

COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Dirección de Mercados Primarios

Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

Asunto: MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos.

En relación con el Fondo de la referencia, les adjuntamos la siguiente información periódica correspondiente al 26 de febrero de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A, B, C, D, E y F emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 26.02.2009:
 - Emisión de Bonos de la Serie A (ISIN: ES0361795000)
 - Emisión de Bonos de la Serie B (ISIN: ES0361795018)
 - Emisión de Bonos de la Serie C (ISIN: ES0361795026)
 - Emisión de Bonos de la Serie D (ISIN: ES0361795034)
 - Emisión de Bonos de la Serie E (ISIN: ES0361795042)
 - Emisión de Bonos de la Serie F (ISIN: ES0361795059)
 - 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 Certificados de Transmisión de Hipoteca al 26.02.2009:
 - 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 de los Préstamos Hipotecarios al 31.01.2009.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 26.02.2009.

Atentamente,

Mario Masiá Vicente
Director General

Anexo : documentación que se cita (11 estados, 1 ejemplar).

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie A / Series A Bonds
Código / Code ISIN : ES0361795000
Número / Number : 7.544 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

											Amortización Bonos Series A, B, C, D y E Series A, B, C, D and E 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				69.235.837,48		55.766,59	420.703.154,96	55,77%				420.703.154,96	420.703.154,96	0,00	
25.05.2009	2,017%	220,568670	180,866309												
25.02.2009	4,171%	496,569780	407,187220	3.746.122,42	0,00	2.352,52	17.747.410,88	2,35%	44.233,41	333.696.845,04	44,23%	17.747.410,88	17.747.410,88	0,00	
25.11.2008	5,113%	631,393212	517,742434	4.763.230,39	0,00	1.735,39	13.091.782,16	1,74%	46.585,93	351.444.255,92	46,59%	13.091.782,16	13.091.782,16	0,00	
25.08.2008	5,005%	644,485778	528,478338	4.862.000,71	0,00	2.620,02	19.765.430,88	2,62%	48.321,32	364.536.038,08	48,32%	19.765.430,88	19.765.430,88	0,00	
26.05.2008	4,523%	611,074291	501,080919	4.609.944,45	0,00	2.506,30	18.907.527,20	2,51%	50.941,34	384.301.468,96	50,94%	18.907.527,20	18.907.527,20	0,00	
25.02.2008	4,827%	682,780715	559,880186	5.150.897,71	0,00	2.510,73	18.940.947,12	2,51%	53.447,64	403.208.996,16	53,45%	18.940.947,12	18.940.947,12	0,00	
26.11.2007	4,861%	717,753080	588,557526	5.414.729,24	0,00	2.454,77	18.518.784,88	2,45%	55.958,37	422.149.943,28	55,96%	18.518.784,88	18.518.784,88	0,00	
27.08.2007	4,236%	688,943819	564,933932	5.197.392,17	0,00	3.874,59	29.229.906,96	3,87%	58.413,14	440.668.728,16	58,41%	29.229.906,96	29.229.906,96	0,00	
25.05.2007	3,993%	650,305686	533,250663	4.905.906,10	0,00	4.337,40	32.721.345,60	4,34%	62.287,73	469.898.635,12	62,29%	32.721.345,60	32.721.345,60	0,00	
26.02.2007	3,768%	669,490630	548,982317	5.050.637,31	0,00	3.665,06	27.649.212,64	3,67%	66.625,13	502.619.980,72	66,63%	27.649.212,64	27.649.212,64	0,00	
27.11.2006	3,403%	661,636376	562,390920	4.991.384,82	0,00	4.171,36	31.468.739,84	4,17%	70.290,19	530.269.193,36	70,29%	31.468.739,84	31.468.739,84	0,00	
25.08.2006	3,054%	619,699040	526,744184	4.675.009,56	0,00	4.939,54	37.263.889,76	4,94%	74.461,55	561.737.933,20	74,46%	37.263.889,76	37.263.889,76	0,00	
25.05.2006	2,778%	570,719402	485,111492	4.305.507,17	0,00	5.609,62	42.318.973,28	5,61%	79.401,09	599.001.822,96	79,40%	42.318.973,28	42.318.973,28	0,00	
27.02.2006	2,593%	619,866915	526,886878	4.676.276,01	0,00	6.541,87	49.351.867,28	6,54%	85.010,71	641.320.796,24	85,01%	49.351.867,28	49.351.867,28	0,00	
25.11.2005	2,283%	562,262113	477,922796	4.241.705,38	0,00	4.818,69	36.352.197,36	4,82%	91.552,58	690.672.663,52	91,55%	36.352.197,36	36.352.197,36	0,00	
25.08.2005	2,254%	350,622222	298,028889	2.645.094,04	0,00	3.628,73	27.375.139,12	3,63%	96.371,27	727.024.860,88	96,37%	27.375.139,12	27.375.139,12	0,00	
30.06.2005									100.000,00	754.400.000,00	100,00%				

