

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 25 de febrero de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A1, A2, B, C y D emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 25.02.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0312886007) SERIE AMORTIZADA
 - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0312886015)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0312886023)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0312886031)
 - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0312886049)
 - Vida media y amortización final calculadas con la hipótesis de mantenimiento de la tasa de amortización anticipada real experimentada por los Préstamos Hipotecarios durante el último periodo.
- Estados de la cartera de Participaciones Hipotecarias y Certificados de Transmisión Hipotecaria al 25.02.2009:
 - Clasificación por los índices de referencia del tipo de interés.
 - Situación de impagados: clasificación por tramos de antigüedad de la primera cuota vencida y no pagada de los préstamos en morosidad.
- Tasa de amortización anticipada real de los Préstamos Hipotecarios al 31.10.2008.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 25.02.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (10 estados, 1 ejemplar).

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312886007
Número / Number : 1.500 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D			
											Series A1, A2, B, C and D Bond Amortisation			
Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			Principal	Principal	Déficit de
Payment Date	% Interest Rate	Coupon		Series Interest		Principal Repaid			Outstanding Principal Balance			Devengado	Amortizado	Amortización
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	Principal	Principal	Amortisation
		Gross	Net	Paid	Unpaid	Bond	Series	%	Bond	Series	%	Due	Repaid	Deficiency
TOTALES Totals				4.564.512,51		100.000,00	150.000.000,00	100,00%				1.326.641.218,55	150.000.000,00	0,00
SERIE AMORTIZADA / AMORTISED SERIES														
25.11.2005	2,193%	560,433333	476,368333	840.650,00	0,00	100.000,00	150.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%	429.759.687,50	150.000.000,00	279.759.687,50
25.08.2005	2,186%	558,644444	474,847777	837.966,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%	353.600.815,86	0,00	353.600.815,86
25.05.2005	2,195%	542,652778	461,254861	813.979,17	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%	262.732.316,83	0,00	262.732.316,83
25.02.2005	2,237%	571,677778	485,926111	857.516,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%	181.202.830,28	0,00	181.202.830,28
25.11.2004	2,208%	809,600000	688,160000	1.214.400,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	150.000.000,00	100,00%	99.345.568,08	0,00	99.345.568,08
16.07.2004									100.000,00	150.000.000,00	100,00%			

