

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: MBS Bancaja 4 Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 23 de enero 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 23.01.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0361797006) SERIE AMORTIZADA
 - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0361797014)
 - Emisión de Bonos de la Serie A3 (ISIN: ES0361797022)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0361797030)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0361797048)
 - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0361797055)
 - Emisión de Bonos de la Serie E (ISIN: ES0361797063)
 - 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 23.01.2009:
 - 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 31.12.2008.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 23.01.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

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

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
Código / Code ISIN : ES0361797006
Número / Number : 3.000 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.01.2009

											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	Cuenta de Amortización Amortisation Account	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				8.379.506,70		100.000,00	300.000.000,00	100,00%				300.000.000,00	300.000.000,00	27.132.071,51	
SERIE AMORTIZADA / AMORTISED SERIE															
23.07.2008	4,855%	123,186770	101,013151	369.560,31	0,00	10.037,74	30.113.220,00	10,04%	0,00	0,00	0,00%	30.113.220,00	30.113.220,00	27.132.071,51	
23.04.2008	4,443%	346,410549	284,056650	1.039.231,65	0,00	20.806,63	62.419.890,00	20,81%	10.037,74	30.113.220,00	10,04%	62.419.890,00	62.419.890,00	0,00	
23.01.2008	4,687%	616,858164	505,823694	1.850.574,49	0,00	20.655,37	61.966.110,00	20,66%	30.844,37	92.533.110,00	30,84%	61.966.110,00	61.966.110,00	0,00	
23.10.2007	4,276%	808,713418	663,145003	2.426.140,25	0,00	22.507,06	67.521.180,00	22,51%	51.499,74	154.499.220,00	51,50%	67.521.180,00	67.521.180,00	0,00	
23.07.2007	4,041%	898,000000	736,360000	2.694.000,00	0,00	25.993,20	77.979.600,00	25,99%	74.006,80	222.020.400,00	74,01%	77.979.600,00	77.979.600,00	0,00	
04.05.2007									100.000,00	300.000.000,00	100,00%				

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
Código / Code ISIN : ES0361797014
Número / Number : 11.821 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.01.2009

											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	Cuenta de Amortización Amortisation Account
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				97.837.491,57		9.925,82	117.333.118,22	9,93%				417.333.118,22	417.333.118,22	0,00
23.04.2009	2,462%	554,406578	454,613394											
23.01.2009	5,118%	1.307,933333	1.072,505333	15.461.079,93	0,00	9.925,82	117.333.118,22	9,93%	90.074,18	1.064.766.881,78	90,07%	117.333.118,22	117.333.118,22	0,00
23.10.2008	5,110%	1.305,888889	1.070,828889	15.436.912,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.182.100.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00
23.07.2008	4,955%	1.252,513889	1.027,061389	14.805.966,68	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.182.100.000,00	100,00%	30.113.220,00	30.113.220,00	0,00
23.04.2008	4,543%	1.148,369444	941,662944	13.574.875,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.182.100.000,00	100,00%	62.419.890,00	62.419.890,00	0,00
23.01.2008	4,787%	1.223,344444	1.003,142444	14.461.154,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.182.100.000,00	100,00%	61.966.110,00	61.966.110,00	0,00
23.10.2007	4,376%	1.118,311111	917,015111	13.219.555,64	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.182.100.000,00	100,00%	67.521.180,00	67.521.180,00	0,00
23.07.2007	4,141%	920,222222	754,582222	10.877.946,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.182.100.000,00	100,00%	77.979.600,00	77.979.600,00	0,00
04.05.2007									100.000,00	1.182.100.000,00	100,00%			

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A3 / Series A3 Bonds
Código / Code ISIN : ES0361797022
Número / Number : 3.000 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.01.2009

