

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 abril 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 23.04.2009:
 - 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 23.04.2009:
 - 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 31.03.2009.

- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 23.04.2009.

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 : 23.04.2009

											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				35.556.377,03	0,00	4.234,09	109.396.183,33	4,23%				109.396.183,33	109.396.183,33	0,00
23.07.2009	1,705%	412,737771	338,444972											
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 : 23.04.2009

											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				2.260.261,11	0,00	0,00	0,00	0,00%				109.396.183,33	109.396.183,33	0,00
23.07.2009	2,005%	506,819444	415,591944											
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 Titulización 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 : 23.04.2009

											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				2.721.928,13	0,00	0,00	0,00	0,00%				109.396.183,33	109.396.183,33	0,00
23.07.2009	2,605%	658,486111	539,958611											
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: 23/04/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA

% MENSUAL CONSTANTE		0,87%																	
% ANUAL EQUIVALENTE		10,40%																	
BONOS SERIE A																			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,30																
		fecha	07/08/2016																
	Amortización Final	años	39,28																
		fecha	23/07/2048																
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,76																
		fecha	25/01/2016																
	Amortización Final	años	17,51																
		fecha	23/10/2026																
BONOS SERIE B																			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	12,83																
		fecha	16/02/2022																
	Amortización Final	años	39,28																
		fecha	23/07/2048																
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,67																
		fecha	18/12/2020																
	Amortización Final	años	17,51																
		fecha	23/10/2026																
BONOS SERIE C																			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	12,83																
		fecha	16/02/2022																
	Amortización Final	años	39,28																
		fecha	23/07/2048																
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	11,67																
		fecha	18/12/2020																
	Amortización Final	años	17,51																
		fecha	23/10/2026																

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*: 23/04/2009

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>	16.449	100,00	2.779.659.409,06	100,00	917	100,00	249.843,55	100,00	16.449	100,00	2.779.409.565,51	100,00	5,217%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	16.449	100,00	2.779.659.409,06	100,00	917	100,00	249.843,55	100,00	16.449	100,00	2.779.409.565,51	100,00	5,217%	0,797	0,250	2,500
Total :	16.449	100,00	2.779.659.409,06	100,00	917	100,00	249.843,55	100,00	16.449	100,00	2.779.409.565,51	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,217%			
Media Simple / <i>Average</i> :			168.986,53				272,46				168.971,34		5,240%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			205,34				0,01				205,34		2,435%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			900.498,34				6.229,63				900.498,34		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*: 23/04/2009

Divisa / *Currency*: EUR

Antigüedad <i>Aging</i>	Deuda Vencida <i>Overdue Debt</i>						Deuda Pendiente de Vencer <i>Outstanding Debt</i>			Deuda total <i>Total Debt</i>			Garantía <i>Security</i>	% Deuda/Tasación <i>% Loan to Value</i>	
	Num.	Principal	Intereses <i>Interest</i>	Otros <i>Other</i>	Total	%	Principal	%	Otros <i>Other</i>	Principal	%	Deuda total <i>Total Debt</i>	V. Tasación <i>Value</i>	s/Principal <i>o/Principal</i>	s/Total <i>o/Total</i>
Impagados / <i>Delinquencies</i>															
De > 0 a ≤ 1 Mes <i>Up to 1 month</i>	1.226	88.839,85	610.428,46	0,00	699.268,31	31,30	218.262.111,49	62,91	0,00	218.350.951,34	62,89	218.961.379,80	288.301.086,84	75,7371	75,9489
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from > 1 to ≤ 2 months</i>	410	70.344,31	558.097,91	0,00	628.442,22	28,13	74.689.273,02	21,53	0,00	74.759.617,33	21,53	75.317.715,24	95.631.001,74	78,1751	78,7587
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from > 2 to ≤ 3 months</i>	204	51.706,17	450.710,16	0,00	502.416,33	22,49	36.326.968,46	10,47	0,00	36.378.674,63	10,48	36.829.384,79	46.975.144,27	77,4424	78,4019
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from > 3 to ≤ 6 months</i>	103	38.953,21	364.950,75	0,00	403.903,96	18,08	17.661.180,97	5,09	0,00	17.700.134,18	5,10	18.065.084,93	22.010.840,61	80,4155	82,0736
Subtotal :	1.943	249.843,54	1.984.187,28	0,00	2.234.030,82	100,00	346.939.533,94	100,00	0,00	347.189.377,48	100,00	349.173.564,76	452.918.073,46	76,6561	77,0942
Dudosos (subjettivos) / <i>Doubt debts (subjectives)</i>															
	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 :	1.943	249.843,54	1.984.187,28	0,00	2.234.030,82		346.939.533,94		0,00	347.189.377,48		349.173.564,76	452.918.073,46	76,6561	77,0942