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312886015
Número / Number : 16.702 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D				
											Series A1, A2, 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				188.969.891,73		54.034,70	902.487.559,40	54,03%				1.061.885.978,64	1.061.885.978,64	0,00	
25.05.2009	2,047%	232,613785	190,743304												
25.02.2009	4,201%	509,807104	418,041825	8.514.798,25	0,00	1.520,95	25.402.906,90	1,52%	45.965,30	767.712.440,60	45,97%	27.732.457,48	27.732.457,48	0,00	
25.11.2008	5,143%	642,042068	526,474496	10.723.386,62	0,00	1.363,42	22.771.840,84	1,36%	47.486,25	793.115.347,50	47,49%	24.860.064,18	24.860.064,18	0,00	
25.08.2008	5,035%	639,873298	524,696104	10.687.163,82	0,00	1.425,74	23.812.709,48	1,43%	48.849,67	815.887.188,34	48,85%	28.793.354,80	28.793.354,80	0,00	
26.05.2008	4,553%	600,930857	492,763303	10.036.747,17	0,00	1.938,71	32.380.334,42	1,94%	50.275,41	839.699.897,82	50,28%	32.380.334,42	32.380.334,42	0,00	
25.02.2008	4,857%	669,403308	548,910713	11.180.374,05	0,00	2.309,02	38.565.252,04	2,31%	52.214,12	872.080.232,24	52,21%	38.565.252,04	38.565.252,04	0,00	
26.11.2007	4,891%	701,609492	575,319783	11.718.281,74	0,00	2.225,95	37.177.816,90	2,23%	54.523,14	910.645.484,28	54,52%	37.177.816,90	37.177.816,90	0,00	
27.08.2007	4,266%	662,047022	542,878558	11.057.509,36	0,00	2.685,96	44.860.903,92	2,69%	56.749,09	947.823.301,18	56,75%	44.860.903,92	44.860.903,92	0,00	
25.05.2007	4,023%	618,071620	506,818728	10.323.032,20	0,00	3.415,43	57.044.511,86	3,42%	59.435,05	992.684.205,10	59,44%	57.044.511,86	57.044.511,86	0,00	
26.02.2007	3,798%	638,447939	523,527310	10.663.357,48	0,00	3.651,05	60.979.837,10	3,65%	62.850,48	1.049.728.716,96	62,85%	60.979.837,10	60.979.837,10	0,00	
27.11.2006	3,433%	625,351208	531,548527	10.444.615,88	0,00	3.261,42	54.472.236,84	3,26%	66.501,53	1.110.708.554,06	66,50%	54.472.236,84	54.472.236,84	0,00	
25.08.2006	3,084%	582,427302	495,063207	9.727.700,80	0,00	4.136,64	69.090.161,28	4,14%	69.762,95	1.165.180.790,90	69,76%	69.090.161,28	69.090.161,28	0,00	
25.05.2006	2,808%	530,626723	451,032715	8.862.527,53	0,00	4.294,74	71.730.747,48	4,29%	73.899,59	1.234.270.952,18	73,90%	71.730.747,48	71.730.747,48	Cancelada Cancelled	
27.02.2006	2,623%	684,894444	582,160277	11.439.107,00	0,00	21.805,67	364.198.300,34	21,81%	78.194,33	1.306.001.699,66	78,19%	84.438.612,84	364.198.300,34	514.198.300,34	
25.11.2005	2,313%	591,100000	502,435000	9.872.552,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%	76.158.871,64	150.000.000,00	429.759.687,50	
25.08.2005	2,306%	589,311111	500,914444	9.842.674,18	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%	90.868.499,03	0,00	353.600.815,86	
25.05.2005	2,315%	572,319444	486,471527	9.558.879,35	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%	81.529.486,55	0,00	262.732.316,83	
25.02.2005	2,357%	602,344444	511,992777	10.060.356,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%	81.857.262,20	0,00	181.202.830,28	
25.11.2004	2,328%	853,600000	725,560000	14.256.827,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%	99.345.568,08	0,00	99.345.568,08	
16.07.2004									100.000,00	1.670.200.000,00	100,00%				

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0312886023
Número / Number : 399 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D Series A1, A2, 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				6.937.552,42		11.777,47	4.699.210,53	11,78%				1.061.885.978,64	1.061.885.978,64	0,00	
25.05.2009	2,257%	492,264563	403,656942												
25.02.2009	4,411%	1.027,400666	842,468546	409.932,87	0,00	2.919,24	1.164.776,76	2,92%	88.222,53	35.200.789,47	88,22%	27.732.457,48	27.732.457,48	0,00	
25.11.2008	5,353%	1.282,607094	1.051,737817	511.760,23	0,00	2.616,82	1.044.111,18	2,62%	91.141,77	36.365.566,23	91,14%	24.860.064,18	24.860.064,18	0,00	
25.08.2008	5,245%	1.325,819444	1.087,171944	529.001,96	0,00	6.241,41	2.490.322,59	6,24%	93.758,59	37.409.677,41	93,76%	28.793.354,80	28.793.354,80	0,00	
26.05.2008	4,763%	1.203,980556	987,264056	480.388,24	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	32.380.334,42	32.380.334,42	0,00	
25.02.2008	5,067%	1.280,825000	1.050,276500	511.049,18	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	38.565.252,04	38.565.252,04	0,00	
26.11.2007	5,101%	1.289,419444	1.057,323944	514.478,36	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	37.177.816,90	37.177.816,90	0,00	
27.08.2007	4,476%	1.168,733333	958,361333	466.324,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	44.860.903,92	44.860.903,92	0,00	
25.05.2007	4,233%	1.034,733333	848,481333	412.858,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	57.044.511,86	57.044.511,86	0,00	
26.02.2007	4,008%	1.013,133333	830,769333	404.240,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	60.979.837,10	60.979.837,10	0,00	
27.11.2006	3,643%	951,227778	808,543611	379.539,88	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	54.472.236,84	54.472.236,84	0,00	
25.08.2006	3,294%	841,800000	715,530000	335.878,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	69.090.161,28	69.090.161,28	0,00	
25.05.2006	3,018%	729,350000	619,947500	291.010,65	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	71.730.747,48	71.730.747,48		
27.02.2006	2,833%	739,727778	628,768611	295.151,38	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	84.438.612,84	364.198.300,34	514.198.300,34	
25.11.2005	2,523%	644,766667	548,051667	257.261,90	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	76.158.871,64	150.000.000,00	429.759.687,50	
25.08.2005	2,516%	642,977778	546,531111	256.548,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	90.868.499,03	0,00	353.600.815,86	
25.05.2005	2,525%	624,236111	530,600694	249.070,21	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	81.529.486,55	0,00	262.732.316,83	
25.02.2005	2,567%	656,011111	557,609444	261.748,43	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	81.857.262,20	0,00	181.202.830,28	
25.11.2004	2,538%	930,600000	791,010000	371.309,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	39.900.000,00	100,00%	99.345.568,08	0,00	99.345.568,08	
16.07.2004									100.000,00	39.900.000,00	100,00%				

