

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: Bancaja 10 Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 22 de mayo 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 22.05.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A1 (ISIN: ES0312872007) SERIE AMORTIZADA
 - Emisión de Bonos de la Serie A2 (ISIN: ES0312872015)
 - Emisión de Bonos de la Serie A3 (ISIN: ES0312872023)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0312872031)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0312872049)
 - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0312872056)
 - Emisión de Bonos de la Serie E (ISIN: ES0312872064)
 - 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 22.05.2009:
 - 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 30.04.2009.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 22.05.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

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

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A1 / Series A1 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872007
Número / Number : 4.200 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 22.05.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D Series A1, A2, A3, B, Cand 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		3.698,97	3.033,16	15.535.679,36	0,00	100.000,00	420.000.000,00	100,00%	0,00	0,00	0,00%	428.926.896,00	428.926.896,00	0,00

SERIE AMORTIZADA AMORTISED SERIES

24.11.2008	5,014%	68,561422	56,220366	287.957,97	0,00	5.236,85	21.994.770,00	5,24%	0,00	0,00	0,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00
22.08.2008	4,906%	194,000242	159,080198	814.801,02	0,00	10.236,68	42.994.056,00	10,24%	5.236,85	21.994.770,00	5,24%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00
22.05.2008	4,416%	304,392010	249,601448	1.278.446,44	0,00	12.098,21	50.812.482,00	12,10%	15.473,53	64.988.826,00	15,47%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00
22.02.2008	4,686%	484,912263	397,628056	2.036.631,50	0,00	12.920,85	54.267.570,00	12,92%	27.571,74	115.801.308,00	27,57%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00
22.11.2007	4,706%	661,482707	542,415820	2.778.227,37	0,00	14.509,76	60.940.992,00	14,51%	40.492,59	170.068.878,00	40,49%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00
22.08.2007	4,127%	796,380967	653,032393	3.344.800,06	0,00	20.507,06	86.129.652,00	20,51%	55.002,35	231.009.870,00	55,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00
22.05.2007	3,857%	1.189,241667	975,178167	4.994.815,00	0,00	24.490,59	102.860.478,00	24,49%	75.509,41	317.139.522,00	75,51%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00
31.01.2007									100.000,00	420.000.000,00	100,00%			

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Emisión / Issue : Bonos Serie A2 / Series A2 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872015
Número / Number : 15.370 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 22.05.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D				
											Series A1, A2, A3, B, Cand 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				153.016.215,97	0,00	8.703,06	133.766.032,20	8,70%				567.767.182,20	567.767.182,20	0,00	
24.08.2009	1,364%	325,159124	266,630482												
22.05.2009	2,008%	461,035952	378,049481	7.086.122,58	0,00	2.630,16	40.425.559,20	2,63%	91.296,94	1.403.233.967,80	91,30%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,196%	1.054,495268	864,686120	16.207.592,27	0,00	5.492,10	84.413.577,00	5,49%	93.927,10	1.443.659.527,00	93,93%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,084%	1.327,488889	1.088,540889	20.403.504,22	0,00	580,80	8.926.896,00	0,58%	99.419,20	1.528.073.104,00	99,42%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	4,976%	1.271,644444	1.042,748444	19.545.175,10	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,486%	1.121,500000	919,630000	17.237.455,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	4,756%	1.215,422222	996,646222	18.681.039,55	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	4,776%	1.220,533333	1.000,837333	18.759.597,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,197%	1.072,566667	879,504667	16.485.349,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	3,927%	1.210,825000	992,876500	18.610.380,25	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	1.537.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A3 / Series A3 Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872023
Número / Number : 5.000 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 22.05.2009

											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	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				50.776.013,91	0,00	2.800,23	14.001.150,00	2,80%				567.767.182,20	567.767.182,20	0,00	
24.08.2009	1,434%	363,948339	298,437638												
22.05.2009	2,078%	507,955556	416,523556	2.539.777,78	0,00	2.800,23	14.001.150,00	2,80%	97.199,77	485.998.850,00	97,20%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,266%	1.078,350000	884,247000	5.391.750,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,154%	1.345,766667	1.103,528667	6.728.833,34	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	5,046%	1.289,533333	1.057,417333	6.447.666,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,556%	1.139,000000	933,980000	5.695.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	4,826%	1.233,311111	1.011,315111	6.166.555,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	4,846%	1.238,422222	1.015,506222	6.192.111,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,267%	1.090,455556	894,173556	5.452.277,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	3,997%	1.232,408333	1.010,574833	6.162.041,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	500.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	500.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos

Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872031
Número / Number : 650 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 22.05.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D				
											Series A1, A2, A3, B, Cand 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				6.722.504,02	0,00	0,00	0,00	0,00%				567.767.182,20	567.767.182,20	0,00	
24.08.2009	1,514%	395,322222	324,164222												
22.05.2009	2,158%	527,511111	432,559111	342.882,22	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,346%	1.098,572222	900,829222	714.071,94	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,234%	1.366,655556	1.120,657556	888.326,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	5,126%	1.309,977778	1.074,181778	851.485,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,636%	1.159,000000	950,380000	753.350,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	4,906%	1.253,755556	1.028,079556	814.941,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	4,926%	1.258,866667	1.032,270667	818.263,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,347%	1.110,900000	910,938000	722.085,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	4,077%	1.257,075000	1.030,801500	817.098,75	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	65.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	65.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872049
Número / Number : 520 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 22.05.2009

											Amortización Bonos Series A1, A2, A3, B, C, y D				
											Series A1, A2, A3, B, Cand 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				5.657.734,33	0,00	0,00	0,00	0,00%				567.767.182,20	567.767.182,20	0,00	
24.08.2009	1,744%	455,377778	373,409778												
22.05.2009	2,388%	583,733333	478,661333	303.541,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	4,576%	1.156,711111	948,503111	601.489,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	5,464%	1.426,711111	1.169,903111	741.889,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	5,356%	1.368,755556	1.122,379556	711.752,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	4,866%	1.216,500000	997,530000	632.580,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	5,136%	1.312,533333	1.076,277333	682.517,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	5,156%	1.317,644444	1.080,468444	685.175,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	4,577%	1.169,677778	959,135778	608.232,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	4,307%	1.327,991667	1.088,953167	690.555,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	52.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	52.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872056
Número / Number : 260 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 22.05.2009

											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	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				3.680.222,72	0,00	0,00	0,00	0,00%				567.767.182,20	567.767.182,20	0,00	
24.08.2009	3,144%	820,933333	673,165333												
22.05.2009	3,788%	925,955556	759,283556	240.748,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	54.426.709,20	54.426.709,20	0,00	
23.02.2009	5,976%	1.510,600000	1.238,692000	392.756,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	84.413.577,00	84.413.577,00	0,00	
24.11.2008	6,864%	1.792,266667	1.469,658667	465.989,33	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	30.921.666,00	30.921.666,00	0,00	
22.08.2008	6,756%	1.726,533333	1.415,757333	448.898,67	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	42.994.056,00	42.994.056,00	0,00	
22.05.2008	6,266%	1.566,500000	1.284,530000	407.290,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	50.812.482,00	50.812.482,00	0,00	
22.02.2008	6,536%	1.670,311111	1.369,655111	434.280,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	54.267.570,00	54.267.570,00	0,00	
22.11.2007	6,556%	1.675,422222	1.373,846222	435.609,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	60.940.992,00	60.940.992,00	0,00	
22.08.2007	5,977%	1.527,455556	1.252,513556	397.138,44	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	86.129.652,00	86.129.652,00	0,00	
22.05.2007	5,707%	1.759,658333	1.442,919833	457.511,17	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	26.000.000,00	100,00%	102.860.478,00	102.860.478,00	0,00	
31.01.2007									100.000,00	26.000.000,00	100,00%				

BANCAJA 10 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie E / Series E Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872064
Número / Number : 310 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 22.05.2009

