



Informe de Auditoría

BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
Cuentas Anuales e Informe de Gestión
correspondientes al ejercicio anual terminado
el 31 de diciembre de 2008

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

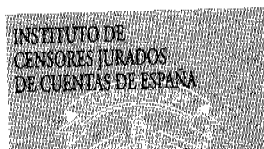
A Europea de Titulización, S.A., S.G.F.T., Sociedad Gestora de
BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Hemos auditado las cuentas anuales de BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, que comprenden el balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de ingresos y gastos reconocidos, el estado de flujos de efectivo y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas.

Las cuentas anuales adjuntas del ejercicio 2008 son las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formulan aplicando la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, que adapta la normativa contable para Fondos de Titulización al nuevo Plan General de Contabilidad, aprobado por el Real Decreto 1514/2007. En este sentido, de acuerdo con la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se han considerado las presentes cuentas anuales como cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen cifras comparativas. En la Nota 16 de la memoria adjunta, "Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables", se incorporan el balance de situación y la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2007, que fueron formuladas aplicando los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, junto con una explicación de las principales diferencias entre dichos principios y normas contables y los actuales, así como la cuantificación del impacto que produce esta variación de criterios contables en el patrimonio neto al 1 de enero de 2008, fecha de transición. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2008. Con fecha 28 de abril de 2008 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales del ejercicio 2007, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio, en el que expresamos una opinión favorable.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2008 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, al 31 de diciembre de 2008 y de los resultados de sus operaciones, de los ingresos y gastos reconocidos y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española que resultan de aplicación.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2008 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo consideran oportunas sobre la situación de BANCAJA 2 FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2008. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables del Fondo.



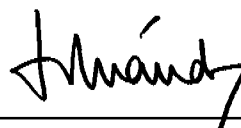
ERNST & YOUNG, S.L.

Año 2009 Nº 01/09/06609

COPIA GRATUITA

Este informe está sujeto a la tasa aplicable establecida en la Ley 44/2002 de 22 de noviembre.

ERNST & YOUNG, S.L.
(Inscrita en el Registro Oficial de Auditores de cuentas con el Nº S0530)



José Carlos Hernández Barrasús

27 de abril de 2009

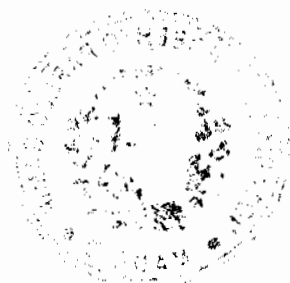
BANCAJA 2
FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA
CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN
CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO 2008



BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación a 31 de diciembre de 2008

	Nota	<u>Miles de euros</u> 2008
ACTIVO		
A) ACTIVO NO CORRIENTE		
I. Activos financieros a largo plazo	4	19.291
1. Valores representativos de deuda		-
2. Derechos de crédito		19.291
Participaciones Hipotecarias		19.291
Corrección de valor por deterioro de activos		-
3. Derivados		-
4. Otros activos financieros		-
Otros		-
II. Activos por impuesto diferido		-
III. Otros activos no corrientes		-
B) ACTIVO CORRIENTE		8.302
IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta		-
V. Activos financieros a corto plazo	5	5.064
1. Deudores y otras cuentas a cobrar		278
2. Valores representativos de deuda		-
3. Derechos de crédito		4.786
Participaciones Hipotecarias		4.723
Corrección de valor por deterioro de activos		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		63
4. Derivados		-
5. Otros activos financieros		-
Otros		-
VI. Ajustes por periodificaciones	6	38
1. Comisiones		-
2. Otros		38
VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	7	3.200
1. Tesorería		3.200
2. Otros activos líquidos equivalentes		-
TOTAL ACTIVO		<u>27.593</u>



BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Balance de Situación al 31 de diciembre 2008

	Nota	Miles de euros
PASIVO		
A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE	8	(19)
I. Activos financieros disponibles para la venta		-
II. Coberturas de flujos de efectivo		-
III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos		-
IV. Gastos de constitución en transición		(19)
B) PASIVO NO CORRIENTE		27.004
V. Provisiones a largo plazo		-
VI. Pasivos financieros a largo plazo	9	27.004
1. Obligaciones y otros valores negociables		26.142
Serie no subordinada		23.738
Series subordinadas		2.404
2. Deudas con entidades de crédito		862
Préstamo Subordinado		862
3. Derivados		-
4. Otros pasivos financieros		-
VII. Pasivos por impuesto diferido		-
C) PASIVO CORRIENTE		608
VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-
IX. Provisiones a corto plazo		-
X. Pasivos financieros a corto plazo	10	427
1. Acreedores y otras cuentas a pagar		-
2. Obligaciones y otros valores negociables		412
Series subordinadas		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		412
3. Deudas con entidades de crédito		15
Préstamo Gastos Iniciales		-
Intereses y gastos devengados no vencidos		15
4. Derivados		-
Derivados de Cobertura		-
5. Otros pasivos financieros		-
XI. Ajustes por periodificaciones	11	181
1. Comisiones		146
Comisión sociedad gestora		-
Comisión administrador		1
Comisión agente financiero / pagos		-
Comisión variable-resultados no realizados		-
Comisión variable-resultados realizados		145
Otras comisiones		-
2. Otros		35
TOTAL PASIVO		27.593



BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Cuenta de Pérdidas y Ganancias

Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros 2008
1. Intereses y rendimientos asimilados	1.812
Valores representativos de deuda	-
Participaciones Hipotecarias	1.533
Otros activos financieros	279
2. Intereses y cargas asimilados	(1.676)
Obligaciones y otros valores negociables	(1.615)
Deudas con entidades de crédito	(61)
Otros pasivos financieros	-
A) MARGEN DE INTERESES	136
3. Resultado de operaciones financieras (neto)	57
Otras	57
4. Diferencias de cambio (neto)	-
5. Otros ingresos de explotación	-
6. Otros gastos de explotación	(193)
Servicios exteriores	(5)
Tributos	-
Otros gastos de gestión corriente	(188)
Comisión de sociedad gestora	(14)
Comisión administrador	(3)
Comisión variable	(162)
Comisión del agente financiero / pagos	(4)
Otros gastos	(5)
7. Deterioro de activos financieros (neto)	-
8. Dotaciones a provisiones (neto)	-
9. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-
10. Repercusión de otras pérdidas (+)	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS	-
11. Impuesto sobre beneficios	-
RESULTADO DEL EJERCICIO	-

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos
Para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros
	2008
1. Activos financieros disponibles para la venta	-
1.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
1.1.2. Efecto fiscal	-
1.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
1.3. Otras reclasificaciones	-
1.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-
2. Cobertura de los flujos de efectivo	-
2.1. Ganancias (pérdidas) por valoración	-
2.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	-
2.1.2. Efecto fiscal	-
2.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-
2.3. Otras reclasificaciones	-
2.4. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-
3. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos	-
3.1. Importe de otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos directamente en el balance del periodo	(24)
3.1.1. Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	(24)
3.1.2. Efecto fiscal	-
3.2. Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	4
3.3. Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-
Total Ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos/ganancias	(19)
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS (1+2+3)	(19)



BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Estado de Flujos de Efectivo

Correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

	Miles de euros	
	2008	
1 Flujo de caja neto por intereses de las operaciones		162
Intereses cobrados de préstamos titulizados	1.543	
Intereses pagados por bonos de titulización	(1.654)	
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de permuta financiera	57	
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(63)	
Intereses cobrados de depósitos e inversiones financieras	279	
Otros intereses cobrados/pagados (neto)	-	
2 Comisiones totales pagadas por el Fondo		(183)
Comisiones periódicas pagadas a la Sociedad Gestora	(14)	
Comisiones fijas y variables pagadas por administración de los préstamos	(3)	
Margen financiero	(162)	
Otras comisiones	(4)	
3 Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo		(5)
Ingresos por recuperaciones de deudores, morosos y otros activos adquiridos	-	
Desembolsos en el ejercicio de gastos amortizables	-	
Otros ingresos y gastos	(5)	
A) FLUJOS DE EFECTIVO DE LAS ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN		(26)
4 Flujos de caja netos por emisión de bonos de titulización		-
Ingresos por emisión de bonos de titulización	-	
Gastos por emisión de bonos de titulización	-	
5 Flujos de caja por adquisición de préstamos titulizados		-
Pagos por adquisición de préstamos titulizados	-	
6 Flujos de caja netos por amortizaciones		(412)
Ingresos por amortización de préstamos titulizados	6.909	
Pagos por amortización de bonos de titulización	(7.321)	
7 Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo		(161)
Ingresos por disposiciones de préstamos / líneas de crédito	-	
Pagos por amortización de préstamos/líneas de crédito	(241)	
Cobros préstamos titulizados pendientes ingreso	110	
Administraciones públicas - Pasivo	-	
Otros deudores y acreedores	(30)	
Inversiones financieras superiores a 1 año	-	
B) FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN Y FINANCIACIÓN		(574)
C) INCREMENTO (+) DISMINUCIÓN (-) DE EFECTIVO O EQUIVALENTES		(600)
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL INICIO DEL PERIODO		3.795
EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO		3.195
Bancos	3.195	
Inversiones financieras temporales	-	

BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Memoria correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008

1. NATURALEZA Y ACTIVIDAD

a) Constitución y objeto social

BANCAJA 2, Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el Fondo) se constituyó mediante escritura pública el 23 de octubre de 1998, agrupando 6.526 Participaciones Hipotecarias por importe de 240.407 miles de euros. Con la misma fecha se procedió a la emisión de Bonos de Titulización, por importe de 240.405 miles de euros, siendo la fecha de desembolso que marca el inicio del devengo de los intereses de los Bonos el 27 de Octubre de 1998.