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie B / Series B Bonds
Código / Code ISIN : ES0361795018
Número / Number : 132 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

											Amortización Bonos Series A, B, C, D y E Series A, B, C, D and E 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				1.920.606,60	0,00	0,00	0,00%				420.703.154,96	420.703.154,96	0,00		
25.05.2009	2,107%	520,897222	427,135722												
25.02.2009	4,261%	1.088,922222	892,916222	143.737,73	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	17.747.410,88	17.747.410,88	0,00		
25.11.2008	5,203%	1.329,655556	1.090,317556	175.514,53	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	13.091.782,16	13.091.782,16	0,00		
25.08.2008	5,095%	1.287,902778	1.056,080278	170.003,17	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	19.765.430,88	19.765.430,88	0,00		
26.05.2008	4,613%	1.166,063889	956,172389	153.920,43	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	18.907.527,20	18.907.527,20	0,00		
25.02.2008	4,917%	1.242,908333	1.019,184833	164.063,90	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	18.940.947,12	18.940.947,12	0,00		
26.11.2007	4,951%	1.251,502778	1.026,232278	165.198,37	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	18.518.784,88	18.518.784,88	0,00		
27.08.2007	4,326%	1.129,566667	926,244667	149.102,80	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	29.229.906,96	29.229.906,96	0,00		
25.05.2007	4,083%	998,066667	818,414667	131.744,80	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	32.721.345,60	32.721.345,60	0,00		
26.02.2007	3,858%	975,216667	799,677667	128.728,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	27.649.212,64	27.649.212,64	0,00		
27.11.2006	3,493%	912,061111	775,251944	120.392,07	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	31.468.739,84	31.468.739,84	0,00		
25.08.2006	3,144%	803,466667	682,946667	106.057,60	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	37.263.889,76	37.263.889,76	0,00		
25.05.2006	2,868%	693,100000	589,135000	91.489,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	42.318.973,28	42.318.973,28	0,00		
27.02.2006	2,683%	700,561111	595,476944	92.474,07	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	49.351.867,28	49.351.867,28	0,00		
25.11.2005	2,373%	606,433333	515,468333	80.049,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	36.352.197,36	36.352.197,36	0,00		
25.08.2005	2,344%	364,622222	309,928889	48.130,13	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	27.375.139,12	27.375.139,12	0,00		
30.06.2005									100.000,00	100,00%					

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulación de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0361795026
Número / Number : 104 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

											Amortización Bonos Series A, B, C, D y E Series A, B, C, D and E 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				1.551.800,76	0,00	0,00	0,00					420.703.154,96	420.703.154,96	0,00	
25.05.2009	2,207%	545,619444	447,407944												
25.02.2009	4,361%	1.114,477778	913,871778	115.905,69	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	17.747.410,88	17.747.410,88	0,00	
25.11.2008	5,303%	1.355,211111	1.111,273111	140.941,96	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	13.091.782,16	13.091.782,16	0,00	
25.08.2008	5,195%	1.313,180556	1.076,808056	136.570,78	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	19.765.430,88	19.765.430,88	0,00	
26.05.2008	4,713%	1.191,341667	976,900167	123.899,53	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	18.907.527,20	18.907.527,20	0,00	
25.02.2008	5,017%	1.268,186111	1.039,912611	131.891,36	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	18.940.947,12	18.940.947,12	0,00	
26.11.2007	5,051%	1.276,780556	1.046,960056	132.785,18	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	18.518.784,88	18.518.784,88	0,00	
27.08.2007	4,426%	1.155,677778	947,655778	120.190,49	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	29.229.906,96	29.229.906,96	0,00	
25.05.2007	4,183%	1.022,511111	838,459111	106.341,16	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	32.721.345,60	32.721.345,60	0,00	
26.02.2007	3,958%	1.000,494444	820,405444	104.051,42	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	27.649.212,64	27.649.212,64	0,00	
27.11.2006	3,593%	938,172222	797,446389	97.569,91	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	31.468.739,84	31.468.739,84	0,00	
25.08.2006	3,244%	829,022222	704,668889	86.218,31	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	37.263.889,76	37.263.889,76	0,00	
25.05.2006	2,968%	717,266667	609,676667	74.595,73	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	42.318.973,28	42.318.973,28	0,00	
27.02.2006	2,783%	726,672222	617,671389	75.573,91	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	49.351.867,28	49.351.867,28	0,00	
25.11.2005	2,473%	631,988889	537,190556	65.726,84	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	36.352.197,36	36.352.197,36	0,00	
25.08.2005	2,444%	380,177778	323,151111	39.538,49	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	10.400.000,00	100,00%	27.375.139,12	27.375.139,12	0,00	
30.06.2005									100.000,00	10.400.000,00	100,00%				