Fecha de Pago <i>Payment Date</i>	% Tipo Interés <i>% Interest Rate</i>	Cupón <i>Coupon</i>		Intereses Serie <i>Series Interest</i>		Principal Amortizado <i>Principal Repaid</i>			Saldo Principal Pendiente <i>Outstanding Principal Balance</i>		
		Bruto <i>Gross</i>	Neto <i>Net</i>	Pagados <i>Paid</i>	Impagados <i>Unpaid</i>	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>	%
TOTALES Totals				4.393.492,50	1.517.082,03	0,00	0,00	0,00%			
24.08.2009	5,244%	1.369,266667	1.122,798667								
22.05.2009	5,888%	1.439,288889	1.180,216889	0,00	446.179,56						
23.02.2009	8,076%	2.041,433333	1.673,975333	0,00	632.844,33	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
24.11.2008	8,964%	2.340,600000	1.919,292000	287.527,86	438.058,14	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.08.2008	8,856%	2.263,200000	1.855,824000	701.592,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.05.2008	8,366%	2.091,500000	1.715,030000	648.365,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.02.2008	8,636%	2.206,977778	1.809,721778	684.163,11	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.11.2007	8,656%	2.212,088889	1.813,912889	685.747,56	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.08.2007	8,077%	2.064,122222	1.692,580222	639.877,89	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
22.05.2007	7,807%	2.407,158333	1.973,869833	746.219,08	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	31.000.000,00	100,00%
31.01.2007									100.000,00	31.000.000,00	100,00%

Pagos no satisfechos por insuficiencia de Fondos Disponibles
Payments not made due to insufficient Available Funds

	Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>
24.11.2008		
Brutos / Gross Interest	1.413,090774	438.058,14
Retención / Withholding tax 18,00%	254,356339	78.850,47
Neto / Net Interest	1.158,734435	359.207,66
23.02.2009		
Brutos / Gross Interest	2.041,433333	632.844,33
Retención / Withholding tax 18,00%	367,458000	113.911,98
Neto / Net Interest	1.673,975333	518.932,34
22.05.2009		
Brutos / Gross Interest	1.439,288889	446.179,56
Retención / Withholding tax 18,00%	259,072000	80.312,32
Neto / Net Interest	1.180,216889	365.867,23

Bancaja 10 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: 22/10/2009												
VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA												
% MENSUAL CONSTANTE			0,85%									
% ANUAL EQUIVALENTE			9,75%									
BONOS SERIE A1												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Amortización Final	fecha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		años	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BONOS SERIE A2												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	4,19									
	Amortización Final	fecha	07/07/2013									
		años	10,32									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/08/2019									
	Amortización Final	fecha	4,19									
		años	07/07/2013									
BONOS SERIE A3												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	16,08									
	Amortización Final	fecha	24/05/2025									
		años	37,59									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/11/2046									
	Amortización Final	fecha	13,73									
		años	16/01/2023									
BONOS SERIE B												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,63									
	Amortización Final	fecha	12/12/2019									
		años	37,59									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/11/2046									
	Amortización Final	fecha	9,64									
		años	16/12/2018									
BONOS SERIE C												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,63									
	Amortización Final	fecha	12/12/2019									
		años	37,59									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/11/2046									
	Amortización Final	fecha	9,64									
		años	16/12/2018									
BONOS SERIE D												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,63									
	Amortización Final	fecha	12/12/2019									
		años	37,59									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/11/2046									
	Amortización Final	fecha	9,64									
		años	16/12/2018									
BONOS SERIE E												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	21,88									
	Amortización Final	fecha	03/12/2031									
		años	37,59									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/11/2046									
	Amortización Final	fecha	10,62									
		años	12/11/2019									
BONOS SERIE F												
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	15,07									
	Amortización Final	fecha	22/05/2024									
		años	15,07									
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	22/05/2024									
	Amortización Final	fecha	15,07									
		años	22/05/2024									

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 10 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: 22/05/2009

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/Indice Margin o/Index		
	Num.	%	Importe / Amount	%	Num.	%	Importe / Amount	%	Num.	%	Importe / Amount	%	Med.Pond. W. Avg.	M.Pond. W. Avg.	Min.	Max.
Interés Variable Floating Interest	15.693	100,00	2.039.633.622,36	100,00	2.833	100,00	2.019.710,95	100,00	15.693	100,00	2.037.613.911,41	100,00	4,923%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) 1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)	15.693	100,00	2.039.633.622,36	100,00	2.833	100,00	2.019.710,95	100,00	15.693	100,00	2.037.613.911,41	100,00	4,923%	0,887	0,400	2,000
Total :	15.693	100,00	2.039.633.622,36	100,00	2.833	100,00	2.019.710,95	100,00	15.693	100,00	2.037.613.911,41	100,00				
Media Ponderada / Weighted Average :													4,923%			
Media Simple / Average :			129.970,92				712,92				129.842,22		4,946%			
Mínimo / Minimum :			10,13				0,01				10,13		2,309%			
Máximo / Maximum :			334.537,40				9.585,82				334.537,40		7,143%			

