

**COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES**  
**Dirección de Mercados Primarios**

Paseo de la Castellana, 19  
28046 MADRID

**Asunto: BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos**

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 22 de diciembre de 2008, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A, B y C emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 22.12.2008:
  - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0310003001)
  - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0310003019)
  - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES031000)
  - Vida media y amortización final de los Bonos 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 Préstamos Titulizados al 22.12.2008:
  - Clasificación por índices de referencia del tipo de interés.
  - 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 de los Préstamos Titulizados al 30.11.2008.
  
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 22.12.2008.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente  
Director General

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

## BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos

**Emisión / Issue :** Bonos Serie A / Series A Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0310003001  
**Número / Number :** 46.750 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

											Amortización Bonos Series A, B y C			
											Series A, B y C 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	%			
<b>TOTALES Totals</b>				<b>139.308.751,07</b>		<b>3.769,04</b>	<b>176.202.620,00</b>	<b>3,77%</b>				<b>176.202.620,00</b>	<b>176.202.620,00</b>	<b>0,00</b>
20.03.2009	3,425%	805,666982	660,646925											
22.12.2008	5,291%	1.311,077444	1.075,083504	61.292.870,51	0,00	1.797,39	84.027.982,50	1,80%	96.230,96	4.498.797.380,00	98,17%	84.027.982,50	84.027.982,50	0,00
22.09.2008	5,179%	1.668,788889	1.368,406889	78.015.880,56	0,00	1.971,65	92.174.637,50	1,97%	98.028,35	4.582.825.362,50	98,03%	92.174.637,50	92.174.637,50	0,00
29.05.2008									100.000,00	4.675.000.000,00	100,00%			

## BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos



**Emisión / Issue :** Bonos Serie B / Series B Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0310003019  
**Número / Number :** 2.500 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

											Amortización Bonos Series A, B y C			
											Series A, B y C 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	%			
<b>TOTALES Totals</b>				<b>8.090.590,28</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>176.202.620,00</b>	<b>176.202.620,00</b>	<b>0,00</b>
20.03.2009	3,825%	935,000000	766,700000											
22.12.2008	5,691%	1.438,558333	1.179,617833	3.596.395,83	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	250.000.000,00	100,00%	84.027.982,50	84.027.982,50	0,00
22.09.2008	5,579%	1.797,677778	1.474,095778	4.494.194,45	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	250.000.000,00	100,00%	92.174.637,50	92.174.637,50	0,00
29.05.2008									100.000,00	250.000.000,00	100,00%			

**BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos**


**Emisión / Issue :** Bonos Serie C / Series C Bonds  
**Código / Code ISIN :** ES0310003027  
**Número / Number :** 750 Bonos / Bonds  
**Divisa / Currency :** EUR  
**Fecha / Date :** 22.12.2008

											Amortización Bonos Series A, B y C				
											Series A, B y C 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	%				
<b>TOTALES Totals</b>				<b>2.599.677,08</b>		<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00%</b>				<b>176.202.620,00</b>	<b>176.202.620,00</b>	<b>0,00</b>	
20.03.2009	4,225%	1.032,777778	846,877778												
22.12.2008	6,091%	1.539,669444	1.262,528944	1.154.752,08	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%	84.027.982,50	84.027.982,50	0,00	
22.09.2008	5,979%	1.926,566667	1.579,784667	1.444.925,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	75.000.000,00	100,00%	92.174.637,50	92.174.637,50	0,00	
29.05.2008									100.000,00	75.000.000,00	100,00%				

**BBVA RMBS 5 Fondo de Titulación 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 Titulación al día 22/12/2008

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA									
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE			0,48%						
% ANUAL EQUIVALENTE			5,58%						
<b>BONOS SERIE A</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	11,33						
		fecha	17/04/20						
	Amortización Final	años	39,27						
		fecha	20/03/48						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	10,80						
		fecha	05/10/19						
	Amortización Final	años	25,26						
		fecha	20/03/34						
<b>BONOS SERIE B</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	18,86						
		fecha	25/10/27						
	Amortización Final	años	39,27						
		fecha	20/03/48						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	17,76						
		fecha	17/09/26						
	Amortización Final	años	25,26						
		fecha	20/03/34						
<b>BONOS SERIE C</b>									
Sin amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	18,86						
		fecha	25/10/27						
	Amortización Final	años	39,27						
		fecha	20/03/48						
Con amort. opcional <sup>(1)</sup>	Vida media	años	17,76						
		fecha	17/09/26						
	Amortización Final	años	25,26						
		fecha	20/03/34						