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie D / Series D Bonds
Código / Code ISIN : ES0361795034
Número / Number : 88 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

												Amortización Bonos Series A, B, C, D y E Series A, B, C, D and E 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				1.365.314,36	0,00	0,00	0,00%					420.703.154,96	420.703.154,96	0,00	
25.05.2009	2,367%	585,175000	479,843500												
25.02.2009	4,521%	1.155,366667	947,400667	101.672,27	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	17.747.410,88	17.747.410,88	0,00	
25.11.2008	5,463%	1.396,100000	1.144,802000	122.856,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	13.091.782,16	13.091.782,16	0,00	
25.08.2008	5,355%	1.353,625000	1.109,972500	119.119,00	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	19.765.430,88	19.765.430,88	0,00	
26.05.2008	4,873%	1.231,783111	1.010,062151	108.396,91	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	18.907.527,20	18.907.527,20	0,00	
25.02.2008	5,177%	1.308,630556	1.073,077056	115.159,49	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	18.940.947,12	18.940.947,12	0,00	
26.11.2007	5,211%	1.317,225000	1.080,124500	115.915,80	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	18.518.784,88	18.518.784,88	0,00	
27.08.2007	4,586%	1.197,455556	981,913556	105.376,09	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	29.229.906,96	29.229.906,96	0,00	
25.05.2007	4,343%	1.061,622222	870,530222	93.422,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	32.721.345,60	32.721.345,60	0,00	
26.02.2007	4,118%	1.040,938889	853,569889	91.602,62	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	27.649.212,64	27.649.212,64	0,00	
27.11.2006	3,753%	979,950000	832,957500	86.235,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	31.468.739,84	31.468.739,84	0,00	
25.08.2006	3,404%	869,911111	739,424444	76.552,18	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	37.263.889,76	37.263.889,76	0,00	
25.05.2006	3,128%	755,933333	642,543333	66.522,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	42.318.973,28	42.318.973,28	0,00	
27.02.2006	2,943%	768,450000	653,182500	67.623,60	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	49.351.867,28	49.351.867,28	0,00	
25.11.2005	2,633%	672,877778	571,946111	59.213,24	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	36.352.197,36	36.352.197,36	0,00	
25.08.2005	2,604%	405,066667	344,306667	35.645,87	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	8.800.000,00	100,00%	27.375.139,12	27.375.139,12	0,00	
30.06.2005									100.000,00	8.800.000,00	100,00%				

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie E / Series E Bonds
Código / Code ISIN : ES0361795042
Número / Number : 132 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