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: 31/03/2009

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				Acumulada Cumulative
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannually	Anual Annual	
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 : 23.04.2009
**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>	23.04.2009	23.04.2009
		326.340.230,12	326.340.230,12
Principales cobrados Préstamos Hipotecarios <i>Mortgage Loans principals collected</i>		109.397.777,98	
Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios <i>Mortgage Loans interests collected</i>		49.720.398,03	
Rendimientos Cuentas <i>Accounts interest</i>		2.749.002,73	
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>		8.143.051,38	
Remanente Fondos Disponibles (anterior) <i>Remaining Available funds (previous)</i>		0,00	
Permuta Financiera (neto cobrado) <i>Financial Swap (net receipt)</i>		0,00	0,00
Cobros <i>Collections</i>		38.015.911,33	
Pagos <i>Payments</i>		51.047.233,43	
Total Fondos Disponibles <i>Total Available Funds</i>		326.340.230,12	326.340.230,12

B.1 APLICACIÓN *Application*

	Devengado	Aplicado		
	<i>Accrued</i>	<i>Applied</i>		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios <i>Taxes & ordinary and extraordinary expenses</i>	68.551,56	68.551,56	326.271.678,56	0,00
2º Permuta Financiera (neto pagado)* <i>Financial Swap (net paid)*</i>	13.031.322,10	13.031.322,10	313.240.356,46	0,00
3º Intereses Bonos Serie A <i>A Bond Interest</i>	35.556.377,03	35.556.377,03	277.683.979,43	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* <i>Series B Bond Interest *</i>	2.260.261,11	2.260.261,11	275.423.718,32	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* <i>Series C Bond Interest *</i>	2.721.928,13	2.721.928,13	272.701.790,19	0,00
6º Retención para Amortización Series A, B y C <i>Withholding for Amortisation Series A, B and C</i>	109.396.311,23	109.396.311,23	163.305.478,96	0,00
(+) Principal Pendiente Series A, B y C <i>Outstanding Principal Series</i>	2.895.000.000,00			
(-) Saldo Vivo Préstamos <i>Outstanding Balance Loans</i>	2.785.603.688,77			
(+) 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	163.305.478,96	109.396.311,23
8º Intereses Bonos Serie C** <i>Series C Bond Interest **</i>	0,00	0,00	163.305.478,96	109.396.311,23
9º Dotación Fondo de Reserva Requerido <i>Amount for Required Cash Reserve</i>	156.330.000,00	156.330.000,00	6.975.478,96	109.396.311,23
10º Intereses Préstamo Subordinado <i>Interest on Subordinated Loan</i>	2.844.446,06	2.844.446,06	4.131.032,90	109.396.311,23
11º Reembolso principal Préstamo Subordinado <i>Subordinated Loan principal repayment</i>	0,00	0,00	4.131.032,90	109.396.311,23
12º Permuta Financiera (pago liquidativo)*** <i>Swap liquidation Fund***</i>	0,00	0,00	4.131.032,90	109.396.311,23
13º Intereses Préstamo Gastos Iniciales <i>Interest on Start-Up Loan</i>	170.360,07	170.360,07	3.960.672,83	109.396.311,23
14º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales <i>Start-Up Loan principal repayment</i>	425.000,00	425.000,00	3.535.672,83	109.396.311,23
15º Comisión Administración Préstamos Hipotecarios <i>Mortgage Loans servicing fee</i>	100.825,73	100.825,73	3.434.847,10	109.396.311,23
16º Margen de Intermediación Financiera <i>Financial Intermediation Margin</i>	3.288.309,39	3.288.309,39	146.537,71	109.396.311,23
Remanente Fondos Disponibles <i>Remaining Available Funds</i>	146.537,71	146.537,71	0,00	109.396.311,23
Total aplicado <i>Total applied</i>	326.340.230,12	326.340.230,12		109.396.311,23

* 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*

Fecha Pago / *Payment Date* : 23.04.2009

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>	
			109.396.311,23
1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	109.396.183,33	109.396.183,33	127,90
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	127,90
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	127,90
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C	127,90	127,90	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i>			
Total aplicado <i>Total applied</i>	109.396.311,23	109.396.311,23	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	23.04.2009	0,00
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>		156.330.127,90
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		156.330.000,00
<i>Remaining Available Funds Amortisation Series A, B and C</i>			127,90

* 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.*