Con fecha 22 de octubre de 1998, la Comisión Nacional del Mercado de Valores inscribió en sus registros el folleto informativo de constitución del Fondo y de emisión de los Bonos.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias que agrupa, la Cuenta de Tesorería, y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización emitidos y el Préstamo Subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

b) Duración del Fondo

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo, de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial; cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole, se produjera una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en suspensión de pagos o quiebra o su autorización revocada y no fuera designada una nueva sociedad gestora.

La Sociedad Gestora, previa comunicación a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, estará facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello la amortización anticipada, en una fecha de Pago, de la totalidad de la Emisión de Bonos, (i) cuando el importe del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias sea inferior al 10 por ciento del capital inicial a la constitución del Fondo, o (ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole se produjera una alteración sustancial que desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo y; (iii) en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o quiebra, o su autorización fuera revocada y no fuera designada una nueva Sociedad Gestora.



Para proceder a dicha liquidación anticipada del Fondo, serán requisitos necesarios (i) que puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos con cargo al fondo, o en caso contrario, que la Sociedad Gestora, antes de proceder a la liquidación anticipada del Fondo, convoque a los titulares de los Bonos, a efectos exclusivamente informativos. Se entenderá, en todo caso, como obligaciones de pago derivadas de los Bonos en la fecha de Liquidación Anticipada del Fondo, el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en esta fecha más los intereses devengados y no pagados, deducida, en su caso, la retención fiscal, cantidades que a todos los efectos legales se reputarán en esa fecha, vencidas y exigibles, (ii) que se proceda a la comunicación, a los titulares de los Bonos en la forma prevista en el folleto de emisión del Fondo, con una antelación de 30 días hábiles, de la intención de la Sociedad Gestora de proceder a la liquidación anticipada del Fondo.

c) **Gestión del Fondo**

De acuerdo con la Ley 19/1992, la gestión del Fondo está encomendada de forma exclusiva a las sociedades gestoras de fondos de titulización, quienes a su vez tienen en este cometido su objeto social exclusivo.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante la "Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

d) **Normativa legal**

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria y en tanto resulte de aplicación, por la Ley 24/1988, del Mercado de Valores, por la Ley 2/1981, de regulación del mercado hipotecario; por las regulaciones posteriores de desarrollo o modificación de las normas citadas por la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos y en las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor en cada momento que resulten de aplicación, así como y por lo dispuesto en la propia escritura de constitución del Fondo.

e) **Régimen de tributación**

El Fondo se encuentra sometido al tipo general del Impuesto sobre Sociedades. Se encuentra exento del concepto de "operaciones societarias", del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Respecto a los rendimientos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, préstamos u otros derechos de crédito que constituyan ingreso del Fondo, no existirá obligación de retener ni de ingresar a cuenta del Impuesto sobre Sociedades. La gestión del Fondo se encuentra sujeta, pero exenta, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

f) Fondo de reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado, con las siguientes características:

Tiene un importe inicial igual a 5.000.420,71 euros, pudiendo decrecer anualmente de modo tal que su importe sea igual a la cantidad inferior entre 5.000.420,71 euros y el 3,21% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en cada Fecha de Determinación, de acuerdo al orden de prelación de pagos.

El importe de dicho Fondo de Reserva fue abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería, siendo objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado a celebrar con Bancaja, y se aplicará, en cada fecha de pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el orden de prelación de pagos.

g) Régimen ordinario de prelación de pagos del Fondo a partir de la primera Fecha de Pago y hasta la última Fecha de Pago o liquidación del Fondo, incluidas

Tanto para proceder a la distribución ordinaria de los pagos debidos por el Fondo como en el caso de procederse a su liquidación por haberse acordado la liquidación opcional o por haberse producido una alteración sustancial del equilibrio financiero u otras causas, se aplicará el régimen de prelación de pagos establecido como sigue, con independencia del momento de devengo de las obligaciones de pago o de retención que correspondan; todo ello recogido en la escritura de constitución del Fondo:

- 1º. Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y debidamente justificados, incluyendo la comisión de administración a favor de la misma, y el resto de gastos y comisiones por servicios. En este orden sólo se atenderán en favor de Bancaja y en relación al Contrato de Administración los gastos que hubiere anticipado o suplido por cuenta del Fondo y las cantidades que correspondiera devolver, todos ellos debidamente justificados.
- 2º. Pago de la Cantidad Neta del Contrato Swap y, en el caso de resolución del citado Contrato por incumplimiento del Fondo, el pago de la Cantidad a pagar por el Fondo que componga el pago liquidativo.
- 3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A, por orden de vencimiento. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, por orden de vencimiento. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 5º. Retención de la cantidad suficiente para mantener el Fondo de Reserva en cuantía igual al mínimo entre 5.000.420,71 euros y el 3,21% del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a la Fecha de determinación inmediatamente anterior.
- 6º. Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos de la Serie A y de la Serie B de acuerdo con las reglas de distribución para la amortización de ambas Series. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 7º. Pago de intereses devengados del Préstamo Subordinado. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.



- 8°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la amortización de los gastos de Constitución del Fondo y Emisión de los Bonos, en el período determinado. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 9°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos a la Fecha de Determinación anterior, y a la Fecha de Determinación en curso, del Fondo de Reserva. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 10°. Pago a Bancaja en relación al Contrato de Administración, de la comisión por la administración de los Préstamos Hipotecarios Participados. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.
- 11°. Pago de la remuneración variable establecida por el Contrato de Intermediación Financiera. Esta aplicación tendrá lugar únicamente en las Fechas de Pago.

En caso de procederse a la liquidación anticipada del Fondo, la Sociedad Gestora, una vez efectuada la oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción, aplicará para el pago de cada uno de los diferentes conceptos, el orden de prelación de pagos anterior que corresponda, salvo las cantidades dispuestas de la línea de crédito que pudiera concertar para destinarlas íntegramente a la amortización anticipada de la emisión de Bonos.

2. BASES DE PRESENTACIÓN

a) Imagen fiel

Las cuentas anuales han sido obtenidas de los registros contables del Fondo presentándose de acuerdo con principios contables y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, de forma que muestren la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo.

La Circular 2/2009 entra en vigor el 31 de marzo de 2009 y establece como fecha de transición (fecha de primera aplicación) a las nuevas normas el 1 de enero de 2008.

Conforme a la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009 los criterios contables relativos a:

- criterios de registro y valoración de activos financieros,
- deterioro del valor de los activos financieros,
- criterios de registro y valoración de pasivos financieros,
- garantías financieras, y
- coberturas contables;

entrarán en vigor a partir del 1 de enero de 2009, registrándose los ajustes que resulten de la primera aplicación de estas normas en el ejercicio 2009.

Asimismo, de acuerdo con esta disposición, las normas que regulan el contenido de las cuentas anuales y el informe de gestión se aplicará por primera vez a las cuentas anuales del ejercicio 2009.

No obstante, se ha optado por utilizar ya desde el ejercicio 2008 el nuevo formato de balance de situación, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos y estado de flujos de efectivo (ver Nota 16).

b) Utilización de juicios y estimaciones en la elaboración de los estados financieros

En la preparación de las cuentas anuales del Fondo, los Administradores han tenido que realizar juicios, estimaciones y asunciones que afectan a la aplicación de las políticas contables y a los saldos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos existentes en la fecha de emisión de las presentes cuentas anuales.

Las estimaciones y asunciones realizadas están basadas en la experiencia histórica y en otros factores diversos que son entendidos como razonables de acuerdo con las circunstancias y cuyos resultados constituyen la base para establecer los juicios sobre el valor contable de los activos y pasivos que no son fácilmente disponibles mediante otras fuentes. Las estimaciones y las asunciones son revisadas de forma continuada. Sin embargo, la incertidumbre inherente a las estimaciones y asunciones podría conducir a resultados que podrían requerir ajuste de valores de los activos y pasivos afectados. Si como consecuencia, de estas revisiones o de hechos futuros se produjese un cambio en dichas estimaciones, su efecto se registraría en la cuenta de pérdidas y ganancias de ese período y de periodos sucesivos.