											Amortización Bonos Series A, B, C, D y E Series A, B, C, D and E Bond Amortisation				
Fecha de Pago Payment Date	% Tipo Interés % Interest Rate	Cupón Coupon		Intereses Serie Series Interest		Principal Amortizado Principal Repaid			Saldo Principal Pendiente Outstanding Principal Balance			Principal Devengado Principal Due	Principal Amortizado Principal Repaid	Déficit Amortización Amortisation Deficiency	
		Bruto Gross	Neto Net	Pagados Paid	Impagados Unpaid	Bono Bond	Serie Series	%	Bono Bond	Serie Series	%				
TOTALES Totals				2.709.291,93	0,00	0,00	0,00%				420.703.154,96	420.703.154,96	0,00		
25.05.2009	3,717%	918,925000	753,518500												
25.02.2009	5,871%	1.500,366667	1.230,300667	198.048,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	17.747.410,88	17.747.410,88	0,00		
25.11.2008	6,813%	1.741,100000	1.427,702000	229.825,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	13.091.782,16	13.091.782,16	0,00		
25.08.2008	6,705%	1.694,875000	1.389,797500	223.723,50	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	19.765.430,88	19.765.430,88	0,00		
26.05.2008	6,223%	1.573,036111	1.289,889611	207.640,77	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	18.907.527,20	18.907.527,20	0,00		
25.02.2008	6,527%	1.649,880556	1.352,902056	217.784,23	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	18.940.947,12	18.940.947,12	0,00		
26.11.2007	6,561%	1.658,475000	1.359,949500	218.918,70	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	18.518.784,88	18.518.784,88	0,00		
27.08.2007	5,936%	1.549,955556	1.270,963556	204.594,13	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	29.229.906,96	29.229.906,96	0,00		
25.05.2007	5,693%	1.391,622222	1.141,130222	183.694,13	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	32.721.345,60	32.721.345,60	0,00		
26.02.2007	5,468%	1.382,188889	1.133,394889	182.448,93	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	27.649.212,64	27.649.212,64	0,00		
27.11.2006	5,103%	1.332,450000	1.132,582500	175.883,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	31.468.739,84	31.468.739,84	0,00		
25.08.2006	4,754%	1.214,911111	1.032,674444	160.368,27	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	37.263.889,76	37.263.889,76	0,00		
25.05.2006	4,478%	1.082,183333	919,855833	142.848,20	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	42.318.973,28	42.318.973,28	0,00		
27.02.2006	4,293%	1.120,950000	952,807500	147.965,40	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	49.351.867,28	49.351.867,28	0,00		
25.11.2005	3,983%	1.017,877778	865,196111	134.359,87	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	36.352.197,36	36.352.197,36	0,00		
25.08.2005	3,954%	615,066667	522,806667	81.188,80	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	13.200.000,00	100,00%	27.375.139,12	27.375.139,12	0,00		
30.06.2005								100.000,00	13.200.000,00	100,00%					

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos



Emisión / Issue : Bonos Serie F / Series F Bonds
Código / Code ISIN : ES0361795059
Número / Number : 92 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 25.02.2009

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				2.622.352,15		0,00	0,00	0,00%			
25.05.2009	5,867%	1.450,452778	1.189,371278								
25.02.2009	8,021%	2.049,811111	1.680,845111	188.582,62	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.11.2008	8,963%	2.290,544444	1.878,246444	210.730,09	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.08.2008	8,855%	2.238,347222	1.835,444722	205.927,94	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
26.05.2008	8,373%	2.116,508333	1.735,536833	194.718,77	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.02.2008	8,677%	2.193,352778	1.798,549278	201.788,46	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
26.11.2007	8,711%	2.201,947222	1.805,596722	202.579,14	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
27.08.2007	8,086%	2.111,344444	1.731,302444	194.243,69	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.05.2007	7,843%	1.917,177778	1.572,085778	176.380,36	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
26.02.2007	7,618%	1.925,661111	1.579,042111	177.160,82	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
27.11.2006	7,253%	1.893,838889	1.609,763056	174.233,18	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.08.2006	6,904%	1.764,355556	1.499,702223	162.320,71	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.05.2006	6,628%	1.601,766667	1.361,501667	147.362,53	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
27.02.2006	6,443%	1.682,338889	1.429,988056	154.775,18	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.11.2005	6,133%	1.567,322222	1.332,223889	144.193,64	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
25.08.2005	6,104%	949,511111	807,084444	87.355,02	0,00	0,00	0,00	0,00%	100.000,00	9.200.000,00	100,00%
30.06.2005									100.000,00	9.200.000,00	100,00%

