

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DE “SANTANDER RMBS 6,
FONDO DE TITULIZACIÓN”, CESIÓN DE DERECHOS DE
CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN. -----**

NUMERO

En Madrid, a

Ante mí, **JOSE-MARIA MATEOS SALGADO**, Notario de
Madrid, y de su Ilustre Colegio, -----

----- **COMPARECEN:** -----

DOÑA CATALINA MEJÍA GARCÍA, de nacionalidad
colombiana, mayor de edad, casada, empleada de banca, con
domicilio profesional en Calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11,
28027 Madrid, y provista de DNI y NIE vigente número
X7.871.060-T. -----

Y DON IÑAKI REYERO ARREGUI, mayor de edad, soltero,
empleado de banca, con domicilio profesional en Calle Juan
Ignacio Luca de Tena 9-11, 28027 Madrid, y provisto de D.N.I.
número 52.998.540-P-----

----- **INTERVIENEN:** -----

DOÑA CATALINA MEJÍA GARCÍA, en nombre y

representación de **“BANCO SANTANDER, S.A.”** (en adelante, indistintamente, **“Santander”**, el **“Cedente”**, el **“Agente de Pagos”**, el **“Administrador”**, la **“Entidad Suscriptora”**, la **“Entidad Directora”** o la **“Entidad Depositaria de la Cuenta de Tesorería”**), con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, con **C.I.F. A-39000013**, constituida por tiempo indefinido; fundada el 3 de marzo de 1856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de marzo de 1857 ante el Escribano de la misma capital don José María Olarán y transformada en Sociedad Anónima de Crédito por escritura otorgada ante el Notario de Santander don Ignacio Pérez el día 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander don José María de Prada Díez el 8 de junio de 1992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de **BANCO SANTANDER, S.A.**, denominación que fue cambiada por la de **“BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A.”**, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid don Antonio Fernández-Golfin Aparicio, de fecha 13 de abril de 1999, con el número 1212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección Octava, hoja S-1960, folio -----

28, inscripción 596 de fecha 17 de abril de 1999. -----

Fue modificada nuevamente su denominación por la que

actualmente tiene de “**BANCO SANTANDER, S.A.**”, en virtud de escritura de fecha 1 de agosto de 2007, otorgada ante el Notario de Santander, Don José-María de Prada Díez, bajo el número 2.033 de orden de su protocolo; que fue debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria, al Tomo 838, Libro 0, Folio 208, Hoja número S-1960, inscripción 1539^a, de fecha 13 de Agosto de 2007. -----

Actúa como apoderada y se encuentra facultada para este acto, en virtud de acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva del citado Banco, en su reunión de fecha 29 de junio de 2020, que ha sido elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Santander D. Juan de Dios Valenzuela García, el día 30 de junio de 2020 con el número 1.239 de su protocolo. Copia autorizada de dicha escritura, cuya vigencia me asegura, se me exhibe, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente escritura de constitución de Fondo, y queda incorporada a esta matriz como **Anexo I.** -----

DON IÑAKI REYERO ARREGUI, en nombre y representación de «**SANTANDER DE TITULIZACIÓN**»,

SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.»,
(en adelante, la “**Sociedad Gestora**”), con domicilio social en Calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11, 28027 Madrid, titular del N.I.F. número A-80481419, constituida en escritura otorgada el día veintiuno de diciembre de 1992 ante el Notario de Madrid Don Francisco Mata Pallarés, con el número 1310 de su protocolo, en virtud de autorización del Ministerio de Economía y Hacienda otorgada el diez de diciembre de mil novecientos noventa y dos previo informe de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 4.789, Folio 75 de la Sección 8ª, Hoja M-78658, Inscripción 1ª y en el Registro de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con el número 1.

Se hace constar que la Entidad requirente tiene la condición de Entidad Financiera, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----

Actúa como apoderado y se encuentra facultado para este acto en virtud de acuerdo del Consejo de Administración de **4 de junio de 2020**, según resulta de certificación expedida por Doña María Jose Olmedilla González, Secretario del Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente, Don José García Cantera, que se me exhibe, con sus firmas legitimadas notarialmente por el Notario autorizante de la presente Escritura, considerando yo, el Notario, suficientes las facultades conferidas para los actos formalizados en la presente, y que se incorpora a

esta matriz como **Anexo II**. -----

Los citados comparecientes manifiestan que los datos de las sociedades que respectivamente representan no han variado respecto a los que figuran en la documentación que me ha sido facilitada. -----

Juzgo yo, el Notario, que los poderes y cargo, en virtud de los cuales actúan los apoderados o representantes, cuya vigencia me aseguran, son suficientes para este otorgamiento, por estar facultados los representantes para los actos contenidos en la presente escritura. -----

Les conozco, y tienen, a mi juicio, según respectivamente actúan, capacidad para este acto y, al efecto, -----

-----**EXPONEN:**-----

I.- Que Santander es una entidad de crédito que desea titular determinados derechos de crédito que figuran en su cartera, relacionados en un soporte informático unido a esta matriz, como **Anexo III**, y que se describen en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución (en adelante, los “**Activos**”) y que se derivan de préstamos hipotecarios concedidos por Santander, Banco Español de Crédito, S.A.