Las estimaciones más significativas utilizadas en la preparación de estas cuentas anuales se refieren a las pérdidas por deterioro de activos financieros.

c) Comparación de la información

De acuerdo con lo establecido en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, cuentas anuales y estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización de activos, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que no se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

En la Nota 15 de esta memoria, conforme a lo establecido en la Norma Transitoria Tercera de la citada Circular, se incluyen las principales diferencias entre los criterios contables hasta la entrada en vigor de la Circular 2/2009 y los contenidos en la mencionada circular, así como los impactos en las cuentas anuales, y el balance de la cuenta de pérdidas y ganancias incluidos en las cuentas anuales del ejercicio anterior.

Las cifras incluidas en las cuentas anuales están expresadas en miles de euros, salvo que se indique lo contrario.



3. PRINCIPIOS CONTABLES Y NORMAS DE VALORACIÓN APLICADAS

Las cuentas anuales han sido formuladas siguiendo los principios y normas de valoración contenidas en la Circular 2/2009 de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores en vigor, teniendo en cuenta lo establecido en las Normas transitorias de la citada Circular.

a) Empresa en funcionamiento

Como se indica en la Nota 1.b el Fondo podrá encontrarse durante el ejercicio 2009 en un proceso de liquidación anticipada, por ser el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias inferior al 10% del capital inicial a la constitución del Fondo. A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han adoptado ninguna decisión al respecto. En este sentido las cuentas anuales del Fondo correspondientes al ejercicio 2008 han sido preparadas bajo el principio de "Empresa en funcionamiento" al estimar que, en caso de producirse la liquidación del Fondo en el ejercicio 2009, ésta no tendría efecto en las cuentas anuales del Fondo, ya que dada la composición y naturaleza de sus activos y pasivos al 31 de diciembre de 2008, no se producirían diferencias en la realización y liquidación de los mismos con los importes por los que figuran las cuentas anuales adjuntas.

b) Reconocimiento de ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se reconocen por el Fondo siguiendo el criterio del devengo, es decir, en función de la corriente real que los mismos representan, con independencia del momento en el que se produzca el cobro o pago de los mismos.

Los intereses correspondientes a los derechos de crédito que se puedan encontrar en situación de impago serán periodificados en base a su devengo, excepto para aquellos casos en los que el valor de la garantía real sea insuficiente para cubrir el principal más los intereses impagados del derecho de crédito, situación en la que no se reconoce en el activo y tampoco se imputan a la cuenta de resultados hasta el momento del cobro.

Los derechos de crédito que se consideran fallidos se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias.

c) Corriente y no corriente

Se corresponden con activos y pasivos corrientes aquellos elementos cuyo vencimiento total o parcial, enajenación o realización, se espera que se produzca en un plazo máximo de un año a partir de la fecha del balance, clasificándose el resto como no corrientes.

Asimismo, dado que, por la propia actividad del Fondo, su duración está sujeta al comportamiento de cada derecho de crédito en cuanto a su amortización, constituyendo por ello tanto los Derechos de Crédito como los Bonos de Titulización instrumentos con calendarios inciertos de amortización, se indican únicamente el cuadro de vencimientos teóricos de los Derechos de Crédito bajo la hipótesis de inexistencia de amortizaciones anticipadas

d) Derechos de Crédito

Los Derechos de Crédito adquiridos a Bancaja se registran por el valor de adquisición, que coincide con su valor nominal.

Adicionalmente se crea un fondo de insolvencias cuyo objeto es cubrir aquellas situaciones en las que se estima dudosa la recuperabilidad del importe pendiente, aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa y conforme con la normativa vigente.

e) Intereses y gastos devengados no vencidos

En este epígrafe del activo se incluye la periodificación de los ingresos financieros derivados de los Derechos de Crédito.

Así mismo en el epígrafe del pasivo se incluye la periodificación de los costes financieros derivados de los Bonos de Titulización emitidos y de los préstamos mantenidos con entidades de crédito.

f) Gastos de constitución en transición

Se corresponden con los gastos incurridos en la constitución del Fondo, registrándose por el importe real incurrido.

De acuerdo con la posibilidad incluida en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, estos gastos se amortizan linealmente en su periodo residual según la normativa anterior.

g) Pasivos financieros

Los Bonos de Titulización corresponden a la única emisión realizada y se encuentran registrados por el valor de reembolso.

Las condiciones de amortización de los Bonos de Titulización y del préstamo subordinado se exponen en las Notas 9 y 10 de la memoria.

h) Ajustes por periodificación

Corresponden, principalmente, a la periodificación realizada de las comisiones devengadas por terceros, registrándose por su valor real en función de cada uno de los contratos suscritos, todos ellos en relación con la administración financiera y operativa del Fondo.

h) Impuesto sobre Sociedades

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado económico, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales.



i) Contrato de permuta financiera

El contrato de permuta financiera suscrito por el Fondo tiene carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés al que está expuesto la estructura del Fondo. Los resultados obtenidos de este contrato se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

Los intereses devengados no vencidos correspondientes a este contrato se registran en el epígrafe "Ajustes por periodificaciones- Otros" del activo y pasivo del balance de situación.

4. ACTIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

A 31 de diciembre de 2008 este epígrafe está constituido únicamente por Derechos de Crédito a largo plazo.

La cartera inicial de Derechos de Crédito estaba compuesta por 6.526 Participaciones Hipotecarias, por un valor de 240.407.052,67 euros.

El movimiento de las Participaciones Hipotecarias es el siguiente:

	Saldo inicial	Amortización	Traspaso a activo corriente	Saldo final
Derechos de Crédito	25.494	(1.480)	(4.723)	19.291
	<u>25.494</u>	<u>(1.480)</u>	<u>(4.723)</u>	<u>19.291</u>

5. ACTIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

El detalle a 31 de diciembre de 2008 de este epígrafe es el siguiente.

	Miles de euros
Deudores y otras cuentas a cobrar	278
Derechos de Crédito	4.786
	<u>5.064</u>

5.1 Derechos de Crédito

A 31 de diciembre e 2008 se encuentra registrado un importe de 4.723 miles de euros que corresponde al principal a amortizar en las cuotas con vencimiento en 2009. Este importe está minorado de los "Activos financieros a largo plazo".

Durante 2008 se han devengado intereses de los Derechos de Crédito por importe de 1.533 miles de euros, de los que 63 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento estando registrados en el epígrafe "Intereses y gastos devengados no vencidos" de este epígrafe del balance de situación.

5.2. Deudores y cuentas a cobrar.

En este epígrafe se encuentran registrados 256 miles de euros en concepto de principal e intereses pendientes de liquidar por parte del Administrador.

Adicionalmente existen cuotas impagadas de principal e intereses de los Derechos de Crédito por importe de 22 miles de euros, de los cuales 14 miles corresponden a principal y 8 a intereses.

6. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE ACTIVO

En este epígrafe se encuentra registrada la periodificación de intereses a cobrar por el Fondo por importe de 38 miles de euros en virtud del contrato de permuta financiera (Nota 12)

7. EFECTIVO Y OTROS ACTIVOS LIQUIDOS EQUIVALENTES

El detalle de este epígrafe es el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Cuenta de tesorería	3.195
Intereses devengados no vencidos	<u>5</u>
	<u><u>3.200</u></u>

Con fecha 23 de octubre de 1998, la Sociedad Gestora abrió en Bancaja, de conformidad con lo establecido en la escritura de constitución del Fondo, una cuenta bancaria denominada "cuenta de tesorería" a través de la cual se realizan, todos los ingresos que el Fondo reciba y desde la que son efectuados los pagos del Fondo.

El tipo de interés garantizado es igual al tipo EURIBOR a doce meses, es determinado anualmente y su liquidación es trimestral.

Durante 2008 se han devengado intereses por 279 miles de euros procedentes de la cuenta de tesorería, quedando 5 miles pendientes de vencimiento.



8. GASTOS DE CONSTITUCIÓN EN TRANSICIÓN

El movimiento habido en este epígrafe del balance de situación durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros
Saldo inicial	24
Adiciones	-
Amortizaciones	<u>(24)</u>
Saldo final	<u>-</u>

9. PASIVOS FINANCIEROS A LARGO PLAZO

9.1. Obligaciones y Otros valores negociables

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y con cargo al mismo, procedió en la fecha de constitución del Fondo a la emisión de Bonos por un valor total de 240.405 miles de euros, integrados por 1.600 Bonos de 150.253,03 euros de valor nominal cada uno, divididos en dos series que tienen las siguientes características:

Concepto	A	B
Importe nominal de la Emisión (miles de euros)	231.840	8.565
Importe nominal unitario (miles de euros)	150	150
Número de Bonos	1.543	57
Tipo de interés nominal	Euribor 1año + 0,18%	Euribor 1año + 0,55%
Periodicidad de pago	Anual	Anual
Fechas de pago de intereses y amortización	22de septiembre de cada año, en su caso el siguiente Día Hábil	
Calificaciones		
Iniciales: Moody's	Aaa	A2
Actuales: Moody's	Aaa	A2

El movimiento de los Bonos durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	Miles de euros		
	A	B	TOTAL
Saldo inicial	31.059	2.404	33.463
Amortización	<u>(7.321)</u>	-	<u>(7.321)</u>
Saldo final	<u>23.738</u>	<u>2.404</u>	<u>26.142</u>

El vencimiento de los bonos de todas las series se producirá en la fecha en que estén totalmente amortizados o en la fecha de vencimiento legal del Fondo.

