

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 23 de febrero de 2009, fecha de pago de intereses y de reembolso por amortización de principal de los Bonos Series A1, A2, A3, B, C, D y E emitidos con cargo al Fondo.

- Estados de los Bonos de Titulización al 23.02.2009:
 - 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 23.02.2009:
 - 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 al 31.01.2009.
- Estado de origen y aplicación de los fondos disponibles correspondiente a la Fecha de Pago 23.02.2009.

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 : 23.02.2009

											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				15.535.679,36		100.000,00	420.000.000,00	100,00%				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 : 23.02.2009

											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				145.930.093,39		6.072,90	93.340.473,00	6,07%				513.340.473,00	513.340.473,00	0,00
22.05.2009	2,008%	461,035952	378,049481											
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 : 23.02.2009

												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				48.236.236,13		0,00	0,00	0,00%				513.340.473,00	513.340.473,00	0,00	
22.05.2009	2,078%	507,955556	416,523556												
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 : 23.02.2009

											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				6.379.621,80		0,00	0,00	0,00%				513.340.473,00	513.340.473,00	0,00	
22.05.2009	2,158%	527,511111	432,559111												
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 Titulación de Activos


Emisión / Issue : Bonos Serie C / Series C Bonds
Código / Code ISIN : ES0312872049
Número / Number : 520 Bonos / Bonds
Divisa / Currency : EUR
Fecha / Date : 23.02.2009

											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				5.354.193,00	0,00	0,00	0,00%					513.340.473,00	513.340.473,00	0,00	
22.05.2009	2,388%	583,733333	478,661333												
23.02.2009	4,576%	1.156,711111	948,503111	601.489,78	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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 : 23.02.2009

												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				3.439.474,28	0,00	0,00	0,00%					513.340.473,00	513.340.473,00	0,00	
22.05.2009	3,788%	925,955556	759,283556												
23.02.2009	5,976%	1.510,600000	1.238,692000	392.756,00	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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%	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 : 23.02.2009

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				4.393.492,50	0,00	0,00	0,00%				
22.05.2009	5,888%	1.439,288889	1.180,216889								
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

Brutos / *Gross Interest*
 Retención / *Withholding tax* 18,00%
 Neto / *Net Interest*

Bono <i>Bond</i>	Serie <i>Series</i>
3.454,524107	1.070.902,47
621,814339	192.762,45
2.832,709768	878.140,02

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 al día 23/02/2009



			VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGUN DIFERENTES HIPOTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA/						
			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE			0,93%						
% ANUAL EQUIVALENTE			10,61%						
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	3,94						
	fecha		02/01/2013						
Amortización Final	años		9,75						
	fecha		22/11/2018						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	3,94						
	fecha		02/01/2013						
Amortización Final	años		9,75						
	fecha		22/11/2018						
BONOS SERIE A3									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	15,48						
	fecha		08/11/2024						
Amortización Final	años		37,77						
	fecha		22/11/2046						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	13,27						
	fecha		28/05/2022						
Amortización Final	años		14,75						
	fecha		22/11/2023						
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,34						
	fecha		25/06/2019						
Amortización Final	años		37,77						
	fecha		22/11/2046						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,39						
	fecha		07/11/2018						
Amortización Final	años		14,75						
	fecha		22/11/2023						
BONOS SERIE C									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,34						
	fecha		25/06/2019						
Amortización Final	años		37,77						
	fecha		22/11/2046						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,39						
	fecha		07/11/2018						
Amortización Final	años		14,75						
	fecha		22/11/2023						
BONOS SERIE D									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,34						
	fecha		25/06/2019						
Amortización Final	años		37,77						
	fecha		22/11/2046						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	9,39						
	fecha		07/11/2018						
Amortización Final	años		14,75						
	fecha		22/11/2023						
BONOS SERIE E									
Sin amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	21,90						
	fecha		01/11/2031						
Amortización Final	años		37,77						
	fecha		22/11/2046						
Con amort. opcional ⁽¹⁾	Vida media	años	10,39						
	fecha		13/07/2019						
Amortización Final	años		14,75						
	fecha		22/11/2023						

(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 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*: 23/02/2009

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>	15.878	100,00	2.076.408.083,04	100,00	2.773	100,00	1.446.256,46	100,00	15.878	100,00	2.074.961.826,58	100,00	5,683%			
EURIBOR/MIBOR a 1 año (M. Hipotecario) <i>1-year EURIBOR/MIBOR (Mortgage Market)</i>	15.878	100,00	2.076.408.083,04	100,00	2.773	100,00	1.446.256,46	100,00	15.878	100,00	2.074.961.826,58	100,00	5,683%	0,886	0,400	2,000
Total :	15.878	100,00	2.076.408.083,04	100,00	2.773	100,00	1.446.256,46	100,00	15.878	100,00	2.074.961.826,58	100,00				
Media Ponderada / <i>Weighted Average</i> :													5,683%			
Media Simple / <i>Average</i> :			130.772,65				521,55				130.681,56		5,708%			
Mínimo / <i>Minimum</i> :			38,35				0,04				38,35		3,852%			
Máximo / <i>Maximum</i> :			341.219,33				8.025,46				340.728,25		7,234%			