												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	Cuenta de Amortización Amortisation Account	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				24.934.750,00		0,00	0,00	0,00%				417.333.118,22	417.333.118,22	0,00	
23.04.2009	2,482%	620,500000	508,810000												
23.01.2009	5,138%	1.313,044444	1.076,696444	3.939.133,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	300.000.000,00	100,00%	117.333.118,22	117.333.118,22	0,00	
23.10.2008	5,130%	1.311,000000	1.075,020000	3.933.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	300.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	
23.07.2008	4,975%	1.257,569444	1.031,206944	3.772.708,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	300.000.000,00	100,00%	30.113.220,00	30.113.220,00	0,00	
23.04.2008	4,563%	1.153,425000	945,808500	3.460.275,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	300.000.000,00	100,00%	62.419.890,00	62.419.890,00	0,00	
23.01.2008	4,807%	1.228,455556	1.007,333556	3.685.366,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	300.000.000,00	100,00%	61.966.110,00	61.966.110,00	0,00	
23.10.2007	4,396%	1.123,422222	921,206222	3.370.266,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	300.000.000,00	100,00%	67.521.180,00	67.521.180,00	0,00	
23.07.2007	4,161%	924,666667	758,226667	2.774.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	300.000.000,00	100,00%	77.979.600,00	77.979.600,00	0,00	
04.05.2007									100.000,00	300.000.000,00	100,00%				

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0361797030
Número / Number : 305 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.01.2009

											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	Cuenta de Amortización Amortisation Account	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				2.561.720,42		0,00	0,00	0,00%				417.333.118,22	417.333.118,22	0,00	
23.04.2009	2,532%	633,000000	519,060000												
23.01.2009	5,188%	1.325,822222	1.087,174222	404.375,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	30.500.000,00	100,00%	117.333.118,22	117.333.118,22	0,00	
23.10.2008	5,180%	1.323,777778	1.085,497778	403.752,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	30.500.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	
23.07.2008	5,025%	1.270,208333	1.041,570833	387.413,54	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	30.500.000,00	100,00%	30.113.220,00	30.113.220,00	0,00	
23.04.2008	4,613%	1.166,063889	956,172389	355.649,49	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	30.500.000,00	100,00%	62.419.890,00	62.419.890,00	0,00	
23.01.2008	4,857%	1.241,233333	1.017,811333	378.576,17	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	30.500.000,00	100,00%	61.966.110,00	61.966.110,00	0,00	
23.10.2007	4,446%	1.136,200000	931,684000	346.541,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	30.500.000,00	100,00%	67.521.180,00	67.521.180,00	0,00	
23.07.2007	4,211%	935,777778	767,337778	285.412,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	30.500.000,00	100,00%	77.979.600,00	77.979.600,00	0,00	
04.05.2007									100.000,00	30.500.000,00	100,00%				

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0361797048
Número / Number : 189 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.01.2009

											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	Cuenta de Amortización Amortisation Account
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				1.623.809,25		0,00	0,00	0,00%				417.333.118,22	417.333.118,22	0,00
23.04.2009	2,642%	660,500000	541,610000											
23.01.2009	5,298%	1.353,933333	1.110,225333	255.893,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.900.000,00	100,00%	117.333.118,22	117.333.118,22	0,00
23.10.2008	5,290%	1.351,888889	1.108,548889	255.507,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.900.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00
23.07.2008	5,135%	1.298,013889	1.064,371389	245.324,63	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.900.000,00	100,00%	30.113.220,00	30.113.220,00	0,00
23.04.2008	4,723%	1.193,869444	978,972944	225.641,32	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.900.000,00	100,00%	62.419.890,00	62.419.890,00	0,00
23.01.2008	4,967%	1.269,344444	1.040,862444	239.906,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.900.000,00	100,00%	61.966.110,00	61.966.110,00	0,00
23.10.2007	4,556%	1.164,311111	954,735111	220.054,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.900.000,00	100,00%	67.521.180,00	67.521.180,00	0,00
23.07.2007	4,321%	960,222222	787,382222	181.482,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.900.000,00	100,00%	77.979.600,00	77.979.600,00	0,00
04.05.2007									100.000,00	18.900.000,00	100,00%			

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
Código / Code ISIN : ES0361797055
Número / Number : 185 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.01.2009