Las reglas de amortización de los Bonos de todas las clases y series se encuentran descritos en el folleto de emisión y se resumen a continuación:

Los Fondos Disponibles para Amortización de los Bonos serán distribuidos entre ambas series para su amortización de conformidad con las siguientes reglas:

- i) Hasta la primera Fecha de Pago (incluida), en la que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B sea igual o mayor al 7,10 % del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie A, los Fondos Disponibles para Amortización serán utilizados en su totalidad para la amortización de los Bonos de la Serie A.
- ii) A partir de la Fecha de Pago posterior, a aquélla en la que la relación anterior resultare ser igual o mayor a dicho 7,10 %, los Fondos Disponibles para Amortización se aplicarán a la amortización de ambas Series A y B, proporcionalmente entre las mismas, de modo tal que dicha relación entre Saldos de Principal Pendientes de Pago de Bonos Series A y B se mantenga en el 7,10 % o porcentaje superior más próximo posible.
- iii) En el momento en el cual el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcance la cifra de cuatrocientos millones (400.000.000) de pesetas, cesará la amortización de los Bonos de la citada Serie, destinándose la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización al reembolso de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización.
- iv) Y una vez que haya tenido lugar la total amortización de los Bonos de la Serie A, dará comienzo nuevamente la amortización de los Bonos de la Serie B hasta su completa amortización. En relación a la Amortización de los Bonos de la Serie B, y aún cumpliéndose la totalidad de los supuestos previstos en las reglas anteriores, la misma no tendrá lugar si se produjeran, en la correspondiente Fecha de Determinación, cualquiera de las dos circunstancias siguientes:
 - a) En el supuesto de que el importe a que ascienda la suma del Saldo Vivo, tal como se ha definido en el apartado 4 anterior, de aquellas Participaciones Hipotecarias, con morosidad igual o superior a noventa (90) días en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago en curso, fuera igual o superior al 6,5 % del Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias a esa misma fecha, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados a la amortización de los Bonos de la Serie A.



- b) En el supuesto de que exista un Déficit de Amortización, según lo descrito anteriormente, la totalidad de los Fondos Disponibles para Amortización serán destinados igualmente a la amortización de los Bonos de la Serie A. En nuestro ejemplo, en el que los Fondos Disponibles para Amortización fueran de 480.000, de acuerdo con las reglas mencionadas anteriormente, esta cantidad sería en todo caso, destinada íntegramente a la amortización de los Bonos de la Serie A, por existir Déficit de Amortización. suponiendo ahora que no existiera tal Déficit de Amortización, los Fondos Disponibles para amortización, que en este caso habrían ascendido a 500.000, serían distribuidos entre los Bonos de ambas Series, y de acuerdo con los siguientes supuestos:
- a) Si los Saldos de Principal Pendientes de Pago de ambas Series fueran igual a 15.000.000, siendo el correspondiente a la Serie A igual a 14.005.600, y el correspondiente a la Serie B igual a 994.400, la cifra anterior de 500.000 sería distribuida asignando a los Bonos de la 21 Serie A 466.852, y a los Bonos de la Serie B 33.148 de forma que el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie B, después del pago de amortización, fuera igual al 7,10 % del correspondiente de la Serie A.
- b) Por último si los Saldos de Principal Pendientes de Pago de ambas Series fueran igual a 6.184.650, siendo el correspondiente a la Serie A igual a 5.774.640, y el correspondiente a la Serie B igual a 410.000, se destinaría a la amortización de los Bonos de la Serie A 490.000 y a los Bonos de la Serie B la reducida cantidad de 10.000 ya que en este caso el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de la Serie B alcanzará la cantidad de 400.000 y, en consecuencia, se suspendería la amortización de los Bonos de esta Serie B, hasta que los Bonos de la Serie A estuvieran totalmente amortizados. No obstante, en caso de que en una Fecha de Pago, y como consecuencia del orden de prelación de pagos previsto el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para llevar a cabo la citada amortización de los Bonos (esto es, porque los Fondos Disponibles para Amortización fueran inferiores a la Cantidad Devengada de Principal para Amortización calculada), la diferencia no dará derecho a interés adicional o de demora alguno, dado que en todo caso, formará parte del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y/o B, sobre el que se efectúa el cálculo de liquidación de intereses, por no haberse producido la amortización de los Bonos en esa cuantía. La Sociedad Gestora procederá a notificar a los titulares de los Bonos, el importe de amortización que resulte a favor de los mismos, los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, el de Déficit de Amortización, si existiera, así como las Tasas de Amortización Anticipada reales de los Préstamos Hipotecarios Participados y la vida residual media estimada de los bonos.

9.2. Deudas con entidades de crédito

En la fecha de desembolso, 27 de octubre de 1998, el Fondo recibió un préstamo subordinado de Bancaja por un importe total de 5.373 miles de euros. El importe de dicho préstamo se destinó a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos, a financiar parcialmente la suscripción de las Participaciones Hipotecarias y a dotar el Fondo de Reserva que se aplicará en cada Fecha de Pago, junto al resto de los Fondos Disponibles.

El tipo de interés es igual al tipo EURIBOR a doce meses, más un margen del 1,00%. Intereses que se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos.

El movimiento producido en el préstamo durante el ejercicio 2008 ha sido el siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Saldo inicial	1.102
Adiciones	-
Amortización	<u>(240)</u>
Saldo final	<u><u>862</u></u>

Durante 2008 se han devengado intereses de los préstamos por importe de 61 miles de euros, los que 15 miles de euros se encuentran pendientes de vencimiento a 31 de diciembre de 2008, estando registrados en la rúbrica de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del epígrafe de "Deudas con Entidades de Crédito" en Pasivos financieros a corto plazo del balance de situación (Nota 10).

10. PASIVOS FINANCIEROS A CORTO PLAZO

La composición de los pasivos financieros de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Acreedores y cuentas a pagar	-
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	412
Intereses devengados no vencidos	412
Deudas con Entidades de Crédito	15
Intereses devengados no vencidos	15
	<u><u>427</u></u>



11. AJUSTES POR PERIODIFICACIONES DE PASIVO

La composición de este epígrafe del balance de situación a 31 de diciembre de 2008 es la siguiente:

	<u>Miles de euros</u>
Comisiones	
Administrador	-
Agente financiero	1
Variable- no realizada	-
Variable- realizada	145
Otras comisiones	-
Otros	<u>35</u>
	<u>181</u>

En el concepto "Otros" se ha registrado la periodificación de intereses a pagar por el contrato de permuta financiera del Fondo. (Nota 12).

Las condiciones específicas por comisiones en relación con los contratos establecidos se detallan a continuación:

- Comisión variable / Margen de intermediación financiera

Contrato suscrito con Bancaja, con objeto de remunerar a ésta por los servicios de intermediación financiera desarrollados y que han permitido la transformación financiera definitiva de la actividad del Fondo, la suscripción por éste de las Participaciones Hipotecarias y la satisfactoria calificación asignada a cada una de las Series de los Bonos.

La remuneración consiste en una comisión anual variable y subordinada igual a la diferencia entre los ingresos y gastos devengados de acuerdo con la contabilidad del Fondo, minorada, en su caso por el importe correspondiente a bases imponibles negativas de ejercicios anteriores, que pueda ser compensado para corregir el resultado contable del ejercicio a efectos de la liquidación anual del Impuesto sobre Sociedades. Comisión que se abonará en la medida de que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos del Fondo.

- Comisión sociedad gestora

La Sociedad Gestora percibirá una comisión de gestión, que se devengará y liquidará trimestralmente por periodos vencidos en cada fecha de pago, igual a un importe correspondiente al 0,025% anual calculado sobre el saldo de principal pendiente de los bonos de las Series A y B, en la fecha de pago anterior a la fecha de pago en curso.

- Comisión del agente financiero

En contraprestación a los servicios a realizar por el Agente de Pagos, el Fondo satisfará al mismo una comisión de 0,05% impuestos incluidos, en su caso, sobre el importe que distribuirá a los titulares de los Bonos en cada Fecha de Pago durante la vigencia del Contrato de Agencia de Pagos, que se pagará en la misma Fecha de Pago de los Bonos, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.

- Comisión del Administrador de los Derechos de Crédito

Bancaja como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las Fechas de Pago y durante el periodo de vigencia del Contrato, una comisión de administración subordinada igual al 0,01% anual, incluido el Impuesto sobre el Valor Añadido en caso de no gozar exención del mismo, que se devengará sobre los días efectivos transcurridos y sobre el Saldo Vivo medio diario de los Préstamos Hipotecarios que administre durante cada Periodo de Devengo de Intereses.

12. CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA

El Fondo tiene suscrito un Contrato de permuta financiera de intereses con Bancaja, S.A, que tiene como finalidad la cobertura del riesgo de tipo de interés del Fondo.