Cancelada Cancelled

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0312886031
Número / Number : 238 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

												Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D			
												Series A1, A2, 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 de Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				4.568.994,24		11.786,73	2.805.241,74	11,79%				1.061.885.978,64	1.061.885.978,64	0,00	
25.05.2009	2,647%	577,265189	473,357455												
25.02.2009	4,801%	1.118,121213	916,859395	266,112,85	0,00	2.918,93	694.705,34	2,92%	88.213,27	20.994.758,26	88,21%	27.732.457,48	27.732.457,48	0,00	
25.11.2008	5,743%	1.375,908591	1.128,245045	327.466,24	0,00	2.616,54	622.736,52	2,62%	91.132,20	21.689.463,60	91,13%	24.860.064,18	24.860.064,18	0,00	
25.08.2008	5,635%	1.424,402778	1.168,010278	339.007,86	0,00	6.251,26	1.487.799,88	6,25%	93.748,74	22.312.200,12	93,75%	28.793.354,80	28.793.354,80	0,00	
26.05.2008	5,153%	1.302,563889	1.068,102389	310.010,21	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	32.380.334,42	32.380.334,42	0,00	
25.02.2008	5,457%	1.379,408333	1.131,114833	328.299,18	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	38.565.252,04	38.565.252,04	0,00	
26.11.2007	5,491%	1.388,002778	1.138,162278	330.344,66	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	37.177.816,90	37.177.816,90	0,00	
27.08.2007	4,866%	1.270,566667	1.041,864667	302.394,87	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	44.860.903,92	44.860.903,92	0,00	
25.05.2007	4,623%	1.130,066667	926,654667	268.955,87	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	57.044.511,86	57.044.511,86	0,00	
26.02.2007	4,398%	1.111,716667	911,607667	264.588,57	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	60.979.837,10	60.979.837,10	0,00	
27.11.2006	4,033%	1.053,061111	895,101944	250.628,54	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	54.472.236,84	54.472.236,84	0,00	
25.08.2006	3,684%	941,466667	800,246667	224.069,07	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	69.090.161,28	69.090.161,28	0,00	
25.05.2006	3,408%	823,600000	700,060000	196.016,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	71.730.747,48	71.730.747,48	0,00	
27.02.2006	3,223%	841,561111	715,326944	200.291,54	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	84.438.612,84	364.198.300,34	514.198.300,34	
25.11.2005	2,913%	744,433333	632,768333	177.175,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	76.158.871,64	150.000.000,00	429.759.687,50	
25.08.2005	2,906%	742,644444	631,247777	176.749,38	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	90.868.499,03	0,00	353.600.815,86	
25.05.2005	2,915%	720,652778	612,554861	171.515,36	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	81.529.486,55	0,00	262.732.316,83	
25.02.2005	2,957%	755,677778	642,326111	179.851,31	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	81.857.262,20	0,00	181.202.830,28	
25.11.2004	2,928%	1.073,600000	912,560000	255.516,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	23.800.000,00	100,00%	99.345.568,08	0,00	99.345.568,08	
16.07.2004										100.000,00	100,00%				

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
Código / Code ISIN : ES0312886049
Número / Number : 161 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