(“**Banesto**”) y Banco Popular Español, S.A. (“**Banco Popular**”) a personas físicas (clientes y empleados) residentes en España (en adelante, los “**Deudores**”) con el objeto de financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda en España, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda en España destinada a la venta, o para otras financiaciones garantizadas por hipoteca inmobiliaria.-----

II. Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir fondos de titulización y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al amparo de lo previsto en la Ley 5/2015, de fomento de la financiación empresarial (en adelante, la “**Ley 5/2015**”). -----

III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con la Ley 5/2015, quiere proceder a constituir un fondo de titulización con la denominación de “**SANTANDER RMBS 6, FONDO DE TITULIZACIÓN**” (en adelante, también el “**Fondo**”), que tendrá la consideración de fondo cerrado por el activo y el pasivo. -----

IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por Santander mediante la emisión de certificados de transmisión de hipoteca (en adelante, los “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**”) y su suscripción por el Fondo, integrándose en el activo del mismo. Asimismo, en nombre y representación del

Fondo, la Sociedad Gestora procederá a emitir los bonos de titulización (en adelante, los “**Bonos**”) que integrarán el pasivo del Fondo. -----

V. Que la Sociedad Gestora ha solicitado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la “**CNMV**”) la exoneración de la aplicación del artículo 22.1 de la Ley 5/2015, que impone como requisito para la constitución de un fondo la aportación de informe de revisión de los atributos de la cartera. ---

VI. Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.1 de la Ley 5/2015, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la CNMV del correspondiente Folleto (tal y como este término se define a continuación), en los términos previstos en la Ley del Mercado de Valores, en su texto aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015, de 23 de octubre (en adelante, la “**Ley del Mercado de Valores**”), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos (en adelante, el

"Real Decreto 1310/2005"). -----

VII. Que el preceptivo registro previo por la CNMV se ha efectuado mediante el registro con fecha 9 de julio de 2020 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo IV** a la presente Escritura de Constitución) de un memorando informativo (el "**Folleto**") para el Fondo, de conformidad con lo dispuesto en: -----

(i) el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de junio de 2017 sobre el folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga la Directiva 2003/71/CE (el "**Reglamento de Folletos**"); -----

(ii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/980 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que respecta al formato, el contenido, el examen y la aprobación del folleto que debe publicarse en caso de oferta pública o admisión a cotización de valores en un mercado regulado y por el que se deroga el Reglamento (CE) no 809/2004 de la Comisión (el "**Reglamento Delegado de Folletos**"); y-----

(iii) el Reglamento Delegado (UE) 2019/979 de la Comisión, de 14 de marzo de 2019, por el que se completa el Reglamento (UE) 2017/1129 del Parlamento Europeo y del Consejo en lo que

respecta a las normas técnicas de regulación sobre la información financiera fundamental en la nota de síntesis de un folleto, la publicación y clasificación de los folletos, la publicidad de los valores, los suplementos de un folleto y el portal de notificación, y se derogan el Reglamento Delegado (UE) n.o 382/2014 de la Comisión y el Reglamento Delegado (UE) 2016/301 de la Comisión. -----

El Folleto incluye lo siguiente: -----

(i) una descripción de los principales factores de riesgo relativos a la emisión, los valores y los activos que respaldan la emisión (en lo sucesivo, los “**Factores de Riesgo**”);-----

(ii) un documento de registro de valores, redactado de conformidad con el Anexo 9 del Reglamento Delegado de Folletos (en lo sucesivo, el “**Documento de Registro**”);-----

(iii) una nota sobre los valores, elaborada según lo establecido en el Anexo 15 del Reglamento Delegado de Folletos (en lo sucesivo, la “**Nota de Valores**”); -----

(iv) un módulo de información adicional a la Nota de Valores, elaborado de acuerdo con lo previsto en el Anexo 19 del Reglamento Delegado de Folletos (en lo sucesivo, la