Los tipos de interés a pagar por el Fondo (Parta A) serán los tipos de interés anuales medios ponderados aplicables a las Participaciones Hipotecarias al inicio del primer día de cada uno de los tres (3) meses anteriores al mes correspondiente a cada fecha de liquidación trimestral, ponderados por el saldo conjunto del principal pendiente de amortización de las Participaciones Hipotecarias, menos un margen del 0,65%, constituyendo éste el margen de seguridad del Fondo.

El tipo de interés a pagar por Bancaja (Parte B) será el tipo de interés nominal de aplicar el tipo EURIBOR a doce meses en pesetas más un margen del 0,18% en el caso de la Serie A, y 0,55% en el caso de la Serie B, convertido en ambos casos a un tipo de interés en base a años naturales de 365 días y ponderado por el Saldo Principal Pendiente de Pago de cada una de las Series de Bonos en relación al Saldo de Principal Pendiente de Pago agregado en la fecha de pago trimestral anterior a cada fecha de pago en curso.

Los Principales Nacionales de los Swaps, para cada fecha de liquidación trimestral, será el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de determinación anterior a la fecha de liquidación en curso.



Al 31 de diciembre de 2008 existían intereses devengados no vencidos por el contrato de permuta financiera por importe de 38 y 35 miles de euros, a cobrar y a pagar respectivamente, registrados en los epígrafes de "Ajustes por periodificaciones"(Notas 6 y 11).

13. SITUACIÓN FISCAL

El resultado económico del ejercicio es cero y coincide con la base imponible del Impuesto sobre Sociedades, todo ello de acuerdo con el propio funcionamiento del Fondo que debe carecer de valor patrimonial.

Según las disposiciones legales vigentes las liquidaciones de impuestos no pueden considerarse definitivas hasta que no hayan sido inspeccionadas por las autoridades fiscales o haya transcurrido el plazo de prescripción de cuatro años.

El Fondo tiene abiertos a inspección todos los impuestos a los que está sujeta su actividad de los cuatro últimos ejercicios. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora del Fondo no existen contingencias fiscales en los impuestos abiertos a inspección.

14. OTRA INFORMACIÓN

Dada la actividad a la que se dedica el Fondo, no tiene activos, ni ha incurrido en gastos destinados a la minimización del impacto medioambiental y a la protección y mejora del medio ambiente. Asimismo, no existen provisiones para riesgos y gastos, ni contingencias relacionadas con la protección y mejora del medio ambiente.

Los honorarios correspondientes a la auditoría de las cuentas anuales del ejercicio 2008 han sido de 2 miles de euros.

15. HECHOS POSTERIORES

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales, y desde el 31 de diciembre de 2008, no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

16. ASPECTOS DERIVADOS DE LA TRANSICIÓN A LAS NUEVAS NORMAS CONTABLES

Como se ha indicado en la Nota 2, las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se presentan de conformidad con las disposiciones de la Circular 2/2009, de 25 de marzo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, habiéndose tomado como fecha de transición el 1 de enero de 2008. En este sentido, de acuerdo con lo establecido en la Norma transitoria tercera de la citada Circular, a los efectos de la obligación establecida en el artículo 35.6 del Código de Comercio, y a los efectos derivados de la aplicación del principio de uniformidad y del requisito de comparabilidad, las cuentas anuales adjuntas correspondientes al ejercicio 2008 se han considerado cuentas anuales iniciales, por lo que se incluyen las cifras comparativas correspondientes al ejercicio anterior.

A continuación se incluye, de acuerdo con la información requerida la Norma transitoria tercera de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, la siguiente información:

- a) Balance y cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo al 31 de diciembre de 2007 (incluidos en las cuentas anuales del ejercicio 2007).
- b) Explicación de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados hasta el 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha.
- c) Conciliación a 1 de enero de 2008 (fecha de transición) del balance de situación correspondiente al ejercicio 2007 según los criterios de la Circular 2/2009 y según normativa anterior.



a) Balance y cuenta de Pérdidas y Ganancias al 31 de diciembre de 2007

Balance de situación al 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
ACTIVO	
INMOVILIZADO	
Inmovilizaciones financieras	25.494
Participaciones Hipotecarias	<u>25.494</u>
	25.494
Gastos a distribuir en varios ejercicios	24
Gastos de emisión de bonos	24
ACTIVO CIRCULANTE	
Deudores	
Participaciones Hipotecarias	5.431
Deudores vencidos	19
Principales cobrados pdtes de liquidación	318
Intereses cobrados pendientes de liquidación	<u>48</u>
	5.816
Tesorería	3.795
Ajustes por periodificaciones	<u>112</u>
	<u>3.907</u>
TOTAL ACTIVO	<u><u>35.241</u></u>
	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
PASIVO	
ACREEDORES A LARGO PLAZO	
Bonos de Titulización	33.463
Entidades de crédito. Préstamo subordinado	<u>1.102</u>
	34.565
ACREEDORES A CORTO PLAZO	
Otros acreedores	176
Ajustes por periodificaciones	<u>500</u>
	<u>676</u>
TOTAL PASIVO	<u><u>35.241</u></u>

Cuenta de pérdidas y ganancias para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2007

	<u>Miles de euros</u> <u>2007</u>
Ingresos financieros	
Intereses de los Participaciones Hipotecarias	1.702
Intereses de la cuenta de tesorería	318
Intereses de las permutas financieras	<u>57</u>
	<u>2.077</u>
Gastos financieros	
Intereses de los Bonos de Titulización	(1.767)
Intereses de los préstamos subordinados	<u>(68)</u>
	<u>(1.835)</u>
RESULTADOS FINANCIEROS POSITIVOS	<u>242</u>
Dotaciones para la amortización gastos de emisión de bonos	(8)
Otros gastos de explotación	
Remuneración intermediación financiera	(204)
Comisión de administración	(3)
Comisión de la Sociedad Gestora	(12)
Otros	(7)
Servicios exteriores	(8)
Otros gastos por servicios	<u>(8)</u>
BENEFICIOS (PÉRDIDAS) DE LAS ACTIVIDADES ORDINARIAS	<u>-</u>
BENEFICIO (PÉRDIDAS) ANTES DE IMPUESTOS	<u>-</u>
RESULTADO DEL EJERCICIO	<u>-</u>



- b) Principales diferencias entre criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y actual

Las diferencias entre los criterios contables aplicados hasta 31 de diciembre de 2007 y los utilizados a partir de dicha fecha, con la aplicación de la Circular 2/2009 de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, se detallan seguidamente:

- Cambios en normas de registro y valoración

Las normas de registro y valoración aplicadas por la Sociedad Gestora del Fondo en la preparación de las cuentas anuales del ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2008 se explican con mayor detalle en la Nota 3 de la presente memoria y son conformes a la nueva normativa contable surgida tras la aprobación la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con las excepciones previstas en la Norma transitoria segunda de la citada Circular 2/2009. Las principales diferencias entre estas normas de registro y valoración y las aplicadas con la anterior normativa contable son las siguientes:

- 1) **Activos financieros:** con el anterior marco contable, la cartera de activos financieros se registraba por el valor nominal de los derechos de crédito adquiridos a las Entidades Cedentes que coincidían con su valor de adquisición. Cuando se producían minusvalías latentes, se dotaban las oportunas provisiones por depreciación aplicando un criterio de máxima prudencia valorativa. Los nuevos criterios contables consideran la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado.
- 2) **Contratos de cobertura contable:** Conforme a la anterior normativa se registraba en balance las periodificaciones de compromisos y en cuenta de pérdidas y ganancias se registraban los resultados de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos. Conforme a la actual normativa los derivados financieros se reconocen en balance inicialmente por su valor razonable, que coincide con el coste de adquisición y posteriormente se llevan a cabo las correcciones valorativas necesarias para reflejar su valor de mercado en cada momento. Los beneficios o pérdidas de dichas correcciones se registran, mientras siguen siendo de cobertura, en el epígrafe "Ajustes por operaciones de cobertura" del balance de situación del Fondo.