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

## BBVA RMBS 5 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*: 22/12/2008

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>	27.811	100,00	4.811.648.130,31	100,00	2.281	100,00	525.699,18	100,00	27.811	100,00	4.811.122.431,13	100,00	5,901%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	27.448	98,69	4.761.315.323,91	98,95	2.214	97,06	506.233,88	96,30	27.448	98,69	4.760.809.090,03	98,95	5,901%	0,686	0,130	3,000
M. Hipotecario Bancos <i>Mortgage Market: Banks</i>	32	0,12	2.336.078,38	0,05	6	0,26	874,92	0,17	32	0,12	2.335.203,46	0,05	5,795%	0,047	0,000	0,550
M. Hipotecario Conjunto de Entidades <i>Mortgage Market: All Institutions</i>	331	1,19	47.996.728,02	1,00	61	2,67	18.590,38	3,54	331	1,19	47.978.137,64	1,00	5,912%	0,505	0,000	1,300
<b>Total :</b>	<b>27.811</b>	<b>100,00</b>	<b>4.811.648.130,31</b>	<b>100,00</b>	<b>2.281</b>	<b>100,00</b>	<b>525.699,18</b>	<b>100,00</b>	<b>27.811</b>	<b>100,00</b>	<b>4.811.122.431,13</b>	<b>100,00</b>				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,901%			
Media Simple / <i>Average</i> :			173.012,41				230,47				172.993,51		5,913%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			5.763,66				0,01				5.763,66		3,600%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			987.316,05				3.599,33				987.316,05		7,611%			

## BBVA RMBS 5 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: 22/12/2008

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
<b>Impagados / Delinquencies</b>															
De > 0 a ≤ 1 Mes Up to 1 month	1.387	172.407,64	719.494,03	24,70	891.926,37	26,50	236.331.151,99	59,61	0,00	236.503.559,63	59,57	237.223.078,36	292.773.680,59	80,7803	81,0261
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	533	144.590,00	769.792,58	0,00	914.382,58	27,17	91.267.823,20	23,02	0,00	91.412.413,20	23,03	92.182.205,78	113.262.943,22	80,7081	81,3878
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	193	80.934,26	477.966,24	0,00	558.900,50	16,61	35.262.643,28	8,89	0,00	35.343.577,54	8,90	35.821.543,78	43.370.098,36	81,4930	82,5950
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	156	91.927,56	621.729,29	16.296,36	729.953,21	21,69	26.621.266,66	6,71	0,00	26.713.194,22	6,73	27.351.219,87	33.009.322,39	80,9262	82,8591
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	39	35.838,48	220.150,67	14.579,97	270.569,12	8,04	6.998.022,27	1,77	0,00	7.033.860,75	1,77	7.268.591,39	8.587.032,04	81,9126	84,6461
<b>Subtotal :</b>	<b>2.308</b>	<b>525.697,94</b>	<b>2.809.132,81</b>	<b>30.901,03</b>	<b>3.365.731,78</b>	<b>100,00</b>	<b>396.480.907,40</b>	<b>100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>397.006.605,34</b>	<b>100,00</b>	<b>399.846.639,18</b>	<b>491.003.076,60</b>	<b>80,8562</b>	<b>81,4347</b>
<b>Dudosos (subjectivos) / Doubt debts (subjectives)</b>															
	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
<b>Subtotal :</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,0000</b>	<b>0,0000</b>
<b>Total :</b>	<b>2.308</b>	<b>525.697,94</b>	<b>2.809.132,81</b>	<b>30.901,03</b>	<b>3.365.731,78</b>		<b>396.480.907,40</b>		<b>0,00</b>	<b>397.006.605,34</b>		<b>399.846.639,18</b>	<b>491.003.076,60</b>	<b>80,8562</b>	<b>81,4347</b>

## BBVA RMBS 5 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:** 30/11/2008

**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				Acumulada Cumulative
	Mensual Monthly	Trimestral Quarterly	Semestral Semiannualy	Anual Annual	
30/11/2008	6,59	5,58	5,41		5,28
31/10/2008	6,24	4,61	5,06		5,06
30/09/2008	3,88	4,47			4,82
31/08/2008	3,69	5,24			5,05
31/07/2008	5,84	5,50			5,50
30/06/2008	6,17				5,33
31/05/2008	4,48				4,48
26/05/2008					



**BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos**
**Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application**