BANCAJA 10 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: 22/05/2009

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	889	145.043,42	289.410,58	0,00	434.454,00	4,21	123.980.750,15	32,13	0,00	124.125.793,57	32,01	124.415.204,15	173.620.872,26	71,4924	71,6591	
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	439	153.973,92	424.627,38	0,00	578.601,30	5,60	62.563.749,95	16,22	0,00	62.717.723,87	16,17	63.142.351,25	86.075.846,75	72,8633	73,3566	
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	317	152.753,78	520.859,98	0,00	673.613,76	6,52	42.234.193,99	10,95	0,00	42.386.947,77	10,93	42.907.807,75	58.692.268,44	72,2190	73,1064	
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	450	333.888,90	1.315.470,28	0,00	1.649.359,18	15,97	58.673.047,53	15,21	0,00	59.006.936,43	15,21	60.322.406,71	79.387.000,92	74,3282	75,9852	
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	467	623.726,34	2.747.335,68	0,00	3.371.062,02	32,65	63.490.696,93	16,46	0,00	64.114.423,27	16,53	66.861.758,95	82.140.957,36	78,0541	81,3988	
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	196	416.707,24	1.967.844,54	0,00	2.384.551,78	23,09	26.290.849,31	6,81	0,00	26.707.556,55	6,89	28.675.401,09	34.467.340,99	77,4866	83,1959	
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	68	158.739,80	805.337,55	0,00	964.077,35	9,34	7.131.818,40	1,85	0,00	7.290.558,20	1,88	8.095.895,75	10.976.299,96	66,4209	73,7580	
De ≥ 2 Años from ≥ 2 years	17	34.877,54	235.428,03	0,00	270.305,57	2,62	1.447.443,84	0,38	0,00	1.482.321,38	0,38	1.717.749,41	2.687.830,96	55,1494	63,9084	
Subtotal :	2.843	2.019.710,94	8.306.314,02	0,00	10.326.024,96	100,00	385.812.550,10	100,00	0,00	387.832.261,04	100,00	396.138.575,06	528.048.417,64	73,4463	75,0194	
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 :	2.843	2.019.710,94	8.306.314,02	0,00	10.326.024,96		385.812.550,10		0,00	387.832.261,04		396.138.575,06	528.048.417,64	73,4463	75,0194	

BANCAJA 10 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: 30/04/2009

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
30/04/2009	4,02	9,75	10,20	7,51	8,67
31/03/2009	6,07	12,61	10,32	7,82	8,84
28/02/2009	18,45	15,34	10,01	7,92	8,94
31/01/2009	12,86	10,65	7,35	6,96	8,54
31/12/2008	14,61	7,97	6,00	6,41	8,36
30/11/2008	4,14	4,34	4,38	5,76	8,07
31/10/2008	4,79	3,92	4,73	5,99	8,25
30/09/2008	4,09	3,98	5,25	6,32	8,41
31/08/2008	2,88	4,42	5,79	6,75	8,62
31/07/2008	4,97	5,54	6,57	7,21	8,91
30/06/2008	5,40	6,49	6,83	7,75	9,13
31/05/2008	6,23	7,13	7,13	8,24	9,34
30/04/2008	7,83	7,60	7,24	8,70	9,53
31/03/2008	7,33	7,16	7,38	8,98	9,65
29/02/2008	7,63	7,12	7,71	9,39	9,81
31/01/2008	6,52	6,88	7,83	9,61	9,97
31/12/2007	7,20	7,60	8,66	10,26	10,26
30/11/2007	6,92	8,30	9,34		10,53
31/10/2007	8,67	8,78	10,13		10,88
30/09/2007	9,29	9,71	10,55		11,12
31/08/2007	8,36	10,37	11,03		11,35
31/07/2007	11,44	11,47	11,36		11,77
30/06/2007	11,26	11,38	11,82		11,82
31/05/2007	11,71	11,69			11,94
30/04/2007	11,19	11,24			11,99
31/03/2007	12,19	12,26			12,26
28/02/2007	10,35				12,30
31/01/2007	14,20				14,20
26/01/2007					