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: 23/02/2009

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	1.184	167.822,15	429.147,83	0,00	596.969,98	7,93	164.966.360,80	43,34	0,00	165.134.182,95	43,22	165.563.330,78	229.229.853,66	72,0387	72,2259
De > 1 a ≤ 2 Meses from > 1 to ≤ 2 months	483	143.358,97	514.682,08	0,00	658.041,05	8,74	66.764.628,61	17,54	0,00	66.907.987,58	17,51	67.422.669,66	89.565.159,19	74,7031	75,2778
De > 2 a ≤ 3 Meses from > 2 to ≤ 3 months	266	117.951,64	470.933,84	0,00	588.885,48	7,82	35.438.874,48	9,31	0,00	35.556.826,12	9,31	36.027.759,96	46.708.554,30	76,1249	77,1331
De > 3 a ≤ 6 Meses from > 3 to ≤ 6 months	355	237.494,19	1.084.907,61	0,00	1.322.401,80	17,56	48.117.556,74	12,64	0,00	48.355.050,93	12,65	49.439.958,54	62.748.369,17	77,0618	78,7908
De > 6 a < 12 Meses from > 6 to < 12 months	314	405.941,09	1.878.252,45	0,00	2.284.193,54	30,33	43.550.072,54	11,44	0,00	43.956.013,63	11,50	45.834.266,08	55.725.134,17	78,8800	82,2506
De ≥ 12 a < 18 Meses from ≥ 12 to < 18 months	135	274.251,95	1.236.371,72	0,00	1.510.623,67	20,06	17.594.198,93	4,62	0,00	17.868.450,88	4,68	19.104.822,60	22.962.729,29	77,8150	83,1993
De ≥ 18 a < 24 Meses from ≥ 18 to < 24 months	37	88.796,45	431.744,79	0,00	520.541,24	6,91	3.906.199,92	1,03	0,00	3.994.996,37	1,05	4.426.741,16	5.855.436,50	68,2271	75,6005
De ≥ 2 Años from ≥ 2 years	3	10.640,02	38.107,32	0,00	48.747,34	0,65	332.542,22	0,09	0,00	343.182,24	0,09	381.289,56	476.460,00	72,0275	80,0255
Subtotal :	2.777	1.446.256,46	6.084.147,64	0,00	7.530.404,10	100,00	380.670.434,24	100,00	0,00	382.116.690,70	100,00	388.200.838,34	513.271.696,28	74,4473	75,6326
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 :	2.777	1.446.256,46	6.084.147,64	0,00	7.530.404,10		380.670.434,24		0,00	382.116.690,70		388.200.838,34	513.271.696,28	74,4473	75,6326

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*: 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 Semiannually	Anual Annual	Acumulada Cumulative
31/01/2009	12,75	10,61	7,33	6,95	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 : 23.02.2009

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

A. FONDOS DISPONIBLES Available Funds

	Saldo de inicio al	23.02.2009	Fondos Disponibles	
			Available Funds	Available Funds for Amortisation Series A1, A2, A3, B, C and D
			Saldo Balance	Saldo Balance
Cuenta Tesorería Treasury Account.			143.883.840,61	143.883.878,32
Intereses cobrados Préstamos Loans interests collected		30.056.231,43		
Principales cobrados Préstamos Loans principals collected		82.225.071,80		
Fondo de Reserva Reserve Fund	incluido en Cuenta Tesorería Included on Treasury Account	31.000.000,00		
Rendimientos Cuentas Accounts interest		596.103,31		
Fondos Disponibles (otros) Available Funds (another)		6.434,07		
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D			37,71	
Permutas Intereses (neto cobrado) Interest Swaps (net receipt)			0,00	
Cobros / Collections		22.290.946,19		
Pagos / Payments		27.492.774,17		
Total Fondos Disponibles Total Available Funds			143.883.878,32	143.883.878,32
				0,00