												Amortización Bonos Series A1, A2, B, C y D		
												Series A1, A2, 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 de Amortización Amortisation Deficiency
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%			
TOTALES Totals				4.376.368,72		11.763,77	1.893.966,97	11,76%				1.061.885.978,64	1.061.885.978,64	0,00
25.05.2009	4,367%	952,615496	781,144707											
25.02.2009	6,521%	1.519,092983	1.245,656246	244.573,97	0,00	2.919,68	470.068,48	2,92%	88.236,23	14.206.033,03	88,24%	27.732.457,48	27.732.457,48	0,00
25.11.2008	7,463%	1.788,451936	1.466,530588	287.940,76	0,00	2.617,24	421.375,64	2,62%	91.155,91	14.676.101,51	91,16%	24.860.064,18	24.860.064,18	0,00
25.08.2008	7,355%	1.859,180556	1.524,528056	299.328,07	0,00	6.226,85	1.002.522,85	6,23%	93.773,15	15.097.477,15	93,77%	28.793.354,80	28.793.354,80	0,00
26.05.2008	6,873%	1.737,341667	1.424,620167	279.712,01	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	32.380.334,42	32.380.334,42	0,00
25.02.2008	7,177%	1.814,186111	1.487,632611	292.083,96	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	38.565.252,04	38.565.252,04	0,00
26.11.2007	7,211%	1.822,780556	1.494,680056	293.467,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	37.177.816,90	37.177.816,90	0,00
27.08.2007	6,586%	1.719,677778	1.410,135778	276.868,12	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	44.860.903,92	44.860.903,92	0,00
25.05.2007	6,343%	1.550,511111	1.271,419111	249.632,29	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	57.044.511,86	57.044.511,86	0,00
26.02.2007	6,118%	1.546,494444	1.268,125444	248.985,61	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	60.979.837,10	60.979.837,10	0,00
27.11.2006	5,753%	1.502,172222	1.276,846389	241.849,73	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	54.472.236,84	54.472.236,84	0,00
25.08.2006	5,404%	1.381,022222	1.173,868889	222.344,58	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	69.090.161,28	69.090.161,28	0,00
25.05.2006	5,128%	1.239,266667	1.053,376667	199.521,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	71.730.747,48	71.730.747,48	Cancelada Cancelled
27.02.2006	4,943%	1.290,672222	1.097,071389	207.798,23	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	84.438.612,84	364.198.300,34	514.198.300,34
25.11.2005	4,633%	1.183,988889	1.006,390556	190.622,21	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	76.158.871,64	150.000.000,00	429.759.687,50
25.08.2005	4,626%	1.182,200000	1.004,870000	190.334,20	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	90.868.499,03	0,00	353.600.815,86
25.05.2005	4,635%	1.145,875000	973,993750	184.485,88	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	81.529.486,55	0,00	262.732.316,83
25.02.2005	4,677%	1.195,233333	1.015,948333	192.432,57	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	81.857.262,20	0,00	181.202.830,28
25.11.2004	4,648%	1.704,266667	1.448,626667	274.386,93	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	16.100.000,00	100,00%	99.345.568,08	0,00	99.345.568,08
16.07.2004									100.000,00	16.100.000,00	100,00%			

Bancaja 7 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

25/02/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
% MENSUAL CONSTANTE			0,75%
% ANUAL EQUIVALENTE			8,69%
BONOS SERIE A1			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-
		fecha	-
Amortización Final		años	-
		fecha	-
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-
		fecha	-
Amortización Final		años	-
		fecha	-
BONOS SERIE A2			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,36
		fecha	07/06/15
Amortización Final		años	24,26
		fecha	25/05/2033
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,35
		fecha	07/01/14
Amortización Final		años	9,75
		fecha	25/11/2018
BONOS SERIE B			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,38
		fecha	07/12/15
Amortización Final		años	25,26
		fecha	25/05/2034
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,35
		fecha	07/01/14
Amortización Final		años	9,75
		fecha	25/11/2018
BONOS SERIE C			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,38
		fecha	07/12/15
Amortización Final		años	25,26
		fecha	25/05/2034
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,35
		fecha	07/01/14
Amortización Final		años	9,75
		fecha	25/11/2018
BONOS SERIE D			
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	6,38
		fecha	07/12/15
Amortización Final		años	25,26
		fecha	25/05/2034
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	5,35
		fecha	07/01/14
Amortización Final		años	9,75
		fecha	25/11/2018