“**Información Adicional**”); y -----

(v) un glosario de definiciones (en lo sucesivo, las “**Definiciones**”). -----

VII. Que los préstamos de los que se derivan los Activos que se pretenden ceder al Fondo se han instrumentado en escritura pública y son préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria de primer rango o, en su caso, con rango posterior (en este último caso, sólo en aquellos supuestos en los que, con motivo del procedimiento de cancelación registral de la correspondiente hipoteca previa y el posterior otorgamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de una nueva hipoteca de primer rango, todavía no se ha procedido a la inscripción de esta última con el rango de primera, si bien la deuda garantizada por la hipoteca previa ha sido, en todo caso, plenamente satisfecha y, por tanto, la consecuente cancelación y nueva inscripción se encuentra actualmente en curso) (en adelante, los “**Préstamos Hipotecarios**” o los “**Préstamos**”). -----

De acuerdo con lo dispuesto en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, en su **Anexo III** y en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional del Folleto se recogen las características jurídicas de los Activos. -----

VIII. Que el Fondo, representado por la Sociedad Gestora, adquiere de Santander en esta misma fecha, los Activos. Dicha adquisición se lleva a cabo en virtud de la presente Escritura de

Constitución, mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca por Santander y su suscripción por el Fondo. -----

IX. Que, no obstante la cesión de los Activos, Santander conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos Hipotecarios frente a los Deudores, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución. -----

X. Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015, a realizar una emisión de Bonos por importe de CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (4.725.000.000,00.-€) de valor nominal, constituida por CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (47.250) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta. -----

El importe nominal de los Bonos se distribuye en tres (3) series de Bonos (en adelante, cada una de ellas, la “**Serie**” y, todas ellas, las “**Series**”), en los términos descritos en la Estipulación 9 de la presente Escritura de Constitución. -----

XI. Que, con fecha 9 de julio de 2020, DBRS Ratings GmbH

Sucursal España (en adelante, “**DBRS**”) y Moody’s Investors Service España. S.A. (en adelante, “**Moody’s**” y, conjuntamente con DBRS, las “**Agencias de Calificación**”), han asignado, respectivamente, una calificación provisional de A (sf) / Aa3 (sf) para los Bonos de la Serie A y CCC (sf) / Caa1 (sf) para los Bonos de la Serie B, y esperan confirmar antes de o en la Fecha de Desembolso. -----

XII. Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución de fondo de titulización, cesión de activos y emisión de bonos de titulización. -----

Esta Escritura de Constitución no contradice, y en caso de hacerlo, prevalecería sobre los términos establecidos en el Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a la CNMV con anterioridad al registro del Folleto. -----

XIII. Que esta Escritura de Constitución no contradice, modifica o invalida el contenido del Folleto y coincide con el proyecto de escritura que se ha remitido a CNMV, sin perjuicio de los datos que se han completado en esta Escritura sobre los CTHs.-----

XIV. Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 5/2015 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente Escritura de Constitución

de fondo de titulización, cesión de activos y emisión de bonos de titulización. -----

Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente Escritura de Constitución del Fondo de Titulización, RMBS Santander 6, Cesión de Activos y Emisión de Bonos (en adelante, también, la “**Escritura de Constitución**” o la “**Escritura**”), a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se registrará por las siguientes: -----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

----- **SECCIÓN I** -----

CONSTITUCIÓN DE “SANTANDER RMBS 6, FONDO DE TITULIZACIÓN”. -----

1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización con la denominación “SANTANDER RMBS 6, FONDO DE TITULIZACIÓN” que se registrará (i) por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución; (ii) por la Ley 5/2015 y disposiciones que la desarrollen; (iii) la Ley del Mercado de Valores; (iv) el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre de 2015,

sobre registro, compensación y liquidación de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, (v) el Real Decreto 1310/2005, en todo lo que no se opone al Reglamento de Folletos, (vi) la Orden EHA/3537/2005 por la que se desarrolla el art. 27.4 de la Ley del Mercado de Valores, (en adelante, la “Orden EHA/3537/2005”) y (vii) por las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

2. NATURALEZA, ADMINISTRACIÓN Y REPRESENTACIÓN DEL FONDO. -----

2.1. Naturaleza. -----

El Fondo constituye un patrimonio separado, carente de personalidad jurídica, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 5/2015, y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 20 de la Ley 5/2015. -----

2.2. Administración y representación del Fondo. -----

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución. En particular, la Sociedad Gestora será responsable de administrar y gestionar los activos agrupados en el Fondo de conformidad con el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015. Sin perjuicio de lo anterior, la