MBS Bancaja 2 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

26/02/2009

VIDA MEDIA Y AMORTIZACION FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPOTESIS DE % TASA DE AMORTIZACION ANTICIPADA									
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			TASA AMORTIZACION ANTICIPADA						
			1,06%						
BONOS SERIE A									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	5,25						
		fecha	26/05/2014						
Amortización Final		años	26,02						
		fecha	25/02/2035						
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,43						
		fecha	29/07/2013						
Amortización Final		años	8,25						
		fecha	25/05/2017						
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	4,96						
		fecha	02/08/2014						
Amortización Final		años	26,02						
		fecha	25/02/2035						
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,18						
		fecha	05/01/2013						
Amortización Final		años	8,25						
		fecha	25/05/2017						
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	4,96						
		fecha	02/08/2014						
Amortización Final		años	26,02						
		fecha	25/02/2035						
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,18						
		fecha	05/01/2013						
Amortización Final		años	8,25						
		fecha	25/05/2017						
BONOS SERIE D									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	4,96						
		fecha	02/08/2014						
Amortización Final		años	26,02						
		fecha	25/02/2035						
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,18						
		fecha	05/01/2013						
Amortización Final		años	8,25						
		fecha	25/05/2017						
BONOS SERIE E									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	4,96						
		fecha	02/08/2014						
Amortización Final		años	26,02						
		fecha	25/02/2035						
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	4,18						
		fecha	05/01/2013						
Amortización Final		años	8,25						
		fecha	25/05/2017						
BONOS SERIE F									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	14,80						
		fecha	12/10/2023						
Amortización Final		años	26,02						
		fecha	25/02/2035						
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	5,14						
		fecha	16/04/2014						
Amortización Final		años	8,25						
		fecha	25/05/2017						

Ejercicio de amortización anticipada opcional (1) 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%.

MBS BANCAJA 2 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*: 25/02/2009

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>	4.744	100,00	378.956.418,23	100,00	493	100,00	335.182,90	100,00	4.743	100,00	378.621.235,33	100,00	5,810%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	4.744	100,00	378.956.418,23	100,00	493	100,00	335.182,90	100,00	4.743	100,00	378.621.235,33	100,00	5,810%	0,948	0,250	2,500
Total :	4.744	100,00	378.956.418,23	100,00	493	100,00	335.182,90	100,00	4.743	100,00	378.621.235,33	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,810%			
Media Simple / <i>Average</i> :			79.881,20				679,88				79.827,37		5,843%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			9,19				0,08				9,19		3,702%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			1.355.429,46				30.512,67				1.355.429,46		7,384%			

MBS BANCAJA 2 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*: 25/02/2009

Divisa / *Currency*: EUR

Antigüedad <i>Aging</i>	Deuda Vencida <i>Overdue Debt</i>						Deuda Pendiente de Vencer <i>Outstanding Debt</i>			Deuda total <i>Total Debt</i>			Garantía <i>Security</i>	% Deuda/Tasación <i>% Loan to Value</i>		
	Num.	Principal	Intereses <i>Interest</i>	Otros <i>Other</i>	Total	%	Principal	%	Otros <i>Other</i>	Principal	%	Deuda total <i>Total Debt</i>	V. Tasación <i>Value</i>	s/Principal <i>o/Principal</i>	s/Total <i>o/Total</i>	
Impagados / <i>Delinquencies</i>																
De > 0 a ≤ 1 Mes <i>Up to 1 month</i>	303	70.703,66	71.204,24	0,00	141.907,90	16,03	26.584.352,62	59,65	0,00	26.655.056,28	59,36	26.726.260,52	50.881.357,75	52,3867	52,5266	
De > 1 a ≤ 2 Meses <i>from > 1 to ≤ 2 months</i>	89	48.125,03	65.199,79	0,00	113.324,82	12,80	8.135.926,11	18,26	0,00	8.184.051,14	18,23	8.249.250,93	16.423.902,59	49,8301	50,2271	
De > 2 a ≤ 3 Meses <i>from > 2 to ≤ 3 months</i>	36	23.775,35	46.888,35	0,00	70.663,70	7,98	3.346.462,54	7,51	0,00	3.370.237,89	7,51	3.417.126,24	6.444.265,96	52,2982	53,0258	
De > 3 a ≤ 6 Meses <i>from > 3 to ≤ 6 months</i>	28	39.787,02	54.797,08	0,00	94.584,10	10,68	2.430.872,89	5,45	0,00	2.470.659,91	5,50	2.525.456,99	5.060.626,97	48,8212	49,9040	
De > 6 a < 12 Meses <i>from > 6 to < 12 months</i>	18	65.867,82	103.997,77	0,00	169.865,59	19,19	2.391.481,75	5,37	0,00	2.457.349,57	5,47	2.561.347,34	4.116.049,77	59,7016	62,2283	
De ≥ 12 a < 18 Meses <i>from ≥ 12 to < 18 months</i>	10	27.673,66	70.691,62	0,00	98.365,28	11,11	840.859,23	1,89	0,00	868.532,89	1,93	939.224,51	1.445.409,59	60,0890	64,9798	
De ≥ 18 a < 24 Meses <i>from ≥ 18 to < 24 months</i>	3	9.173,84	23.383,13	0,00	32.556,97	3,68	221.890,14	0,50	0,00	231.063,98	0,51	254.447,11	395.420,95	58,4349	64,3484	
De ≥ 2 Años <i>from ≥ 2 years</i>	9	50.076,52	113.888,26	0,00	163.964,78	18,52	613.587,66	1,38	0,00	663.664,18	1,48	777.552,44	1.778.669,12	37,3124	43,7154	
Subtotal :	496	335.182,90	550.050,24	0,00	885.233,14	100,00	44.565.432,94	100,00	0,00	44.900.615,84	100,00	45.450.666,08	86.545.702,70	51,8808	52,5164	
Dudosos (subjettivos) / <i>Doubt debts (subjectives)</i>																
	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000	
Subtotal :	0	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,0000	0,0000	
Total :	496	335.182,90	550.050,24	0,00	885.233,14		44.565.432,94		0,00	44.900.615,84		45.450.666,08	86.545.702,70	51,8808	52,5164	

