

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: Bancaja 13 Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 23 de octubre 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 23.10.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0312847009)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0312847017)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0312847025)
 - 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 23.10.2009:
 - 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 30.09.2009.

- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 23.10.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

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

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0312847009
Número / Number : 25.837 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.10.2009

											Amortización Bonos Series A, B, C, y D			
											Series A, 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 Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				53.878.775,26	0,00	7.155,31	184.871.744,47	7,16%				184.871.744,47	184.871.744,47	0,00
25.01.2010	1,035%	250,912775	205,748475											
23.10.2009	1,237%	296,415700	243,060874	7.658.492,44	0,00	921,48	23.808.278,76	0,92%	92.844,69	2.398.828.255,53	92,84%	23.808.278,76	23.808.278,76	0,00
23.07.2009	1,705%	412,737771	338,444972	10.663.905,79	0,00	1.999,74	51.667.282,38	2,00%	93.766,17	2.422.636.534,29	93,77%	51.667.282,38	51.667.282,38	0,00
23.04.2009	3,725%	1.376,180556	1.128,468056	35.556.377,03	0,00	4.234,09	109.396.183,33	4,23%	95.765,91	2.474.303.816,67	95,77%	109.396.183,33	109.396.183,33	0,00
11.12.2008									100.000,00	2.583.700.000,00	100,00%			

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0312847017
Número / Number : 1.520 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.10.2009

												Amortización Bonos Series A, B, C, y D			
												Series A, 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				3.627.665,78	0,00	0,00	0,00	0,00%				184.871.744,47	184.871.744,47	0,00	
25.01.2010	1,335%	348,583333	285,838333												
23.10.2009	1,537%	392,788889	322,086889	597,039,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%	23.808.278,76	23.808.278,76	0,00	
23.07.2009	2,005%	506,819444	415,591944	770.365,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%	51.667.282,38	51.667.282,38	0,00	
23.04.2009	4,025%	1.487,013889	1.219,351389	2.260.261,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	152.000.000,00	100,00%	109.396.183,33	109.396.183,33	0,00	
11.12.2008									100.000,00	152.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 13 Fondo de Titulación de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0312847025
Número / Number : 1.593 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.10.2009

											Amortización Bonos Series A, B, C, y D Series A, 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				4.640.869,20	0,00	0,00	0,00	0,00%				184.871.744,47	184.871.744,47	0,00
25.01.2010	1,935%	502,250000	411,845000											
23.10.2009	2,137%	546,122222	447,820222	869.972,70	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%	23.808.278,76	23.808.278,76	0,00
23.07.2009	2,605%	658,486111	539,958611	1.048.968,37	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%	51.667.282,38	51.667.282,38	0,00
23.04.2009	4,625%	1.708,680556	1.401,118056	2.721.928,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	159.300.000,00	100,00%	109.396.183,33	109.396.183,33	0,00
11.12.2008									100.000,00	159.300.000,00	100,00%			

Bancaja 13 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:		23/10/2009										
VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE		0,23%										
% ANUAL EQUIVALENTE		2,70%										
BONOS SERIE A												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	13,60									
		fecha	25/05/2023									
	Amortización Final	años	38,78									
		fecha	7/23/2048									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	13,22									
		fecha	01/07/2023									
	Amortización Final	años	29,27									
		fecha	1/23/2039									
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22,32									
		fecha	02/10/2032									
	Amortización Final	años	38,78									
		fecha	7/23/2048									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	21,52									
		fecha	25/04/1931									
	Amortización Final	años	29,27									
		fecha	1/23/2039									
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22,32									
		fecha	02/10/2032									
	Amortización Final	años	38,78									
		fecha	7/23/2048									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	21,52									
		fecha	25/04/1931									
	Amortización Final	años	29,27									
		fecha	1/23/2039									

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 13 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*: 23/10/2009

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>	16.176	100,00	2.707.270.596,09	100,00	884	100,00	415.370,11	100,00	16.176	100,00	2.706.855.225,98	100,00	3,485%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	16.176	100,00	2.707.270.596,09	100,00	884	100,00	415.370,11	100,00	16.176	100,00	2.706.855.225,98	100,00	3,485%	0,792	0,000	2,500
Total :	16.176	100,00	2.707.270.596,09	100,00	884	100,00	415.370,11	100,00	16.176	100,00	2.706.855.225,98	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													3,485%			
Media Simple / <i>Average</i> :			167.363,41				469,88				167.337,74		3,508%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			1,00				0,02				1,00		1,634%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			894.081,78				17.412,22				894.081,78		7,248%			

BANCAJA 13 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: 23/10/2009

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	978	109.112,29	347.588,51	0,00	456.700,80	19,22	175.907.363,34	57,36	0,00	176.016.475,63	57,32	176.364.064,14	235.702.207,50	74,6775	74,8250	
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	310	77.902,06	312.306,00	0,00	390.208,06	16,42	56.866.878,76	18,54	0,00	56.944.780,82	18,54	57.257.086,82	76.138.410,37	74,7911	75,2013	
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	196	57.923,66	298.749,19	0,00	356.672,85	15,01	32.430.457,67	10,58	0,00	32.488.381,33	10,58	32.787.130,52	43.574.165,98	74,5588	75,2444	
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	164	86.878,07	476.869,02	0,00	563.747,09	23,73	27.323.325,65	8,91	0,00	27.410.203,72	8,93	27.887.072,74	38.390.136,76	71,3991	72,6412	
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	87	83.554,03	524.828,54	0,00	608.382,57	25,61	14.123.891,17	4,61	0,00	14.207.445,20	4,63	14.732.273,74	18.676.073,46	76,0730	78,8831	
Subtotal :	1.735	415.370,11	1.960.341,26	0,00	2.375.711,37	100,00	306.651.916,59	100,00	0,00	307.067.286,70	100,00	309.027.627,96	412.480.994,07	74,4440	74,9192	
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 :	1.735	415.370,11	1.960.341,26	0,00	2.375.711,37		306.651.916,59		0,00	307.067.286,70		309.027.627,96	412.480.994,07	74,4440	74,9192	