No obstante, de acuerdo con lo establecido en la Norma Transitoria Segunda de la citada Circular 2/2009, los cambios mencionados en los apartados 1) y 2) anteriores sólo serán de aplicación a partir del 1 de enero de 2009.

c) Conciliación del balance de situación a 31 de diciembre de 2007
 Balance de Situación a 31 de diciembre de 2007

MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ANTERIOR	Normativa anterior	Reclasificaciones	Normativa actual	MODELO DE BALANCE SEGÚN NORMATIVA ACTUAL
INMOVILIZADO				ACTIVO NO CORRIENTE
Inmovilizaciones financieras		25.494	25.494	I. Activos financieros a largo plazo
Participaciones Hipotecarias	25.494	(25.494)	-	1. Valores representativos de deuda
Gastos a distribuir en varios ejercicios				2. Derechos de crédito
Gastos de emisión de bonos	24	(24)	-	Participaciones Hipotecarias
				3. Derivados
				4. Otros activos financieros
				Otros
				II. Activos por impuesto diferido
				III. Otros activos no corrientes
ACTIVO CIRCULANTE				ACTIVO CORRIENTE
Deudores				IV. Activos no corrientes mantenidos para la venta
Participaciones Hipotecarias	5.431	(5.431)	-	V. Activos financieros a corto plazo
Deudores vencidos	19	366	385	1. Deudores y otras cuentas a cobrar
Principales cobrados pdes de liquidación	318	(318)	-	2. Valores representativos de deuda
Intereses cobrados pendientes de liquidación	48	(48)	-	3. Derechos de crédito
		5.431	5.431	Participaciones Hipotecarias
				Activos Dudosos
				Corrección de valor por deterioro de activos
				Intereses y gastos devengados no vencidos
				4. Derivados
				5. Otros activos financieros
Tesorería	3.795	(3.795)	-	VI. Ajustes por periodificaciones
Ajustes por Periodificaciones	112	(112)	-	1. Comisiones
				2. Otros
		3.800	3.800	VII. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes
				1 Tesorería
				2 Otros activos líquidos equivalentes
TOTAL ACTIVO	35.241	(24)	35.217	TOTAL ACTIVO
				PASIVO
				A) INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS DIRECTAMENTE EN EL BALANCE
				I. Activos financieros disponibles para la venta
				II. Coberturas de flujos de efectivo
				III. Otros ingresos/ganancias y gastos/pérdidas reconocidos
		(24)	(24)	IV. Gastos de constitución en transición
PASIVO				B) PASIVO NO CORRIENTE
ACREEDORES A LARGO PLAZO				V. Provisiones a largo plazo
		33.463	33.463	VI. Pasivos financieros a largo plazo
Bonos de Titulación	33.463	(32.361)	1.102	1. Obligaciones y otros valores negociables
Entidades de crédito. Préstamos subordinados	1.102	(1.102)	-	2. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo Gastos Iniciales
				3. Derivados
				4. Otros pasivos financieros
				VII. Pasivos por impuesto diferido
ACREEDORES A CORTO PLAZO				C) PASIVO CORRIENTE
Otros acreedores	176	(176)	-	VIII. Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta
Ajustes por periodificaciones	500	(500)	-	IX. Provisiones a corto plazo
		176	176	X. Pasivos financieros a corto plazo
				1. Acreedores y otras cuentas a pagar
				2. Obligaciones y otros valores negociables
				Series subordinadas
				Intereses y gastos devengados no vencidos
		450	450	3. Deudas con entidades de crédito
				Préstamo Gastos Iniciales
				Intereses y gastos devengados no vencidos
		17	17	4. Derivados
				Derivados de Cobertura
				5. Otros pasivos financieros
				Ajustes por periodificaciones
				Comisiones
				Otros
TOTAL PASIVO	35.241	(24)	35.217	TOTAL PASIVO



BANCAJA 2, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Informe de gestión correspondiente al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008.

Bancaja 2 Fondo de Titulización Hipotecaria (en adelante el "Fondo") se constituyó mediante escritura pública otorgada por Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, el 23 de octubre de 1998, agrupando 6.526 participaciones hipotecarias por un importe total de 240.407.052,67 euros (40.000.367.866 pesetas), emitidas por Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja, en esa misma fecha.

Asimismo, con fecha 27 de octubre de 1998 se procedió a la emisión de los Bonos de Titulización Hipotecaria por un importe nominal total de 240.404.841,75 euros (40.000.000.000 pesetas) integrados por 1.543 Bonos de la Serie A y 57 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 150.253,03 euros (25.000.000 pesetas) de valor unitario.

Previamente, la Comisión Nacional del Mercado de Valores verificó positivamente la constitución del Fondo, e inscribió en los registros oficiales los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondiente a la emisión de bonos de Titulización Hipotecaria.

El Fondo constituye un patrimonio separado y cerrado, carente de personalidad jurídica, que está integrado en cuanto a su activo por las Participaciones Hipotecarias agrupadas en él y en cuanto a su pasivo, por los Bonos de Titulización Hipotecaria emitidos y el préstamo subordinado, en cuantía y condiciones financieras tales que el valor patrimonial neto del Fondo sea nulo.

El Fondo se extingue en todo caso al amortizarse íntegramente las participaciones hipotecarias que agrupa. Asimismo de acuerdo con determinados aspectos de liquidación anticipada contenidos en la Ley 19/1992 de 7 de julio y recogidos en la escritura de constitución, el Fondo puede liquidarse anticipadamente cuando el importe de las participaciones hipotecarias pendientes de amortización sea inferior al 10 por 100 del inicial, siempre y cuando puedan ser atendidas y canceladas en su totalidad todas y cada una de las obligaciones de pago derivadas de los Bonos emitidos.

El Fondo está regulado por la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Mobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, regulaciones posteriores, así como por la propia escritura de constitución.

El Fondo está sometido al tipo general del Impuesto de Sociedades y exento del concepto de operaciones societarias del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Las contraprestaciones satisfechas a los titulares de los bonos tendrán la consideración de rendimientos de capital mobiliario y por tanto estarán sujetos a retención.

Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, con domicilio social en Madrid, C/ Lagasca, 120, tiene a su cargo la administración y representación legal del Fondo. Asimismo, de conformidad con la normativa legal aplicable, le corresponde, en calidad de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo y de los restantes acreedores del mismo. Europea de Titulización, S.A., Sociedad Gestora de Fondos de Titulización (en adelante "la Sociedad Gestora") figura inscrita en el registro especial de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 2.

La Sociedad Gestora con el objeto de aumentar la seguridad y regularidad del servicio financiero de los Bonos y neutralizar las diferencias de tipo de interés entre éstos y las participaciones hipotecarias, suscribió a la constitución del Fondo los contratos que a continuación se enumeran con Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante, Bancaja:

- | | |
|--|---------|
| • Reversión a Tipo Garantizado | Bancaja |
| • Préstamo Subordinado | Bancaja |
| • Permuta Financiera de Intereses | Bancaja |
| • Intermediación Financiera | Bancaja |
| • Administración de los Préstamos Hipotecarios Participados y Depósito de las Participaciones Hipotecarias | Bancaja |
| • Aseguramiento de la Colocación de los Bonos | Bancaja |
| • Agencia de Pagos de los Bonos | Bancaja |

1. PARTICIPACIONES HIPOTECARIAS

Las 6.526 participaciones hipotecarias que se agrupan en el Fondo se emiten por el plazo restante de vencimiento de cada uno de los préstamos hipotecarios participados cuyos capitales pendientes a la fecha de emisión ascendían a 240.407.052,67 euros (40.000.367.866 pesetas). Están representadas en títulos nominativos y participan del cien por cien del principal e intereses ordinarios y de demora de cada uno de los préstamos hipotecarios participados.

1) Movimientos de la cartera de participaciones.

El movimiento de la cartera de participaciones hipotecarias, incluidas las cuotas de principal vencidas y no cobradas, es el siguiente:

	Participaciones vivas	Amortización Principal		Principal Pendiente amortizar	
		Ordinaria (1)	Anticipada	Saldo (fin de mes)	% (factor)
1998-23.10	6.526			240.407.052,67	100,00
1998	6.457	2.656.673,94	3.999.585,45	233.750.793,28	97,23
1999	5.981	14.081.740,99	19.280.322,95	200.388.729,34	83,35
2000	5.567	13.537.414,98	15.601.211,24	171.250.103,12	71,23
2001	5.019	12.189.305,02	17.301.426,27	141.759.371,83	58,97
2002	4.491	11.879.581,31	14.246.666,44	115.633.124,08	48,10
2003	3.893	11.204.745,58	12.996.499,28	91.431.879,22	38,03
2004	3.336	10.318.140,92	9.976.597,29	71.137.141,01	29,59
2005	2.806	9.035.883,11	7.719.629,83	54.381.628,07	22,62
2006	2.397	7.707.007,21	5.495.057,62	41.179.563,24	17,13
2007	1.889	6.330.684,41	3.923.058,52	30.925.820,31	12,86
2008	1.669	5.213.664,62	1.698.364,79	24.013.790,90	9,99
Total		104.154.842,09	112.238.419,68		

Importes en euros

Notas: (1) Incluye cuotas de principal vencidas y no cobradas



2) Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de los préstamos en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer y el valor de tasación inicial de la garantía inmobiliaria, es la siguiente

Antigüedad Deuda	Número préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total	Valor Tasación Inmueble	% Deuda / v. tasación
		Principal	Intereses ordinarios y otros	Total				
Hasta 1 mes	30	5.712,50	1.072,65	6.785,15	392.133,29	398.918,44	1.820.198,77	21,92
De 1 a 2 meses	7	3.229,33	1.009,69	4.239,02	161.222,27	165.461,29	505.688,25	32,72
De 2 a 3 meses	4	2.118,79	567,13	2.685,92	48.658,76	51.344,68	183.184,28	28,03
De 3 a 6 meses	1	2.930,01	728,19	3.658,20	28.342,24	32.000,44	117.908,05	27,14
De 6 a 12 meses	-	-	-	-	-	-	-	-
Más de 12 meses	3	0,01	4.591,07	4.591,08	0,02	4.591,10	107.893,39	4,26
Totales	45	13.990,64	7.968,73	21.959,37	630.356,58	652.315,95	2.734.872,74	23,85

Importes en euros

3) Estados de la cartera de participaciones hipotecarias al 31 de diciembre de 2008 según las características más representativas.