MBS BANCAJA 2 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*: 31/01/2009

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	9,67	12,44	10,71	11,65	15,43
31/12/2008	18,36	12,40	11,66	12,00	15,56
30/11/2008	8,97	8,81	10,67	11,44	15,49
31/10/2008	9,53	8,95	11,11	11,74	15,65
30/09/2008	7,93	10,92	12,11	12,09	15,79
31/08/2008	9,37	12,49	12,35	12,11	15,99
31/07/2008	15,29	13,22	12,58	12,35	16,15
30/06/2008	12,72	13,29	12,34	12,49	16,18
31/05/2008	11,61	12,21	12,21	13,01	16,27
30/04/2008	15,49	11,94	12,38	13,55	16,40
31/03/2008	9,43	11,37	12,07	13,66	16,43
29/02/2008	10,80	12,20	11,87	14,60	16,63
31/01/2008	13,83	12,81	12,13	15,00	16,81
31/12/2007	11,95	12,75	12,65	14,95	16,90
30/11/2007	12,63	11,54	13,81	15,25	17,06
31/10/2007	13,68	11,44	14,71	15,64	17,21
30/09/2007	8,20	12,55	15,23	15,88	17,33
31/08/2007	12,34	16,03	17,25	16,48	17,65
31/07/2007	16,88	17,85	17,77	16,65	17,85
30/06/2007	18,75	17,83	17,18	16,62	17,89
31/05/2007	17,92	18,44	16,67	16,55	17,85
30/04/2007	16,81	17,70	16,55	16,58	17,85
31/03/2007	20,55	16,53	16,52	16,64	17,90
28/02/2007	15,64	14,86	15,70	16,82	17,77
31/01/2007	13,23	15,40	15,51	17,35	17,87
31/12/2006	15,67	16,51	16,05	17,87	18,11
30/11/2006	17,24	16,54	16,43	18,22	18,24
31/10/2006	16,61	15,61	16,61	18,57	18,30
30/09/2006	15,78	15,59	16,76	18,48	18,41
31/08/2006	14,44	16,32	17,92	18,38	18,58
31/07/2006	16,53	17,60	19,16	18,33	18,87
30/06/2006	17,94	17,91	19,66	18,52	19,04
31/05/2006	18,31	19,49	19,97	19,13	19,13
30/04/2006	17,47	20,69	20,49		19,21
31/03/2006	22,58	21,37	20,18		19,38
28/02/2006	21,94	20,46	18,84		19,02
31/01/2006	19,56	20,28	17,50		18,64
31/12/2005	19,85	18,97	17,37		18,51
30/11/2005	21,42	17,20	18,29		18,29
31/10/2005	15,50	14,62			17,65
30/09/2005	14,49	15,74			18,17
31/08/2005	13,87	19,36			19,36
31/07/2005	18,77				21,98
30/06/2005	25,07				25,07