Sociedad Gestora puede delegar en terceros dicha administración. -----

Le corresponderá a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los financiadores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar con la máxima diligencia y transparencia por la defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y de los financiadores del Fondo y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de los tenedores de los Bonos y los de los financiadores del Fondo y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y los de los financiadores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden

sancionador que le resulta de aplicación, conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015. -----

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento; o por la falta de diligencia debida o diligencia necesaria en el cumplimiento de sus funciones legalmente impuestas o establecidas en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto, en el resto de contratos de la operación y en la normativa vigente aplicable. -----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015. -----

De conformidad con lo exigido en el artículo 29.1.j) de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora se ha adherido al Código General de Conducta del Grupo Santander que puede revisarse en su página web: -----

[http://www.santander.com/csgs/Satellite/CFWCSancomQP01/es ES/Corporativo/Accionista s-e-Inversores/Gobierno-corporativo/Codigos-de-conducta.html](http://www.santander.com/csgs/Satellite/CFWCSancomQP01/es/ES/Corporativo/Accionista/s-e-Inversores/Gobierno-corporativo/Codigos-de-conducta.html) -----

2.3. Sustitución de la Sociedad Gestora. -----

La Sociedad Gestora será sustituida en la administración y representación del Fondo de conformidad con las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. Así, de acuerdo

con lo previsto en los artículos 27, 32 y 33 de la Ley 5/2015, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento: -----

(i) La Sociedad Gestora, de conformidad con el artículo 32 de la Ley 5/2015, podrá renunciar a su función cuando así lo estime pertinente y solicitar voluntariamente su sustitución, mediante escrito dirigido a la CNMV en el que hará constar la designación de la sociedad gestora sustituta. A tal escrito se acompañará el de la nueva sociedad gestora debidamente autorizada e inscrita como tal en los registros especiales de la CNMV, en el que ésta se declare dispuesta a aceptar tal función e interese la correspondiente autorización. La renuncia de la Sociedad Gestora y el nombramiento de una nueva sociedad como sociedad gestora del Fondo deberán ser aprobados por la CNMV. En ningún caso podrá la Sociedad Gestora renunciar al ejercicio de sus funciones mientras no hayan sido cumplidos todos los requisitos y trámites para que su sustituta pueda asumir plenamente sus funciones con relación al Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a cualquiera de las

Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese, lo que deberá ser verificado previamente por la Sociedad Gestora. Todos los gastos que se generen como consecuencia de dicha sustitución serán soportados por la propia Sociedad Gestora, no pudiendo ser imputados, en ningún caso, al Fondo. La Sociedad Gestora deberá informar inmediatamente a la CNMV y a los titulares de los Bonos a través del correspondiente hecho relevante de su intención de proceder a la sustitución de la gestión del Fondo. -----

(ii) En el supuesto de concurrir en la Sociedad Gestora cualquiera de las causas de disolución previstas en los artículos 360 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital, se procederá a la sustitución de la Sociedad Gestora. La concurrencia de cualquiera de dichas causas se comunicará de forma inmediata por la Sociedad Gestora a la CNMV y a los titulares de los Bonos a través del correspondiente hecho relevante. En este supuesto, la Sociedad Gestora estará obligada al cumplimiento de lo previsto en el apartado (i) precedente con anterioridad a su disolución.-----

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en concurso o fuera revocada su autorización, de conformidad con los artículos 32 y 27 de la Ley 5/2015, respectivamente, la Sociedad Gestora deberá proceder a nombrar una sociedad gestora que la sustituya. La sustitución tendrá que

hacerse efectiva antes que transcurran cuatro (4) meses desde la fecha en que se produjo el evento determinante de la sustitución. Si habiendo transcurrido los citados cuatro (4) meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución, la Sociedad Gestora no hubiera designado una nueva sociedad gestora, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los Bonos, para lo que deberán realizarse las actuaciones previstas en el apartado 4.4.3.(4) del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

(iv) La sustitución de la Sociedad Gestora y el nombramiento de la nueva sociedad, aprobada por la CNMV de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores, deberá ser comunicada a las Agencias de Calificación y se publicará, en el plazo de quince (15) días, mediante un anuncio en el boletín de AIAF, Mercado de Renta Fija (en adelante, "**AIAF**"). -----

La Sociedad Gestora se obliga a otorgar los documentos públicos y privados que fueran necesarios para proceder a su sustitución por otra sociedad gestora de conformidad con el régimen previsto en los párrafos anteriores de esta Estipulación.