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

BANCAJA 7 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: 25/02/2009

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 <i>Floating Interest</i>	12.344	100,00	837.986.597,45	100,00	939	100,00	541.114,07	100,00	12.342	100,00	837.445.483,38	100,00	5,674%			
EURIBOR/MIBOR a 3 meses <i>3-month EURIBOR/MIBOR</i>	155	1,26	7.548.744,50	0,90	12	1,28	3.317,18	0,61	155	1,26	7.545.427,32	0,90	4,795%	0,900	0,500	1,500
EURIBOR/MIBOR a 1 año <i>1-year EURIBOR/MIBOR</i>	89	0,72	2.979.684,49	0,36	4	0,43	1.241,49	0,23	89	0,72	2.978.443,00	0,36	5,821%	0,953	0,700	1,500
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	11.599	93,96	814.891.450,22	97,24	879	93,61	520.425,50	96,18	11.598	93,97	814.371.024,72	97,24	5,678%	0,880	0,400	2,250
M. Hipotecario Cajas de Ahorro <i>Mortgage Market: Savings Banks</i>	366	2,97	11.241.508,51	1,34	39	4,15	15.367,79	2,84	365	2,96	11.226.140,72	1,34	5,822%	0,041	0,000	0,750
M. Hipotecario Conjunto de Entidades <i>Mortgage Market: All Institutions</i>	7	0,06	309.235,67	0,04	0	0,00	0,00	0,00	7	0,06	309.235,67	0,04	5,431%	0,000	0,000	0,000
Tipo Activo Referencia Cajas Ahorro (Indicador CEI) <i>Savings Banks Lending Rate (CECA Indicator)</i>	128	1,04	1.015.974,06	0,12	5	0,53	762,11	0,14	128	1,04	1.015.211,95	0,12	6,796%	0,193	0,000	1,000
Total :	12.344	100,00	837.986.597,45	100,00	939	100,00	541.114,07	100,00	12.342	100,00	837.445.483,38	100,00				
Media Ponderada / Weighted Average :													5,674%			
Media Simple / Average :			67.886,15				576,27				67.853,30		5,738%			
Mínimo / Minimum :			0,07				0,01				0,07		2,609%			
Máximo / Maximum :			401.920,59				82.139,29				401.920,59		8,667%			

BANCAJA 7 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: 25/02/2009

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	576	102.876,91	122.693,28	0,00	225.570,19	15,82	45.842.903,24	61,37	0,00	45.945.780,15	61,07	46.068.473,43	86.330.519,85	53,2208	53,3629
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	184	69.903,49	106.130,88	0,00	176.034,37	12,35	13.926.885,97	18,65	0,00	13.996.789,46	18,60	14.102.920,34	26.052.542,24	53,7252	54,1326
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	70	51.224,50	79.773,14	0,00	130.997,64	9,19	6.086.799,58	8,15	0,00	6.138.024,08	8,16	6.217.797,22	11.033.820,28	55,6292	56,3522
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	45	42.648,97	85.053,12	0,00	127.702,09	8,96	3.731.834,67	5,00	0,00	3.774.483,64	5,02	3.859.536,76	6.012.352,77	62,7788	64,1935
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	30	47.866,12	101.249,93	0,00	149.116,05	10,46	2.355.564,20	3,15	0,00	2.403.430,32	3,19	2.504.680,25	4.090.985,66	58,7494	61,2244
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	18	44.291,49	109.654,10	0,00	153.945,59	10,80	1.552.809,85	2,08	0,00	1.597.101,34	2,12	1.706.755,44	2.348.790,82	67,9967	72,6653
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	2	2.316,68	14.003,81	0,00	16.320,49	1,14	36.442,28	0,05	0,00	38.758,96	0,05	52.762,77	250.316,51	15,4840	21,0784
De ≥ 2 Años from ≥ 2 years	19	179.985,93	265.818,94	0,00	445.804,87	31,27	1.161.262,84	1,55	0,00	1.341.248,77	1,78	1.607.067,71	3.291.339,26	40,7509	48,8272
Subtotal :	944	541.114,09	884.377,20	0,00	1.425.491,29	100,00	74.694.502,63	100,00	0,00	75.235.616,72	100,00	76.119.993,92	139.410.667,39	53,9669	54,6013
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 :	944	541.114,09	884.377,20	0,00	1.425.491,29		74.694.502,63		0,00	75.235.616,72		76.119.993,92	139.410.667,39	53,9669	54,6013