											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	Cuenta de Amortización Amortisation Account	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				1.670.380,42	0,00	0,00	0,00%				417.333.118,22	417.333.118,22	0,00		
23.04.2009	2,892%	723,000000	592,860000												
23.01.2009	5,548%	1.417,822222	1.162,614222	262.297,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.500.000,00	100,00%	117.333.118,22	117.333.118,22	0,00	
23.10.2008	5,540%	1.415,777778	1.160,937778	261.918,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.500.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00	
23.07.2008	5,385%	1.361,208333	1.116,190833	251.823,54	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.500.000,00	100,00%	30.113.220,00	30.113.220,00	0,00	
23.04.2008	4,973%	1.257,063889	1.030,792389	232.556,82	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.500.000,00	100,00%	62.419.890,00	62.419.890,00	0,00	
23.01.2008	5,217%	1.333,233333	1.093,251333	246.648,17	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.500.000,00	100,00%	61.966.110,00	61.966.110,00	0,00	
23.10.2007	4,806%	1.228,200000	1.007,124000	227.217,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.500.000,00	100,00%	67.521.180,00	67.521.180,00	0,00	
23.07.2007	4,571%	1.015,777778	832,937778	187.918,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	18.500.000,00	100,00%	77.979.600,00	77.979.600,00	0,00	
04.05.2007									100.000,00	18.500.000,00	100,00%				

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie E / Series E Bonds
Código / Code ISIN : ES0361797063
Número / Number : 231 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.01.2009

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		
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%
TOTALES Totals				3.468.253,25		0,00	0,00	0,00%			
23.04.2009	6,312%	1.578,000000	1.293,960000								
23.01.2009	8,968%	2.291,822222	1.879,294222	529.410,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.100.000,00	100,00%
23.10.2008	8,960%	2.289,777778	1.877,617778	528.938,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.100.000,00	100,00%
23.07.2008	8,805%	2.225,708333	1.825,080833	514.138,62	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.100.000,00	100,00%
23.04.2008	8,393%	2.121,563889	1.739,682389	490.081,26	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.100.000,00	100,00%
23.01.2008	8,637%	2.207,233333	1.809,931333	509.870,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.100.000,00	100,00%
23.10.2007	8,226%	2.102,200000	1.723,804000	485.608,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.100.000,00	100,00%
23.07.2007	7,991%	1.775,777778	1.456,137778	410.204,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.100.000,00	100,00%
04.05.2007									100.000,00	23.100.000,00	100,00%

MBS Bancaja 4 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 23/01/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPOTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
			0,79%						
BONOS SERIE A1									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-						
	Amortización Final	fecha	-						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-						
	Amortización Final	fecha	-						
BONOS SERIE A2									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,07						
	Amortización Final	fecha	16/02/2017						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	2,37						
	Amortización Final	fecha	01/12/2011						
BONOS SERIE A3									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	7,61						
	Amortización Final	fecha	09/01/2016						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,75						
	Amortización Final	fecha	23/10/2019						
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,42						
	Amortización Final	fecha	23/06/2018						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,54						
	Amortización Final	fecha	08/04/2017						
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,42						
	Amortización Final	fecha	23/06/2018						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,54						
	Amortización Final	fecha	08/04/2017						
BONOS SERIE D									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,42						
	Amortización Final	fecha	23/06/2018						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	8,54						
	Amortización Final	fecha	08/04/2017						
BONOS SERIE E									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	20,63						
	Amortización Final	fecha	09/03/2029						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,79						
	Amortización Final	fecha	13/06/2015						

Ejercicio de amortización anticipada opcional⁽¹⁾ cuando el Saldo Vivo de los Activos Titulizados sea inferior al 10% del Saldo Vivo inicial de los Activos Cedidos.
Hipótesis de Morosidad y fallos de los Activos Titulizados: 0%.

MBS BANCAJA 4 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 (CTHs) / *Mortgage loans*

Fecha / *Date*: 23/01/2009

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>	14.311	100,00	1.425.187.159,50	100,00	1.844	100,00	1.105.539,93	100,00	14.311	100,00	1.424.081.619,57	100,00	5,901%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	14.311	100,00	1.425.187.159,50	100,00	1.844	100,00	1.105.539,93	100,00	14.311	100,00	1.424.081.619,57	100,00	5,901%	0,909	0,400	3,000
Total :	14.311	100,00	1.425.187.159,50	100,00	1.844	100,00	1.105.539,93	100,00	14.311	100,00	1.424.081.619,57	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,901%			
Media Simple / <i>Average</i> :			99.586,83				599,53				99.509,58		5,927%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			28,43				0,01				28,43		4,599%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			935.803,17				36.034,40				935.803,17		8,323%			