BANCAJA 13 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: 30/09/2009

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 Semiannually	Anual Annual	Acumulada Cumulative
30/09/2009	2,75	2,70	5,18		6,88
31/08/2009	2,07	3,31	7,42		7,33
31/07/2009	3,28	5,17	8,75		7,97
30/06/2009	4,56	7,60	9,01		8,62
31/05/2009	7,62	11,35	9,28		9,28
30/04/2009	10,53	12,19			9,60
31/03/2009	15,71	10,40			9,37
28/02/2009	10,24	7,15			7,15
31/01/2009	4,92				5,57
31/12/2008	6,23				6,23
09/12/2008					

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos
Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application
Fecha Pago / Payment Date : 23.10.2009

		Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C		
		Fondos Disponibles	Available Funds for Amortisation	
		<i>Available Funds</i>	<i>Series A, B and C</i>	
		Saldo Balance	Saldo Balance	
A. FONDOS DISPONIBLES <i>Available Funds</i>				
Cuenta Tesorería <i>Treasury Account.</i>	Saldo de inicio al <i>Initial balance at:</i>	23.10.2009	209.375.063,40	209.375.063,40
Principales cobrados Préstamos Hipotecarios <i>Mortgage Loans principals collected</i>			23.808.255,05	
Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios <i>Mortgage Loans interests collected</i>			27.855.957,18	
Rendimientos Cuentas <i>Accounts interest</i>			445.384,48	
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		156.330.000,00	
Fondos Disponibles (Otros) <i>Available Funds (another)</i>			430,60	
Remanente Fondos Disponibles (anterior) <i>Remaining Available funds (previous)</i>			935.036,09	
Permuta Financiera (neto cobrado) <i>Financial Swap (net receipt)</i>			0,00	0,00
Cobros <i>Collections</i>			7.449.616,45	
Pagos <i>Payments</i>			23.597.498,33	
Total Fondos Disponibles <i>Total Available Funds</i>			209.375.063,40	209.375.063,40
B.1 APLICACIÓN <i>Application</i>				
			Devengado	Aplicado
			<i>Accrued</i>	<i>Applied</i>
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios <i>Taxes & ordinary and extraordinary expenses</i>			52.000,00	52.000,00
2º Permuta Financiera (neto pagado)* <i>Financial Swap (net paid)*</i>			16.147.881,88	16.147.881,88
3º Intereses Bonos Serie A <i>A Bond Interest</i>			7.658.492,44	7.658.492,44
4º Intereses Bonos Serie B* <i>Series B Bond Interest *</i>			597.039,11	597.039,11
5º Intereses Bonos Serie C* <i>Series C Bond Interest *</i>			869.972,70	869.972,70
6º Retención para Amortización Series A, B y C <i>Withholding for Amortisation Series A, B and C</i>			23.808.475,44	23.808.475,44
(+) Principal Pendiente Series A, B y C <i>Outstanding Principal Series</i>		2.733.936.093,51		
(-) Saldo Vivo Préstamos <i>Outstanding Balance Loans</i>		2.710.127.618,07		
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos <i>Outstanding Balance Doubtful Loans</i>		0,00		
7º Intereses Bonos Serie B** <i>Series B Bond Interest **</i>			0,00	0,00
8º Intereses Bonos Serie C** <i>Series C Bond Interest **</i>			0,00	0,00
9º Dotación Fondo de Reserva Requerido <i>Amount for Required Cash Reserve</i>			156.330.000,00	156.330.000,00
10º Intereses Préstamo Subordinado <i>Interest on Subordinated Loan</i>			973.605,87	973.605,87
11º Reembolso principal Préstamo Subordinado <i>Subordinated Loan principal repayment</i>			0,00	0,00
12º Permuta Financiera (pago liquidativo)*** <i>Swap liquidation Fund***</i>			0,00	0,00
13º Intereses Préstamo Gastos Iniciales <i>Interest on Start-Up Loan</i>			57.418,35	57.418,35
14º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales <i>Start-Up Loan principal repayment</i>			425.000,00	425.000,00
15º Comisión Administración Préstamos Hipotecarios <i>Mortgage Loans servicing fee</i>			70.100,80	70.100,80
16º Margen de Intermediación Financiera <i>Financial Intermediation Margin</i>			1.418.238,16	1.418.238,16
Remanente Fondos Disponibles <i>Remaining Available Funds</i>			966.838,65	966.838,65
Total aplicado <i>Total applied</i>			209.375.063,40	209.375.063,40
				23.808.475,44

* 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.*

BANCAJA 13 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles *Available Funds Application*

Fecha Pago / Payment Date : 23.10.2009

Fondos Disponibles
Amortización Series
A, B y C
Fondos Disponibles *Available Funds for Amortisation*
Available Funds *Series A, B and C*

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

Available Funds for Amortisation Application Series A, B and C

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	23.808.475,44
1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	23.808.278,76	23.808.278,76	196,68
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	196,68
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	196,68
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i>	196,68	196,68	0,00
Total aplicado <i>Total applied</i>	23.808.475,44	23.808.475,44	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	23.10.2009	0,00
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>		156.330.196,68
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C <i>Remaining Available Funds Amortisation Series A, B and C</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		156.330.000,00
			196,68

* 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 Hipotecarios 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 Mortgage Loans Income received from the Determination Date, excluded, preceding the Payment Date, included.*