BANCAJA 7 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*: 31/01/2009

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 <i>Date</i>	% Tasa Anual Equivalente <i>% Annual Percentage Rate</i>				
	Mensual <i>Monthly</i>	Trimestral <i>Quarterly</i>	Semestral <i>Semiannually</i>	Anual <i>Annual</i>	Acumulada <i>Cumulative</i>
31/01/2009	8,75	8,69	7,74	8,33	12,94
31/12/2008	10,35	8,53	7,55	8,52	13,02
30/11/2008	6,94	6,89	7,38	8,75	13,07
31/10/2008	8,27	6,78	7,75	9,04	13,18
30/09/2008	5,43	6,56	7,89	9,28	13,28
31/08/2008	6,63	7,86	8,55	9,63	13,43
31/07/2008	7,60	8,70	8,92	9,86	13,56
30/06/2008	9,34	9,21	9,48	10,20	13,68
31/05/2008	9,15	9,23	10,11	10,55	13,77
30/04/2008	9,15	9,14	10,32	10,90	13,87
31/03/2008	9,39	9,75	10,65	11,43	13,97
29/02/2008	8,89	10,98	10,71	12,14	14,07
31/01/2008	10,97	11,49	10,78	12,66	14,19
31/12/2007	13,02	11,53	10,90	12,97	14,26
30/11/2007	10,45	10,44	11,00	13,22	14,29
31/10/2007	11,09	10,07	11,48	13,63	14,39
30/09/2007	9,76	10,28	12,21	13,93	14,47
31/08/2007	9,35	11,55	13,55	14,01	14,59
31/07/2007	11,70	12,87	14,50	14,19	14,73
30/06/2007	13,56	14,09	14,99	14,50	14,81
31/05/2007	13,34	15,49	15,40	14,92	14,85
30/04/2007	15,36	16,11	15,74	15,09	14,89
31/03/2007	17,72	15,88	15,62	14,87	14,88
28/02/2007	15,22	15,30	14,48	15,07	14,78
31/01/2007	14,68	15,36	13,88	15,29	14,77
31/12/2006	15,99	15,36	14,00	15,47	14,77
30/11/2006	15,41	13,65	14,43	15,55	14,73
31/10/2006	14,69	12,38	14,45	15,70	14,71
30/09/2006	10,78	12,62	14,12	15,85	14,71
31/08/2006	11,62	15,21	15,66	16,18	14,86
31/07/2006	15,40	16,47	16,67	16,15	14,98
30/06/2006	18,47	15,59	16,91	16,33	14,97
31/05/2006	15,49	16,10	16,66	16,38	14,81
30/04/2006	12,70	16,88	16,93	16,44	14,78
31/03/2006	19,95	18,22	17,54	16,66	14,88
28/02/2006	17,81	17,22	16,71	16,20	14,61
31/01/2006	16,87	16,98	15,63	15,83	14,44
31/12/2005	16,97	16,86	15,73	15,39	14,31
30/11/2005	17,09	16,19	16,11	15,25	14,15
31/10/2005	16,50	14,27	15,96	14,94	13,96
30/09/2005	14,97	14,59	15,76	14,67	13,79
31/08/2005	11,24	16,02	15,69	14,38	13,70
31/07/2005	17,46	17,61	16,03	14,06	13,89
30/06/2005	19,16	16,91	15,05	13,58	13,58

BANCAJA 7 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: 31/01/2009

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
31/05/2005	16,19	15,37	14,39		13,06
30/04/2005	15,35	14,41	13,91		12,74
31/03/2005	14,55	13,14	13,56		12,44
28/02/2005	13,32	13,41	13,05		12,18
31/01/2005	11,51	13,41	12,04		12,01
31/12/2004	15,35	13,99	12,09		12,09
30/11/2004	13,32	12,69			11,43
31/10/2004	13,27	10,65			10,95
30/09/2004	11,45	10,16			10,16
31/08/2004	7,11				9,50
31/07/2004	11,83				11,83
12/07/2004					

BANCAJA 7 Fondo de Titulización de Activos
Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : **EUR**
 Fecha Pago / Payment Date : **25.02.2009**