La sociedad gestora sustituta deberá quedar subrogada en los derechos y obligaciones que, en relación con el Folleto y la presente Escritura de Constitución, correspondan a la Sociedad Gestora. Asimismo, la Sociedad Gestora deberá entregar a la nueva sociedad gestora cuantos documentos y registros contables e informáticos relativos al Fondo obren en su poder. ---

**2.4. Comisión por la administración y representación ---
del Fondo. -----**

En contraprestación por las funciones a desarrollar por la Sociedad Gestora, el Fondo abonará a la misma, de conformidad con los términos establecidos en carta aparte: -----

(i) una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso y -----

(ii) en cada Fecha de Pago (tal y como este término se define en la Estipulación 9.7 de la presente Escritura de Constitución) y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con lo previsto en el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 19.1, una comisión periódica de gestión, que se devengará sobre los días efectivos de cada Período de Devengo de Interés (tal y como este término se define en la Estipulación 9.5 de la presente Escritura de Constitución), se pagará trimestralmente en cada una de las Fechas de Pago y se calculará sobre los Saldos de Principal Pendientes de Pago de los

Bonos de todas las Series, en la Fecha de Determinación (esto es, el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago) correspondiente a esa Fecha de Pago. La comisión devengada desde el día de hoy (en adelante, la “**Fecha de Constitución del Fondo**”) hasta la primera Fecha de Pago se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. ----

3. CONTABILIDAD DEL FONDO. -----

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad de conformidad con el Plan General Contable aprobado por Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre. -----

4. SUPERVISIÓN DEL FONDO Y DE LA SOCIEDAD ----- GESTORA. -----

De conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015, el Fondo y su Sociedad Gestora quedarán sujetos al régimen de supervisión, inspección y, en su caso, sanción por la CNMV. -----

Así, la Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete, a remitir a la CNMV y a las Agencias de Calificación, con la mayor diligencia posible, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite, la

información que le sea requerida, en relación a los Bonos de las tres (3) Series, el comportamiento de los Activos, prepagos, información de los inmuebles adjudicados y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida. --

**5. LIQUIDACIÓN ANTICIPADA Y EXTINCIÓN DEL -----
FONDO. -----**

5.1. Supuestos obligatorios de Liquidación Anticipada.-

La Sociedad Gestora deberá proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en el presente apartado, en cualquiera de los siguientes supuestos: -----

(i) En el supuesto previsto en el artículo 33 de la Ley 5/2015, que establece la obligación de liquidar anticipadamente el Fondo en el caso de que hubieran transcurrido cuatro (4) meses desde que tuviera lugar un evento determinante de la sustitución forzosa de la Sociedad Gestora, por ser ésta declarada en concurso de acreedores, así como en el supuesto de que fuere revocada la autorización administrativa prevista en el artículo 27 de la Ley 5/2015, o bien, cuando la Sociedad Gestora hubiese solicitado a la CNMV la renuncia a su función de administración y representación legal del Fondo, de conformidad con lo previsto en el artículo 32 de la Ley 5/2015, sin que en ninguno de los casos

anteriores, hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo nombrada de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 2.3 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 3.7.2 de la Información Adicional. -----

(ii) En la Fecha de Pago que preceda en, al menos, seis (6) meses a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo (el 17 de febrero de 2063) a contar desde la mencionada fecha o en caso de que dicha fecha no fuera un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior; o. -----

(iii) En el supuesto de que la Sociedad Gestora cuente con el consentimiento y la aceptación expresa de todos los titulares de los Bonos y de todos los que mantengan contratos en vigor con el Fondo, tanto en relación al pago de las cantidades que dicha Liquidación Anticipada del Fondo implique como en relación al procedimiento en que deba ser llevada a cabo. -----

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV, a las Agencias de Calificación y a los titulares de los Bonos con una antelación mínima de treinta (30) Días Hábiles a aquél en que haya de producirse la amortización

anticipada, mediante hecho relevante, salvo que exista consentimiento de Santander como único Bonista, en cuyo caso no será necesario respetar el citado plazo de treinta (30) días. ---

5.2. Supuestos de Liquidación Anticipada a iniciativa del Cedente. -----

Adicionalmente, el Cedente tendrá el derecho (pero no la obligación) de requerir a la Sociedad Gestora para que proceda con la Liquidación Anticipada del Fondo y la Amortización Anticipada de los Bonos, de manera completa, mediante la compra de todos los Activos pendientes de pago en cualquiera de los siguientes supuestos: -----

(i) Cuando las cantidades vencidas de principal y no cobradas, junto con las cantidades no vencidas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos (el **“Saldo Vivo de los Activos”**) sean inferiores al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución (**“Evento de Clean-Up”**) (tal derecho a recompra se denominará la **“Opción de Compra por un Evento de Clean-Up”**). -----