Divisa / Currency : **EUR**  
 Fecha Pago / Payment Date : **22.12.2008**

**Fondos Disponibles**  
**Amortización Series**  
**A, B y C**

			Fondos Disponibles		Amortización Series	
			Available Funds		Available Funds for Amortisation	
		Saldo	Balance	Saldo	Balance	
<b>A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds</b>						
Cuenta Tesorería Treasury Account.	Saldo de inicio al Initial balance at:	22.12.2008		296.655.492,51	296.655.492,51	
Principales cobrados Préstamos Loans Principals collected			84.027.960,37			
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected			67.905.963,83			
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account		142.000.000,00			
Rendimientos Cuentas Accounts Interest			2.721.568,31			
Fondos Disponibles (Otros) Available Funds (Another)			0,00			
Permuta Financiera (neto cobrado) Financial Swap (net receipt)				70.311.553,38	70.311.553,38	
Cobros Collections			70.311.553,38			
Pagos Payments			0,00			
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C				333,11	333,11	
Remaining Available Funds Amortisation Series A, B y C						
<b>Total Fondos Disponibles Total Available Funds</b>			<b>366.967.379,00</b>	<b>366.967.379,00</b>	<b>0,00</b>	
<b>B.1 APLICACIÓN Application</b>						
			Devengado	Aplicado		
			Accrued	Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses			57.500,00	57.500,00	366.909.879,00	0,00
2º Comisión administración Préstamos Loans servicing fee			121.420,35	121.420,35	366.788.458,65	0,00
3º Permuta Financiera (neto pagado)* Financial Swap (net paid)*			67.923.449,58	67.923.449,58	298.865.009,07	0,00
4º Intereses Bonos Serie A Series A Bond Interest			61.292.870,51	61.292.870,51	237.572.138,56	0,00
5º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *			3.596.395,83	3.596.395,83	233.975.742,73	0,00
6º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *			1.154.752,08	1.154.752,08	232.820.990,65	0,00
7º Retención para Amortización Series A, B y C Withholding for Amortisation Series			84.028.293,48	84.028.293,48	148.792.697,17	84.028.293,48
(+) Principal Pendiente Series A, B y C Outstanding Principal Series		4.907.825.362,50				
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans		4.823.797.069,02				
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans		0,00				
8º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **			0,00	0,00	148.792.697,17	84.028.293,48
9º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **			0,00	0,00	148.792.697,17	84.028.293,48
10º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve			142.000.000,00	142.000.000,00	6.792.697,17	84.028.293,48
11º Permuta Financiera (pago liquidativo)*** Swap liquidation Fund ***			0,00	0,00	6.792.697,17	84.028.293,48
12º Intereses Préstamo Subordinado Interest on Subordinated Loan			2.868.325,06	2.868.325,06	3.924.372,11	84.028.293,48
13º Reembolso principal Préstamo Subordinado Subordinated Loan principal repayment			0,00	0,00	3.924.372,11	84.028.293,48
14º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan			5.431,52	5.431,52	3.918.940,59	84.028.293,48
15º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment			27.941,55	27.941,55	3.890.999,04	84.028.293,48
16º Margen Intermediación Financiera Financial Intermediation Margin			7.224.513,69	3.890.999,04	0,00	84.028.293,48
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds			0,00	0,00	0,00	84.028.293,48
<b>Total aplicado Total applied</b>			<b>370.300.893,65</b>	<b>366.967.379,00</b>		<b>84.028.293,48</b>

\* 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.*

**BBVA RMBS 5 Fondo de Titulización de Activos**

**Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application**



Divisa / Currency : **EUR**

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

**Fondos Disponibles  
Amortización Series**

	Devengado <i>Accrued</i>	Aplicado <i>Applied</i>	<b>84.028.293,48</b>
1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	84.027.982,50	84.027.982,50	310,98
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	310,98
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	310,98
<b>Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B y C.</b> <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i>	310,98	310,98	0,00
<b>Total aplicado</b> <i>Total applied</i>	<b>84.028.293,48</b>	<b>84.028.293,48</b>	

**C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN** *Statement after application*

<b>Cuenta Tesorería</b> <i>Treasury Account:</i>	<b>Saldo final al *</b> <i>Final balance at *</i>	<b>22.12.2008</b>	<b>142.000.310,98</b>
<b>Fondo de Reserva</b> <i>Reserve Fund</i>	<b>incluido en Cuenta Tesorería</b> <i>Included on Treasury Account</i>		<b>142.000.000,00</b>
<b>Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A,B y C</b> <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B and C</i>			<b>310,98</b>

\* 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*