Índice de referencia.

La totalidad de los préstamos hipotecarios participados son a interés variable, efectuándose la determinación del tipo de interés nominal anualmente, de acuerdo con la escritura de cada préstamo.

La distribución de la cartera según el índice de referencia que sirve de base para la determinación del tipo de interés es la siguiente:

Índice Referencia	Número	%	Principal Pendiente	%	% Tipo Interés Nominal	Margen s/índice referencia
Índice CECA	21	1,26	141.170,53	0,59	6,79%	0,35
MIBOR a 1 año	1.587	95,09	23.133.780,52	96,34	5,90%	1,06
M. Hipotecario Cajas	61	3,65	738.839,85	3,08	5,72%	0,03
Total Cartera	1.669	100,0	24.013.790,90	100,0	5,90%	1,02

Medias ponderadas por principal pendiente

Tipo de interés nominal.

La distribución por intervalos de los tipos de interés nominales aplicables a los préstamos hipotecarios participados es la siguiente:

SITUACIÓN AL 31/12/2008

SITUACIÓN AL 31/12/2007

SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN

Intervalo % Tipo Nominal	SITUACIÓN AL 31/12/2008		Principal pendiente		SITUACIÓN AL 31/12/2007		Principal pendiente		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN		Principal pendiente	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
2,50-2,99	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,00-3,49	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3,50-3,99	-	-	-	-	16	0,85	331.564,28	1,07	1	0,02	76.028,81	0,03
4,00-4,49	-	-	-	-	26	1,38	347.536,00	1,12	13	0,20	627.518,90	0,26
4,50-4,99	7	0,42	108.447,79	0,45	403	21,33	6.953.432,38	22,48	221	3,39	11.202.392,57	4,66
5,00-5,49	213	12,76	3.657.626,75	15,23	815	43,14	13.485.678,79	43,61	1.977	30,29	82.581.369,93	34,35
5,50-5,99	745	44,64	10.486.627,95	43,67	502	26,57	8.048.428,51	26,02	2.164	33,16	79.199.639,60	32,94
6,00-6,49	512	30,68	7.387.354,30	30,76	114	6,03	1.623.741,65	5,25	1.507	23,09	49.352.651,86	20,53
6,50-6,99	170	10,19	2.160.545,97	9,00	12	0,64	124.378,75	0,40	411	6,30	11.506.457,15	4,79
7,00-7,49	21	1,26	205.887,89	0,86	1	0,05	11.059,95	0,04	187	2,87	4.579.149,45	1,90
7,50-7,99	1	0,06	7.300,25	0,03	-	-	-	-	34	0,52	924.841,00	0,38
8,00-8,49	-	-	-	-	-	-	-	-	10	0,15	321.540,15	0,13
8,50-8,99	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	35.463,25	0,01
Total	1.669	100,0	24.013.790,90	100,0	1.889	100,0	30.925.820,31	100,0	6.526	100,0	240.407.052,67	100,0
% Tipo interés nominal:												
Mínimo			4,84%				3,53%				3,50%	
Máximo			7,85%				7,25%				8,75%	
Medio ponderado por principal pendiente			5,90%				5,27%				5,60%	
Importes en euros												

Principal Pendiente/Valor de Tasación.

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar y el valor de tasación del inmueble hipotecado, expresada en tanto por cien, es la siguiente:

SITUACIÓN AL 31/12/2008

SITUACIÓN AL 31/12/2007

SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN

Intervalo	SITUACIÓN AL 31/12/2008		Principal pendiente		SITUACIÓN AL 31/12/2007		Principal pendiente		SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN		Principal pendiente	
	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%	Núm.	%
00,01-10,00	379	22,71	1.554.358,04	6,47	336	17,79	1.551.470,32	5,02	5	0,08	83.985,94	0,03
10,01-20,00	482	28,88	5.545.668,40	23,09	435	23,03	5.041.923,30	16,30	75	1,15	1.472.458,55	0,61
20,01-30,00	455	27,26	6.698.971,69	27,90	594	31,45	9.855.024,43	31,87	335	5,13	7.923.203,62	3,30
30,01-40,00	139	8,33	3.663.389,74	15,26	227	12,02	4.835.231,01	15,63	650	9,96	17.883.976,86	7,44
40,01-50,00	166	9,95	4.757.020,54	19,81	237	12,55	7.239.309,66	23,41	949	14,54	29.762.690,49	12,38
50,01-60,00	48	2,88	1.794.382,49	7,47	60	3,18	2.402.861,59	7,77	1.147	17,58	41.131.515,05	17,11
60,01-70,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1.535	23,52	63.177.439,54	26,28
70,01-80,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1.829	28,03	78.917.530,84	32,83
80,01-90,00	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	54.251,78	0,02
Total	1.669	100,0	24.013.790,90	100,0	1.889	100,0	30.925.820,31	100,0	6.526	100,0	240.407.052,67	100,0
% Principal Pendiente/ Valor de Tasación:												
Mínimo			0,19%				0,03%				4,10%	
Máximo			56,38%				58,85%				84,93%	
Medio ponderado por Principal pendiente			28,81%				31,05%				60,27%	
Importes en euros												



Localización Geográfica

La distribución geográfica según la provincia y región donde se ubica el inmueble objeto de la garantía se presenta en el siguiente cuadro:

Región	SITUACIÓN AL 31/12/2008				SITUACIÓN AL 31/12/2007				SITUACIÓN A LA CONSTITUCIÓN			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	1	0,06	16.987,52	0,07	1	0,05	21.286,69	0,07	6	0,09	214.734,11	0,09
Aragón	-	-	-	-	-	-	-	-	3	0,05	107.321,62	0,04
Baleares	20	1,20	360.549,11	1,50	27	1,43	505.025,92	1,63	123	1,88	6.215.155,11	2,59
Cataluña	2	0,12	106.911,61	0,45	2	0,11	120.425,73	0,39	7	0,11	395.657,91	0,16
Extremadura	-	-	-	-	1	0,05	5.130,25	0,02	1	0,02	12.106,70	0,01
Castilla-León	-	-	-	-	-	-	-	-	2	0,03	56.265,38	0,02
Madrid	2	0,12	67.132,78	0,28	2	0,11	75.413,04	0,24	9	0,14	535.913,28	0,22
Castilla La Mancha	86	5,15	994.179,48	4,14	99	5,24	1.363.736,03	4,41	306	4,69	9.794.713,90	4,07
Murcia	-	-	-	-	-	-	-	-	1	0,02	77.688,65	0,03
Comunidad Valenciana	1.558	93,35	22.468.030,40	93,56	1.757	93,01	28.834.802,65	93,24	6.068	92,98	222.997.496,01	92,76
Total	1.669	100,0	24.013.790,90	100,0	1.889	100,0	30.925.820,31	100,0	6.526	100,0	240.407.052,67	100,0

Importes en euros

4) Tasa de amortización anticipada.

La evolución a lo largo del ejercicio de la tasa mensual de amortización anticipada y la tasa anual equivalente, además del valor promedio de dichas tasas con datos agregados móviles anuales, es la siguiente:

	Principal Pendiente (1)	% sobre inicial	Amortizac. Anticipada Principal (2)	Datos 12 meses		Histórico	
				% Tasa Mensual	% Tasa Anual	% Tasa Mensual	% Tasa Anual
1998-23.10	240.407,05	100,00					
1998	233.750,79	97,23	4.079,44			0,66	7,62
1999	200.388,73	83,35	19.552,96			0,72	8,30
2000	171.250,11	71,23	15.601,21	0,70	8,06	0,71	8,25
2001	141.759,37	58,97	17.301,43	0,92	10,47	0,78	8,95
2002	115.633,12	48,10	14.246,67	0,92	10,46	0,81	9,31
2003	91.431,88	38,03	12.996,50	1,04	11,79	0,85	9,78
2004	71.137,14	29,59	9.976,60	1,02	11,54	0,88	10,07
2005	54.381,63	22,62	7.719,63	1,02	11,63	0,90	10,28
2006	41.179,56	17,13	5.495,04	0,95	10,84	0,91	10,35
2007	30.925,82	12,86	3.923,06	0,90	10,24	0,91	10,34
2008	24013,79	9,99	1698,36	0,51	5,97	0,87	9,92

Importes en miles de euros

(1) Saldo de fin de mes

(2) Amortización anticipada de principal realizada por los Deudores (no incluye, si fuera el caso, las cancelaciones anticipadas de Participaciones Hipotecarias efectuadas por el emisor)

2. BONOS DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

Los Bonos de Titulización Hipotecaria se emitieron por un importe nominal total de 240.404.841,75 euros (40.000.000.000 pesetas), integrados por 1.543 Bonos de la Serie A y 57 Bonos de la Serie B, representados en anotaciones en cuenta de 150.253,03 euros (25.000.000 pesetas), con una calificación otorgada por Moody's Investors Service España, S.A., según el siguiente detalle:

Serie de Bonos	Calificación de Moody's	
	Inicial	Actual
Serie A	Aaa	AAA
Serie B	A2	A2

Los Bonos están representados mediante anotaciones en cuenta, siendo Iberclear, la entidad encargada de la llevanza de su registro contable.