MBS BANCAJA 4 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 (CTHs) / Mortgage loans

Fecha / Date: 23/01/2009

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	1.104	237.142,04	325.493,59	0,00	562.635,63	17,48	119.319.519,60	55,25	0,00	119.556.661,64	55,08	119.882.155,23	220.841.570,55	54,1368	54,2842	
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	349	186.025,71	328.324,53	0,00	514.350,24	15,98	42.467.630,74	19,66	0,00	42.653.656,45	19,65	42.981.980,98	75.398.710,04	56,5708	57,0063	
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	156	168.730,12	269.399,18	0,00	438.129,30	13,61	20.943.976,72	9,70	0,00	21.112.706,84	9,73	21.382.106,02	37.307.241,61	56,5914	57,3136	
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	124	135.558,93	333.884,99	0,00	469.443,92	14,58	16.140.304,64	7,47	0,00	16.275.863,57	7,50	16.609.748,56	26.645.992,62	61,0818	62,3349	
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	84	225.465,67	536.100,69	0,00	761.566,36	23,66	12.739.500,07	5,90	0,00	12.964.965,74	5,97	13.501.066,43	19.904.700,99	65,1352	67,8285	
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	26	112.358,33	243.486,36	0,00	355.844,69	11,05	3.493.812,26	1,62	0,00	3.606.170,59	1,66	3.849.656,95	5.575.407,83	64,6799	69,0471	
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	6	40.259,12	76.690,93	0,00	116.950,05	3,63	852.662,55	0,39	0,00	892.921,67	0,41	969.612,60	1.564.071,96	57,0896	61,9928	
Subtotal :	1.849	1.105.539,92	2.113.380,27	0,00	3.218.920,19	100,00	215.957.406,58	100,00	0,00	217.062.946,50	100,00	219.176.326,77	387.237.695,60	56,0542	56,5999	
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 :	1.849	1.105.539,92	2.113.380,27	0,00	3.218.920,19		215.957.406,58		0,00	217.062.946,50		219.176.326,77	387.237.695,60	56,0542	56,5999	

MBS BANCAJA 4 Fondo de Titulización de Activos

Cartera de Activos Titulizados / *Portfolio of Securitised Assets*

Tasa de Amortización Anticipada / *Prepayment Rate*

Activos / *Assets*: Préstamos hipotecarios (CTHs) / *Mortgage loans*

Fecha / *Date*: 31/12/2008

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
31/12/2008	10,91	9,07	8,70	9,85	11,13
30/11/2008	5,56	7,79	8,50	9,88	11,14
31/10/2008	10,64	8,18	9,43	10,23	11,42
30/09/2008	7,11	8,32	9,60	10,47	11,47
31/08/2008	6,75	9,20	10,32	10,61	11,72
31/07/2008	11,05	10,67	11,21	10,95	12,02
30/06/2008	9,74	10,87	11,00	11,35	12,08
31/05/2008	11,21	11,43	11,25	11,96	12,25
30/04/2008	11,64	11,76	11,02	12,28	12,33
31/03/2008	11,46	11,13	11,34	12,38	12,38
29/02/2008	12,17	11,06	10,90		12,47
31/01/2008	9,73	10,27	10,69		12,50
31/12/2007	11,27	11,55	11,71		12,80
30/11/2007	9,81	10,75	12,66		12,99
31/10/2007	13,52	11,10	13,53		13,43
30/09/2007	8,83	11,87	13,41		13,41
31/08/2007	10,88	14,53			14,30
31/07/2007	15,76	15,90			15,14
30/06/2007	16,84	14,93			14,93
31/05/2007	15,09				13,96
30/04/2007	12,81				12,81
27/04/2007					