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

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



Fondos Disponibles
 Amortización
 Series A, B, C, D y E

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

Cuenta Tesorería Treasury Account	Saldo de inicio al Initial balance at: 25.02.2009	Fondos Disponibles Available Funds for	
		Saldo Balance	Saldo Balance
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected	5.936.009,75		
Principales cobrados Préstamos Loans principals collected	17.732.725,90		
Fondo de Reserva Reserve Fund incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	9.200.000,00		
Rendimientos Cuentas Accounts Interest	228.398,41		
Fondos Disponibles (otros) Available Funds (another)	9,54		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B, C, D y E		18,82	
Permuta Intereses (neto cobrado) Interest Swaps (net receipt)		0,00	
Cobros / Collections	4.082.037,54		
Pagos / Payments	5.069.041,47		
Total Fondos Disponibles Total Available Funds		33.097.162,42	0,00

B.1 APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES Available Funds Application

	Devengado	Aplicado		
	Accrued	Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	14.062,40	14.062,40	33.083.100,02	0,00
2º Permuta de Intereses (neto pagado) * Interest Swaps (net paid) *	987.003,93	987.003,93	32.096.096,09	0,00
3º Intereses Bonos Serie A Series A Bond Interest	3.746.122,42	3.746.122,42	28.349.973,67	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	143.737,73	143.737,73	28.206.235,94	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	115.905,69	115.905,69	28.090.330,25	0,00
6º Intereses Bonos Serie D* Series D Bond Interest *	101.672,27	101.672,27	27.988.657,98	0,00
7º Intereses Bonos Serie E* Series E Bond Interest *	198.048,40	198.048,40	27.790.609,58	0,00
8º Retención para Amortización Series A, B, C, D y E Withholding for Amortisation Series A, B, C, D and E	17.747.414,66	17.747.414,66	10.043.194,92	17.747.414,66
(+) Principal Pendiente Series A, B, C, D y E Outstanding Principal Series	397.044.255,92			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	380.191.569,42			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	894.728,16			
9º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **	0,00	0,00	10.043.194,92	17.747.414,66
10º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **	0,00	0,00	10.043.194,92	17.747.414,66
11º Intereses Bonos Serie D** Series D Bond Interest **	0,00	0,00	10.043.194,92	17.747.414,66
12º Intereses Bonos Serie E** Series E Bond Interest **	0,00	0,00	10.043.194,92	17.747.414,66
13º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	9.200.000,00	9.200.000,00	843.194,92	17.747.414,66
14º Intereses Bonos Serie F Series F Bond Interest	188.582,62	188.582,62	654.612,30	17.747.414,66
15º Amortización Bonos F Series F Bond Amortisation	0,00	0,00	654.612,30	17.747.414,66
16º Permuta de Intereses (pago liquidativo) ** Interest Swaps (liquidation payment) **	0,00	0,00	654.612,30	17.747.414,66
17º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	10.847,84	10.847,84	643.764,46	17.747.414,66
18º Amortización Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan repayment	117.500,00	117.500,00	526.264,46	17.747.414,66
19º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee	9.797,27	9.797,27	516.467,19	17.747.414,66
20º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation variable remuneration	2.459.618,59	516.467,19	0,00	17.747.414,66
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	17.747.414,66
Total aplicado Total applied	35.040.313,82	33.097.162,42		17.747.414,66

* 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.

MBS Bancaja 2 Fondo de Titulización de Activos

Aplicación de Fondos Disponibles Available Funds Application

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



Fondos Disponibles
 Amortización
 Series A, B, C, D y E

B.2. APLICACIÓN FONDOS DISPONIBLES PARA AMORTIZACIÓN SERIES A, B, C, D y E <i>Available Funds for Amortisation Application Series A, B, C, D y E</i>	Devengado	Aplicado	Fondos Disponibles
	<i>Accrued</i>	<i>Applied</i>	<i>Available Funds for Amortisation Series A, B, C, D and E</i>
			17.747.414,66
1º Amortización Bonos Serie A <i>Series A Bond Amortisation</i>	17.747.410,88	17.747.410,88	3,78
2º Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	3,78
3º Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	3,78
4º Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	3,78
5º Amortización Bonos Serie E <i>Series E Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	3,78
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B, C, D y E <i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A, B, C, D and E</i>	3,78	3,78	0,00
Total aplicado <i>Total applied</i>	17.747.414,66	17.747.414,66	

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	9.200.003,78
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		9.200.000,00
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A, B, C, D y E <i>Remaining Available Funds Amortisation Series A, B, C, D y E</i>			3,78

* 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.*