Los Bonos están admitidos a negociación en AIAF Mercado de Renta Fija que tiene reconocido oficialmente su carácter de mercado secundario oficial de valores.

Movimientos

El movimiento de los Bonos de Titulización Hipotecaria se muestra en los siguientes cuadros:

Emisión : Bonos Serie A
 Código ISIN: ES0312941000
 Número : 1.543 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente			
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%	
TOTALES				42.620.240,63	0,00	134.868,59	208.102.242,24	75,86%	15.384,43	23.738.175,49	10,24%	
22.09.2009	5,6433%	868,19	711,92			0,00	4.744,79	7.321.210,97	3,16%	15.384,43	23.738.175,49	10,24%
22.09.2008	4,9295%	989,55	811,43	1.526.875,65		0,00	7.145,70	11.025.815,10	4,76%	20.129,22	31.059.386,46	13,40%
24.09.2007	3,9856%	1.093,03	896,28	1.686.545,29		0,00	8.994,82	13.879.007,26	5,99%	27.274,92	42.085.201,56	18,15%
22.09.2006	2,4343%	882,91	750,47	1.362.330,13		0,00	10.461,49	16.142.079,07	6,96%	36.269,74	55.964.208,82	24,14%
22.09.2005	2,6006%	1.215,29	1.033,00	1.875.192,47		0,00	13.047,99	20.133.048,57	8,68%	46.731,23	72.106.287,89	31,10%
22.09.2004	2,4607%	1.475,02	1.253,77	2.275.955,86		0,00	14.614,48	22.550.142,64	9,73%	59.779,22	92.239.336,46	39,79%
22.09.2003	3,4340%	2.547,68	2.165,53	3.931.070,24		0,00	17.687,44	27.291.719,92	11,77%	74.393,70	114.789.479,10	49,51%
23.09.2002	3,7990%	3.488,58	2.860,64	5.382.878,94		0,00	19.156,98	29.559.220,14	12,75%	92.081,14	142.081.199,02	61,28%
24.09.2001	5,4223%	6.064,72	4.973,07	9.357.862,96		0,00	19.551,24	30.167.566,86	13,01%	111.238,12	171.640.419,16	74,03%
22.09.2000	3,5233%	4.620,73	3.788,99	7.129.779,14		0,00	19.463,66	30.032.431,71	12,95%	130.789,36	201.807.987,55	87,05%
22.09.1999	3,8604%	5.244,17	4.300,22	8.091.749,95								
27.10.1998										150.253,03	231.840.419,27	100,00%



Emisión : Bonos Serie B
 Código ISIN: ES0312941018
 Número : 57 Bonos

Fecha de Pago	% Tipo Interés	Cupón		Intereses Serie		Principal Amortizado			Saldo Principal Pendiente		
		Bruto	Neto	Pagados	Impagados	Bono	Serie	%	Bono	Serie	%
TOTALES				2.552.245,36	0,00	108.076,74	6.160.374,18	53,61%	42.176,29	2.404.048,53	28,07%
22.09.2009	6,0184%	2.538,34	2.081,44								
22.09.2008	5,3047%	2.231,20	1.829,58	127.178,40	0,00	0,00	0,00	0,00%	42.176,29	2.404.048,53	28,07%
24.09.2007	4,3607%	2.298,49	1.884,76	131.013,93	0,00	10.245,63	584.000,91	6,82%	42.176,29	2.404.048,53	28,07%
22.09.2006	2,8095%	1.958,50	1.664,72	111.634,50	0,00	17.287,89	985.409,73	11,51%	52.421,92	2.988.049,44	34,69%
22.09.2005	2,9758%	2.672,76	2.271,85	152.347,32	0,00	20.106,80	1.146.087,60	13,38%	69.709,81	3.973.459,17	46,39%
22.09.2004	2,8358%	3.267,11	2.777,04	186.225,27	0,00	25.078,01	1.429.446,57	16,69%	89.816,61	5.119.546,77	59,78%
22.09.2003	3,8082%	5.707,76	4.851,60	325.342,32	0,00	35.358,41	2.015.429,37	23,53%	114.894,62	6.548.993,34	76,47%
23.09.2002	4,1742%	6.254,68	5.128,84	356.516,76	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
24.09.2001	5,7974%	8.758,50	7.181,97	499.234,50	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
22.09.2000	3,8984%	5.873,51	4.816,28	334.790,13	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
22.09.1999	4,2355%	5.753,72	4.718,05	327.962,23	0,00	0,00	0,00	0,00%	150.253,03	8.564.422,71	100,00%
27.10.1998									150.253,03	8.564.422,71	100,00%

Vida media y amortización final estimadas de los Bonos de cada Serie según diferentes hipótesis de tasas de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

VIDA MEDIA Y AMORTIZACIÓN FINAL (EN AÑOS) ESTIMADAS SEGÚN DIFERENTES HIPÓTESIS DE % TASA DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA			TASA AMORTIZACIÓN ANTICIPADA						
% MENSUAL CONSTANTE % ANUAL EQUIVALENTE			0,17%	0,34%	0,51%	0,69%	0,87%	1,04%	1,25%
			2,000%	4,000%	6,000%	8,000%	10,000%	12,000%	14,000%
BONOS SERIE A									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
		fecha	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009
	Amort. Final	años	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
		fecha	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83	0,83
		fecha	28/09/2009	28/09/2009	28/09/2009	28/09/2009	28/09/2009	28/09/2009	28/09/2009
	Amort. Final	años	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
		fecha	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009
BONOS SERIE B									
Sin amort. opcional (1)	Vida media	años	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
		fecha	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009
	Amort. Final	años	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
		fecha	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009
Con amort. opcional (1)	Vida media	años	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
		fecha	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009
	Amort. Final	años	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82	0,82
		fecha	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009	27/09/2009

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 fallos de los Préstamos Titulizados: 0%.

MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DE LA SOCIEDAD GESTORA

D. Roberto Vicario Montoya
(Presidente)

D. Pedro Marfá Urresti Laca
(Vicepresidente)

D. Ignacio Echevarría Soriano

D^a. Ana Fernández Manrique

D. Mario Masiá Vicente

D. Justo de Rufino Portillo

D. Borja Uriarte Villalonga
(en representación de Bankinter, S.A.)

D. Ignacio Benlloch Fernández-Cuesta
(en representación de Banco
Cooperativo Español, S.A.)

Diligencia: El Consejo de Administración de Europea de Titulización, S.A, S.G.F.T., en sesión del 24 de abril de 2009, ha formulado las Cuentas Anuales e Informe de Gestión de "BANCAJA 2 Fondo de Titulización Hipotecaria", correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2008, contenidos en las 33 páginas anteriores, numeradas de la 1 a la 33 y así han firmado el presente documento.

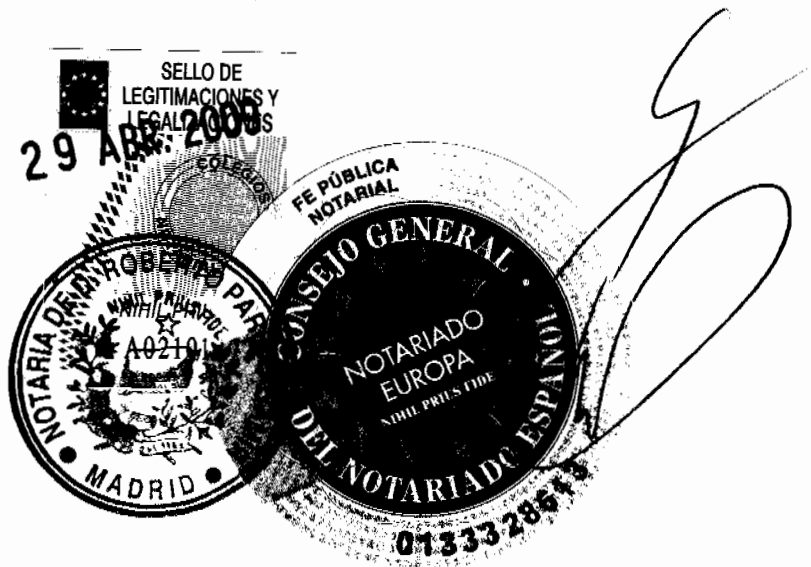
Madrid, 24 de abril de 2009

D^a. Belén Rico Arévalo
Secretaria no Consejera

YO, ROBERTO PAREJO GAMIR, NOTARIO DE MADRID Y DE
SU ILUSTRE COLEGIO,-----

DOY FE: De que la presente fotocopia, extendida en folios de
papel común, que uno y sello, es fiel y exacta reproducción de su
original, el cual he tenido a la vista y con el que he cotejado. -----

Madrid, a veintinueve de Abril de dos mil nueve.-----



Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 8/89
DOCUMENTO SIN CUANTIA