MBS Bancaja 4 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 23.01.2009



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

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al	23.01.2009	90.112.594,32	90.112.594,32	71.953.358,39
Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo de inicio al	23.01.2009	90.112.594,32	90.112.594,32	71.953.358,39
Intereses cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans interests collected			20.859.516,19		
Principales cobrados Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans principals collected			44.486.945,35		
Rendimientos Cuentas Accounts interest			1.666.132,78		
Fondo de Reserva Reserve Fund incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account			23.100.000,00		
Remanente Fondos Disponibles (anterior) Remaining Available Funds (previous)			0,00		
Cuenta de Amortización Amortisation Account	Saldo de inicio al	23.01.2009			71.953.358,39
Permuta Intereses (neto cobrado) Interest Swap (net receipt)			0,00	0,00	
Cobros I Collections			18.767.468,32		
Pagos I Payments			19.223.335,33		
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			90.112.594,32	90.112.594,32	71.953.358,39

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado Accrued	Aplicado Applied	90.112.594,32	71.953.358,39
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	36.568,53	36.568,53	90.076.025,79	71.953.358,39
2º Permuta de Intereses (neto pagado) * Interest Swap (net paid) *	455.867,01	455.867,01	89.620.158,78	71.953.358,39
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest	0,00	0,00	89.620.158,78	71.953.358,39
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	15.461.079,93	15.461.079,93	74.159.078,85	71.953.358,39
c) Intereses Bonos Serie A3 Series A3 Bond Interest	3.939.133,33	3.939.133,33	70.219.945,52	71.953.358,39
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	404.375,78	404.375,78	69.815.569,74	71.953.358,39
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	255.893,40	255.893,40	69.559.676,34	71.953.358,39
6º Intereses Bonos Serie D* Series D Bond Interest *	262.297,11	262.297,11	69.297.379,23	71.953.358,39
7º Retención para Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D Withholding for Amortisation Series A1, A2, A3, B, C and D	45.379.867,02	45.379.867,02	23.917.512,21	117.333.225,41
(+) Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B, C y D I Outstanding Principal Series		1.550.000.000,00		
(-) Saldo Cuenta Amortización Amortisation Account Balance		71.953.358,39		
(-) Saldo vivo préstamos I Outstanding Balance Loans		1.433.559.696,26		
(+) Saldo vivo préstamos dudosos I Outstanding Balance Doubtful Loans		892.921,67		
8º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **	0,00	0,00	23.917.512,21	117.333.225,41
9º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **	0,00	0,00	23.917.512,21	117.333.225,41
10º Intereses Bonos Serie D** Series D Bond Interest **	0,00	0,00	23.917.512,21	117.333.225,41
11º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	23.100.000,00	23.100.000,00	817.512,21	117.333.225,41
12º Intereses Bonos Serie E Series E Bond Interest	529.410,93	529.410,93	288.101,28	117.333.225,41
13º Amortización Bonos Serie E Series E Bond Amortisation	0,00	0,00	288.101,28	117.333.225,41
14º Permuta de Intereses (pago liquidativo) *** Swap liquidation Fund ***	0,00	0,00	288.101,28	117.333.225,41
15º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	58.107,99	58.107,99	229.993,29	117.333.225,41
16º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	233.085,00	229.993,29	0,00	117.333.225,41
17º Amortización acelerada Bonos serie E Accelerated amortisation of serie E bonds	0,00	0,00	0,00	117.333.225,41
18º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee	37.511,06	0,00	0,00	117.333.225,41
19º Margen Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin	3.502.799,01	0,00	0,00	117.333.225,41
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	117.333.225,41
Total aplicado Total applied	93.655.996,10	90.112.594,32		117.333.225,41

* 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.

MBS Bancaja 4 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles *Available Funds Application*

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 23.01.2009



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

Available Funds for Amortisation Application Series A1, A2, A3, B, C, and D

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	Fondos Disponibles <i>Available Funds</i>
			117.333.225,41
1º a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>	45.379.867,02	45.379.867,02	71.953.358,39
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	71.953.358,39
c) Amortización Bonos Serie A3 <i>Series A3 Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	71.953.358,39
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	71.953.358,39
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	71.953.358,39
4º Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	71.953.358,39
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D	71.953.358,39	71.953.358,39	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, A3, B, C and D</i>			
Total aplicado <i>Total applied</i>	117.333.225,41	117.333.225,41	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	23.01.2009	23.100.000,00
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		23.100.000,00
Cuenta de Amortización <i>Amortisation Account</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	23.01.2009	71.953.358,39
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D			71.953.358,39
<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 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.*