(ii) Si se produce un Evento de Cambio Fiscal (según dicho término se define más adelante) (tal derecho a recompra se denominará la **“Opción de Compra por un Evento de Cambio Fiscal”**).-----

“Evento de Cambio Fiscal” significa todo supuesto posterior a la Fecha de Constitución derivado de cambios en la

correspondiente legislación tributaria y en las disposiciones de contabilidad y/o su regulación (o en la interpretación oficial que las autoridades hagan de dicha legislación tributaria y disposiciones de contabilidad y/o su regulación) como consecuencia del cual el Fondo se vea obligado en cualquier momento por ley a deducir o retener, respecto de cualquier pago con arreglo a cualquiera de los Bonos, impuestos, tasas, gravámenes o cargas gubernamentales presentes o futuros, con independencia de su naturaleza, que se impongan con arreglo a un sistema jurídico aplicable o en cualquier país con jurisdicción competente, o por cuenta de una subdivisión política o un organismo público de dichos países autorizado para recaudar impuestos, que afecte materialmente la asignación de beneficios entre las partes de la transacción.-----

Para que el Cedente pueda ejercer cualquiera de las opciones mencionadas en los apartados (i) a (ii) anteriores (conjuntamente, las “**Opciones de Compra del Cedente**”, y cada una individualmente, una “**Opción de Compra del Cedente**”), el Cedente y la Sociedad Gestora, según proceda, tomarán las siguientes medidas: -----

(a) el Cedente deberá calcular el Valor de Recompra (entendiendo el “**Valor de Recompra**” como, en cualquier momento dado, (i) con respecto a cualquier Derecho de Crédito que no sea un Activo Impagado, su Valor Nominal; y (ii) respecto a cualquier Activo Impagado, su Valor Nominal menos el correspondiente importe provisionado por el Cedente con respecto a tal Activo coincidiendo con su valor contable en el balance del Cedente en tal momento); -----

(b) considerando que el Valor de Recompra junto al resto de Fondos Disponibles son suficientes para amortizar los Bonos A y B a su valor nominal, así como todos los intereses devengados pero no pagados correspondientes, teniendo en cuenta el Orden de Prioridad de Pagos en Liquidación según lo establecido en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura, el Cedente deberá remitir una notificación por escrito a la Sociedad Gestora y a las Agencias de Calificación (la “**Notificación del Cedente**”) acerca de su intención de ejercitar su correspondiente Opción de Compra del Cedente con cuarenta (40) Días Hábiles de antelación a la fecha establecida por el Cedente para ejercitar la misma (la “**Fecha de Amortización Anticipada por Compra del Cedente**”); y la Sociedad Gestora informará entonces a los Bonistas con una antelación no inferior a treinta (30) Días Hábiles a la Fecha de Amortización Anticipada por Compra del Cedente, publicando la correspondiente información relevante en la CNMV

(la “**Notificación de Amortización Anticipada por Compra del Cedente**”). -----

A los efectos de la Opción de Compra por un Evento Clean-up y la Opción de Compra por un Cambio Fiscal, si el Valor de Recompra junto con el resto de los Fondos Disponibles, tomando en consideración el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura, no fuesen suficientes para amortizar todos los Bonos A y B y los Bonistas de dichas series pudieran sufrir una pérdida, el Cedente no podrá ejercitar tales opciones de compra. -----

El procedimiento descrito no supone una liquidación automática encubierta de los derechos de crédito a valor de mercado a los efectos del artículo 21.4 del Reglamento de Titulización. -----

5.3. Extinción del Fondo. -----

La extinción del Fondo se producirá: -----

(i) por la amortización íntegra de los Activos que agrupa y cuando se hayan liquidado cualesquiera otros bienes y valores que integren su activo, -----

(ii) por el pago completo de todos sus pasivos, -----

(iii) por la finalización del proceso de Liquidación Anticipada previsto en las Estipulaciones 5.1 y 5.2 anteriores, -----

(iv) por la llegada la Fecha de Vencimiento Legal (tal y como este término se define en la Estipulación 9.9.2 de la presente Escritura de Constitución), o-----

(v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos, antes de o en la Fecha de Desembolso.-----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora informará a la CNMV e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo. -----

5.4. Actuaciones para la liquidación y extinción del Fondo. -----

Con el objeto de que el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, lleve a cabo la liquidación y extinción del Fondo y, en su caso, la liquidación anticipada del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en aquellos supuestos que se determinan en la Estipulación 5.1 anterior y, en concreto, para que el Fondo disponga de liquidez suficiente para hacer frente a sus obligaciones de pago, procederá la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, a llevar a cabo alguna o todas de las siguientes actuaciones: -----