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

Divisa / Currency : EUR
Fecha Pago / Payment Date : 22.05.2009

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

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al	22.05.2009	Fondos Disponibles	
			Available Funds	Available Funds for Amortisation
			Saldo Balance	Saldo Balance
Cuenta Tesorería Treasury Account			107.714.548,23	107.714.632,44
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected		26.491.855,22		
Principales cobrados Préstamos Loans principals collected		49.770.403,98		
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	30.918.269,51		
Rendimientos Cuentas Accounts interest		532.207,19		
Fondos Disponibles (otros) Available Funds (another)		1.812,33		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D			84,21	
Permutas Intereses (neto cobrado) Interest Swaps (net receipt)			0,00	
Cobros / Collections		9.557.675,40		
Pagos / Payments		23.831.899,68		
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			107.714.632,44	107.714.632,44
				0,00

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado	Aplicado	Fondos Disponibles	
			Available Funds	Available Funds for Amortisation
	Accrued	Applied	Saldo Balance	Saldo Balance
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	48.069,97	48.069,97	107.666.562,47	0,00
2º Permutas de Intereses (neto pagado)* Interest Swaps (net paid)*	14.274.224,28	14.274.224,28	93.392.338,19	0,00
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest		0,00	93.392.338,19	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	7.086.122,58	7.086.122,58	86.306.215,61	0,00
c) Intereses Bonos Serie A3 Series A3 Bond Interest	2.539.777,78	2.539.777,78	83.766.437,83	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	342.882,22	342.882,22	83.423.555,61	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	303.541,33	303.541,33	83.120.014,28	0,00
6º Intereses Bonos Serie D* Series D Bond Interest *	240.748,44	240.748,44	82.879.265,84	0,00
7º Retención para Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D Withholding for Amortisation Series	54.426.709,63	54.426.709,63	28.452.556,21	54.426.709,63
(+) Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B, C y D Outstanding Principal Series	2.086.659.527,00			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	2.041.149.665,95			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	8.916.848,58			
8º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **	0,00	0,00	28.452.556,21	54.426.709,63
9º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **	0,00	0,00	28.452.556,21	54.426.709,63
10º Intereses Bonos Serie D** Series D Bond Interest **	0,00	0,00	28.452.556,21	54.426.709,63
11º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	31.000.000,00	28.452.556,21	0,00	54.426.709,63
12º Intereses pendientes Bonos Serie E 24/11/2008 Series E Bond Interest 11/24/2008	438.058,14	0,00	0,00	54.426.709,63
Intereses pendientes Bonos Serie E 23/02/2009 Series E Bond Interest 02/23/2009	632.844,33	0,00	0,00	54.426.709,63
Intereses Bonos Serie E Series E Bond Interest	446.179,56	0,00	0,00	54.426.709,63
13º Amortización Bonos Serie E* Series E Bond Amortisation*	0,00	0,00	0,00	54.426.709,63
14º Permutas de Intereses (pago liquidativo)*** Swaps Interests (liquidation Payment)***	0,00	0,00	0,00	54.426.709,63
15º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	157.704,08	0,00	0,00	54.426.709,63
16º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	610.595,05	0,00	0,00	54.426.709,63
17º Amortización Bonos Serie E** Series E Bond Amortisation**	0,00	0,00	0,00	54.426.709,63
18º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee	159.277,98	0,00	0,00	54.426.709,63
19º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation Variable Remuneration	13.947.858,12	0,00	0,00	54.426.709,63
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	54.426.709,63
Total aplicado Total applied	126.654.593,49	126.654.593,49		

* 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*

Divisa / Currency : EUR
 Fecha Pago / Payment Date : 22.05.2009

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

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	
<i>Available Funds for Amortisation Application Series A1, A2, A3, B, C, and D</i>			54.426.709,63
1º a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>			54.426.709,63
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	40.425.559,20	40.425.559,20	14.001.150,43
c) Amortización Bonos Serie A3 <i>Series A3 Bond Amortisation</i>	14.001.150,00	14.001.150,00	0,43
2º a) Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	0,43
b) Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	0,43
c) Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	0,43
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D	0,43	0,43	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, A3, B, C and D</i>			
Total aplicado <i>Total applied</i>	54.426.709,63	54.426.709,63	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	22.05.2009	28.452.556,64
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		28.452.556,21
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D			0,43
<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 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.*