			Fondos Disponibles	
			Fondos Disponibles	Amortización Available
			<i>Available Funds</i>	<i>Funds for Amortisation</i>
		Saldo Balance	Saldo Balance	
A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds				
Cuenta Tesorería Treasury Account.	Saldo de inicio al Initial balance at:	25.02.2009	51.298.318,77	51.298.319,95
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected			12.612.152,65	
Principales cobrados Préstamos Loans principals collected			27.967.511,94	
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		10.390.157,75	
Rendimientos Cuentas Accounts Interest			327.772,85	
Fondos Disponibles (otros) Available Funds (another)			723,58	
Cuenta de Amortización Amortisation Account.	Cancelada Cancelled			
Permuta Intereses (neto cobrado) Interest Swap (net receipt)				0,00
Cobros Collections			10.394.394,11	
Pagos Payments			12.613.481,48	
Remanente Fondos Disponibles Amortización Remaining Available Funds for Amortisation				1,18
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			51.298.319,95	51.298.319,95
				0,00
B.1 APLICACIÓN DE FONDOS DISPONIBLES Available Funds Application				
			Devengado	Aplicado
			<i>Accrued</i>	<i>Applied</i>
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses			27.801,01	27.801,01
2º Permuta de Intereses (neto pagado) * Interest Swap (net paid) *			2.219.087,37	2.219.087,37
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest		Amortizada Amortised	0,00	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest			8.514.798,25	8.514.798,25
4º Intereses Bonos Serie B * Series B Bond Interest *			409.932,87	409.932,87
5º Intereses Bonos Serie C * Series C Bond Interest *			266.112,85	266.112,85
6º Intereses Bonos Serie D * Series D Bond Interest *			244.573,97	244.573,97
7º Retención Fondo de Amortización Primero Withholding for First Amortisation Fund			0,00	0,00
8º Intereses Bonos Serie B ** Series B Bond Interest **			0,00	0,00
9º Retención Fondo de Amortización Segundo Withholding for Second Amortisation Fund			0,00	0,00
10º Intereses Bonos Serie C ** Series C Bond Interest **			0,00	0,00
11º Retención Fondo de Amortización Tercero Withholding for Third Amortisation Fund			13.056.521,34	13.056.521,34
12º Intereses Bonos Serie D ** Series D Bond Interest **			0,00	0,00
13º Retención Fondo de Amortización Cuarto Withholding for Fourth Amortisation Fund			14.676.101,51	14.676.101,51
14º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve			10.057.368,26	10.057.368,26
15º Permuta de Intereses (pago liquidativo) *** Interest Swap (liquidation payment) ***			0,00	0,00
16º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan			3.853,89	3.853,89
17º Amortización principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment			83.488,10	83.488,10
18º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan			220.944,40	220.944,40
19º Amortización principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal repayment			332.789,49	332.789,49
20º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee			21.509,68	21.509,68
21º Remuneración variable Préstamo Subordinado Financial Intermediation Subordinated Loan			2.243.730,36	1.163.436,96
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds			0,00	0,00
Total aplicado Total applied			52.378.613,35	51.298.319,95

* 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 7 Fondo de Titulización de Activos



Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : **EUR**
 Fecha Pago / Payment Date : **25.02.2009**

Fondos Disponibles <i>Available Funds</i>	Fondos Disponibles Amortización <i>Available Funds for Amortisation</i>
	27.732.622,85

B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACION

Available Funds for Amortisation Application

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	
			27.732.622,85
1º a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>	Amortizada Amortised		27.732.622,85
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	25.402.906,90	25.402.906,90	2.329.715,95
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	1.164.776,76	1.164.776,76	1.164.939,19
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	694.705,34	694.705,34	470.233,85
4º Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	470.068,48	470.068,48	165,37
Remanente Fondos Disponibles Amortización <i>Remaining Available Funds for Amortisation</i>	165,37	165,37	0,00

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	25.02.2009	10.057.533,63
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		10.057.368,26
Remanente Fondos Disponibles Amortización <i>Remaining Available Funds for Amortisation</i>			165,37
Cuenta de Amortización <i>Amortisation Account.</i>	Cancelada <i>Cancelled</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.*