(i) vender los Activos por un precio que no podrá ser inferior

a la suma del Saldo Vivo de los Activos No Impagados más los intereses devengados y no cobrados de los Activos No Impagados. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta al Cedente. En caso de que el precio, en su caso, ofrecido por el Cedente no alcance la suma anteriormente referida, la Sociedad Gestora solicitará oferta a tres (3) entidades de las más activas en la compraventa de activos similares, no pudiendo venderlos a un precio inferior a la mejor oferta recibida. El Cedente tendrá un derecho de tanteo para adquirir dichos Activos, en las condiciones que establezca la Sociedad Gestora en el momento de la liquidación, de tal forma que tendrá preferencia frente a terceros para adquirir los Activos. Para el ejercicio del derecho de tanteo, el Cedente dispondrá de un plazo de cinco (5) Días Hábiles desde la fecha en que la Sociedad Gestora le comunique las condiciones (precio, forma de pago, etc.) en que se procederá a la enajenación de los Activos. La oferta del Cedente deberá igualar al menos, la mejor de las ofertas efectuadas por terceros. -----

En el supuesto de que ninguna oferta llegara a cubrir el valor del Saldo Vivo de los Activos No Impagados más los

intereses devengados y no cobrados de esos Activos pendientes de amortización, la Sociedad Gestora estará obligada a aceptar la mejor oferta recibida por los Activos de entre las mencionadas en el párrafo anterior que, a su juicio, cubra el valor de mercado de los mismos. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá obtener de terceras entidades distintas de las anteriores los informes de valoración que juzgue necesarios. En este supuesto, el Cedente gozará igualmente del derecho de tanteo anteriormente descrito, siempre que su oferta iguale, al menos, la mejor de las efectuadas por terceros. Este derecho de tanteo no implica, en ningún caso, un pacto u obligación de recompra de los Activos por parte del Cedente; y/o -----

(ii) vender cualesquiera otros activos del Fondo diferentes de los Activos (incluyendo en su caso inmuebles titularidad del Fondo) y del efectivo por un precio no inferior al de mercado. Para fijar el valor de mercado, la Sociedad Gestora podrá solicitar a una entidad especializada en la valoración o comercialización de activos similares a aquellos cuya venta se pretenda, los informes de valoración que juzgue necesarios, procediendo a la venta de los activos en cuestión por el procedimiento que permita obtener un precio más alto en el mercado; y/o -----

(iii) obligatoriamente cancelar aquellos contratos que no resulten necesarios para el proceso de liquidación del Fondo. ----

La Sociedad Gestora aplicará inmediatamente todas las

cantidades que haya obtenido por la enajenación de los Activos y cualesquiera otros activos del Fondo al pago de los diferentes conceptos, en la forma, cuantía y orden de prelación que corresponde, según el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en las Estipulaciones 5.1 y 5.2 anteriores, se realizará por el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el **“Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos”**) hasta esa fecha más los intereses devengados y no pagados desde la última Fecha de Pago hasta la fecha de amortización anticipada, deducida, en su caso, la retención fiscal y libre de gastos para el tenedor, cantidades que, a todos los efectos legales, se reputarán en esta última fecha, vencidas, líquidas y exigibles. -----

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19.3 siguiente, existiera algún remanente o se encontraren

pendientes de resolución procedimientos judiciales o notariales iniciados como consecuencia del impago, por algún Deudor de los

Activos (todo ello de conformidad con lo dispuesto en la Estipulación 8.15 de la presente Escritura de Constitución), tanto el citado remanente como la continuación y/o el producto de la resolución de los procedimientos citados serán a favor de Santander en calidad de Cedente. -----

En todo caso, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y representación del Fondo, no procederá a la extinción del Fondo hasta que no haya procedido a la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo (incluyendo, en su caso, inmuebles titularidad del Fondo) y a la distribución de los fondos disponibles del Fondo, siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

Transcurrido un plazo máximo de seis (6) meses desde la liquidación de los Activos y cualesquiera otros activos remanentes del Fondo (incluyendo, en su caso, inmuebles titularidad del Fondo) y la distribución de los Fondos Disponibles, y en todo caso antes de la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora otorgará un acta notarial declarando (i) extinguido el Fondo, así como las causas previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto que motivaron su extinción, (ii) el

procedimiento de comunicación a los titulares de los Bonos y a la CNMV llevado a cabo, y (iii) la distribución de las cantidades disponibles del Fondo siguiendo el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución, y dará cumplimiento a los demás trámites administrativos que resulten procedentes. Dicho documento notarial será remitido por la Sociedad Gestora a la CNMV. -----