B.1 APLICACIÓN Application

	Devengado	Aplicado		
	Accrued	Applied		
1º Impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios Taxes & ordinary and extraordinary expenses	42.459,63	42.459,63	143.841.418,69	0,00
2º Permutas de Intereses (neto pagado)* Interest Swaps (net paid)*	5.201.827,98	5.201.827,98	138.639.590,71	0,00
3º a) Intereses Bonos Serie A1 Series A1 Bond Interest		0,00	138.639.590,71	0,00
b) Intereses Bonos Serie A2 Series A2 Bond Interest	16.207.592,27	16.207.592,27	122.431.998,44	0,00
c) Intereses Bonos Serie A3 Series A3 Bond Interest	5.391.750,00	5.391.750,00	117.040.248,44	0,00
4º Intereses Bonos Serie B* Series B Bond Interest *	714.071,94	714.071,94	116.326.176,50	0,00
5º Intereses Bonos Serie C* Series C Bond Interest *	601.489,78	601.489,78	115.724.686,72	0,00
6º Intereses Bonos Serie D* Series D Bond Interest *	392.756,00	392.756,00	115.331.930,72	0,00
7º Retención para Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D Withholding for Amortisation Series	84.413.661,21	84.413.661,21	30.918.269,51	84.413.661,21
(+) Principal Pendiente Series A1, A2, A3, B, C y D Outstanding Principal Series	2.171.073.104,00			
(-) Saldo Vivo Préstamos Outstanding Balance Loans	2.090.920.069,93			
(+) Saldo Vivo Préstamos Dudosos Outstanding Balance Doubtful Loans	4.260.627,14			
8º Intereses Bonos Serie B** Series B Bond Interest **	0,00	0,00	30.918.269,51	84.413.661,21
9º Intereses Bonos Serie C** Series C Bond Interest **	0,00	0,00	30.918.269,51	84.413.661,21
10º Intereses Bonos Serie D** Series D Bond Interest **	0,00	0,00	30.918.269,51	84.413.661,21
11º Dotación Fondo de Reserva Requerido Amount for Required Cash Reserve	31.000.000,00	30.918.269,51	0,00	84.413.661,21
12º Intereses Bonos Serie E Series E Bond Interest	632.844,33	0,00	0,00	84.413.661,21
13º Amortización Bonos Serie E* Series E Bond Amortisation*	0,00	0,00	0,00	84.413.661,21
14º Permutas de Intereses (pago liquidativo)*** Swaps Interests (liquidation Payment) ***	0,00	0,00	0,00	84.413.661,21
15º Intereses Préstamo Gastos Iniciales Interest on Start-Up Loan	122.885,51	0,00	0,00	84.413.661,21
16º Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales pendiente Start-Up Loan principal repayment pending	610.595,05	0,00	0,00	84.413.661,21
Reembolso principal Préstamo Gastos Iniciales Start-Up Loan principal repayment	610.595,05	0,00	0,00	84.413.661,21
17º Amortización Bonos Serie E** Series E Bond Amortisation**	0,00	0,00	0,00	84.413.661,21
18º Comisión administración Préstamos Hipotecarios Mortgage Loans servicing fee	108.538,29	0,00	0,00	84.413.661,21
19º Remuneración variable Intermediación Financiera Financial Intermediation Variable Remuneration	8.147.841,65	0,00	0,00	84.413.661,21
Remanente Fondos Disponibles Remaining Available Funds	0,00	0,00	0,00	84.413.661,21
Total aplicado Total applied	154.198.908,69	143.883.878,32		84.413.661,21

* 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 : 23.02.2009

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>			84.413.661,21
1º a) Amortización Bonos Serie A1 <i>Series A1 Bond Amortisation</i>			84.413.661,21
Serie Amortizada <i>Amortised Series</i>			
b) Amortización Bonos Serie A2 <i>Series A2 Bond Amortisation</i>	84.413.577,00	84.413.577,00	84,21
c) Amortización Bonos Serie A3 <i>Series A3 Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	84,21
2º a) Amortización Bonos Serie B <i>Series B Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	84,21
b) Amortización Bonos Serie C <i>Series C Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	84,21
c) Amortización Bonos Serie D <i>Series D Bond Amortisation</i>	0,00	0,00	84,21
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D	84,21	84,21	0,00
<i>Remaining Available Funds for Amortisation Series A1, A2, A3, B, C and D</i>			
Total aplicado <i>Total applied</i>	84.413.661,21	84.413.661,21	

C. ESTADO DESPUÉS DE APLICACIÓN *Statement after application*

Cuenta Tesorería <i>Treasury Account:</i>	Saldo final al * <i>Final balance at *</i>	23.02.2009	30.918.353,72
Fondo de Reserva <i>Reserve Fund</i>	incluido en Cuenta Tesorería <i>Included on Treasury Account</i>		30.918.269,51
Remanente Fondos Disponibles Amortización Series A1, A2, A3, B, C y D			84,21
<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.*