84	587.241.087,76	81,2186	82,0400	

BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / Portfolio of Securitized Assets

Tasa de Amortización Anticipada / Prepayment Rate

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

Fecha / Date: 28/02/2009

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 securitized 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
28/02/2009	7,31	5,70	5,67		5,42
31/01/2009	3,73	5,51	5,06		5,21
31/12/2008	6,02	6,34	5,41		5,39
30/11/2008	6,75	5,64	5,44		5,30
31/10/2008	6,26	4,61	5,06		5,06
30/09/2008	3,88	4,47			4,82
31/08/2008	3,69	5,24			5,05
31/07/2008	5,84	5,50			5,50
30/06/2008	6,17				5,33
31/05/2008	4,48				4,48
26/05/2008					

BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos



Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 20.03.2009

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al Initial balance at:	20.03.2009	Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C	
			Fondos Disponibles Available Funds	Amortización Series A, B y C Available Funds for Amortisation Series A, B y C
			Saldo Balance	Saldo Balance
Cuenta Tesorería Treasury Account.	Saldo de inicio al Initial balance at:	20.03.2009	296.792.337,59	296.792.337,59
Principales cobrados Préstamos Loans Principals collected			86.273.740,57	
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected			66.926.126,71	
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		142.000.000,00	
Rendimientos Cuentas Accounts Interest			1.592.470,31	
Fondos Disponibles (Otros) Available Funds (Another)			0,00	
Permuta Financiera (neto cobrado) Financial Swap (net receipt)			0,00	0,00
Cobros Collections			44.834.390,29	
Pagos Payments			67.056.519,38	
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C			310,98	310,98
Remaining Available Funds Amortisation Series A, B y C				
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			296.792.648,57	296.792.648,57
				0,00

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	57.500,00	57.500,00	296.735.148,57	0,00
2º Comisión administración Préstamos Loans servicing fee	114.134,03	114.134,03	296.621.014,54	0,00
3º Permuta Financiera (neto pagado)* Financial Swap (net paid)*	22.222.129,09	22.222.129,09	274.398.885,45	0,00
4º Intereses Bonos Serie A Series A Bond Interest	37.664.931,41	37.664.931,41	236.733.954,04	0,00
5º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	2.337.500,00	2.337.500,00	234.396.454,04	0,00
6º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	774.583,33	774.583,33	233.621.870,71	0,00
7º Retención para Amortización Series A, B y C Withholding for Amortisation Series	86.274.051,55	86.274.051,55	147.347.819,16	86.274.051,55
(+) Principal Pendiente Series A, B y C Outstanding Principal Series	4.823.797.380,00			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	4.737.523.328,45			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	0,00			
8º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **	0,00	0,00	147.347.819,16	86.274.051,55
9º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **	0,00	0,00	147.347.819,16	86.274.051,55
10º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	142.000.000,00	142.000.000,00	5.347.819,16	86.274.051,55
11º Permuta Financiera (pago liquidativo)*** Swap liquidation Fund ***	0,00	0,00	5.347.819,16	86.274.051,55
12º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan	2.126.055,56	2.126.055,56	3.221.763,60	86.274.051,55
13º Reembolso principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal repayment	0,00	0,00	3.221.763,60	86.274.051,55
14º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	3.500,46	3.500,46	3.218.263,14	86.274.051,55
15º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	27.941,55	27.941,55	3.190.321,59	86.274.051,55
16º Margen Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	8.422.624,44	3.190.321,59	0,00	86.274.051,55
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	86.274.051,55
Total aplicado Total applied	302.024.951,42	296.792.648,57		86.274.051,55

* 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.

Divisa / Currency : EUR

B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION SERIES A, B y C

Fondos Disponibles
Amortización Series

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	
			86.274.051,55
1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	86.273.852,50	86.273.852,50	199,05
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	199,05
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	199,05
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C.	199,05	199,05	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i>			
Total aplicado <i>Total applied</i>	86.274.051,55	86.274.051,55	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	20.03.2009	142.000.199,05
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		142.000.000,00
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A,B y C			199,05
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</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.*