En el supuesto de que se produjese la causa de extinción prevista en el apartado 5.2(v) anterior (esto es, cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes de o en la Fecha de Desembolso), se resolverá la constitución del Fondo así como la emisión de los Bonos y los contratos suscritos por la Sociedad Gestora, actuando en nombre del Fondo, a excepción del Contrato de Préstamo Subordinado a que se hace referencia en la Estipulación 15.1 de la presente Escritura de Constitución, con arreglo al cual se satisfarán los gastos de constitución y emisión en que el Fondo hubiera podido incurrir. Dicha resolución será comunicada inmediatamente a la CNMV y, transcurrido un (1) mes desde que tuviese lugar la

causa de resolución de la constitución del Fondo, la Sociedad Gestora otorgará acta notarial que remitirá a la CNMV, a la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (en adelante, “Iberclear”), a AIAF y a las Agencias de Calificación, declarando la extinción del Fondo y su causa. -----

----- **SECCIÓN II** -----

CESIÓN DE ACTIVOS -----

6. CESIÓN DE LOS ACTIVOS. -----

6.1. Cesión de los Activos. -----

Santander cede al Fondo, en este acto de constitución del mismo y en virtud de la presente Escritura de Constitución, los Activos. -----

El Fondo adquiere el cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos adquiridos en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, con sujeción a los términos y condiciones de la presente Escritura de Constitución y los requisitos y declaraciones de la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y con las características económico financieras contenidas en el apartado 2 de la Información Adicional. -----

Dicha cesión es plena e incondicional y se realiza hasta el total vencimiento de los Activos derivados de los Préstamos Hipotecarios objeto de la cesión. -----

La cesión de los Activos se lleva a cabo en virtud de la

presente Escritura de Constitución, mediante la emisión, por parte de Santander, de Certificados de Transmisión de Hipoteca (en adelante, “**Certificados de Transmisión de Hipoteca**” o “**CTH**”) de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, en cuya virtud se aplica a la emisión de CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (en adelante, la “**Ley 2/1981**”) y Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero (en adelante, el “**Real Decreto 716/2009**”)), el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo y en las condiciones siguientes: -----

Emisión de los CTH -----

El Cedente emite en este acto TREINTA Y DOS MIL

CINCUENTA Y UN (32.051) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de CUATRO MIL QUINIENTOS MILLONES TREINT Y UN EUROS Y NUEVE CÉNTIMOS DE EURO (4.500.000.031,09 €) que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que corresponden. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 4ª de la Ley 5/2015, en la legislación sobre el Mercado Hipotecario y demás disposiciones aplicables, en virtud de la cual se aplica a los CTH la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias. -----

Representación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos en este acto por el Cedente se representan en un título nominativo múltiple, que contiene las menciones mínimas que se recogen en el artículo 29 del Real Decreto 716/2009. -----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, como para el caso de que se proceda por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo o por Santander, a la ejecución de un Préstamo Hipotecario sobre el que se haya

emitido un determinado Certificado de Transmisión de Hipoteca, así como si, procediéndose a la Liquidación Anticipada del Fondo en los supuestos y con las condiciones de la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro, haya de tener lugar la venta de los citados Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Cedente se compromete a fraccionar, en su caso, cualquier título múltiple en tantos títulos individuales o globales como fueren necesarios, a sustituirlo o canjearlo para la consecución de las anteriores finalidades. -----

Asimismo, si se efectúa la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca o, en su caso, la recompra del mismo por el Cedente, según lo previsto en la presente Estipulación, Santander emitirá un nuevo título múltiple que recogerá el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la fecha del presente otorgamiento o en la anterior fecha de cesión y/o sustitución. -----

Se incorpora como documento unido a la presente escritura un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de

Certificados de Transmisión de Hipoteca, figurando como **Anexo**

V. -----

Transmisibilidad y registro de los CTH -----

Tal y como establece el Real Decreto 716/2009, los CTH serán transmisibles mediante declaración escrita en el mismo título y, en general, por cualquiera de los medios admitidos en Derecho. La transmisión del CTH y el domicilio del nuevo titular deberán notificarse por el adquirente al Cedente. -----

El transmitente no responderá de la solvencia del Cedente ni de la del Deudor del Préstamo Hipotecario, así como tampoco de la suficiencia de la hipoteca que lo garantice. -----

El Cedente, en cuanto emisor de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, llevará un libro especial en el que anotará los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos sobre cada Préstamo Hipotecario, así como las transferencias de los mismos que se le notifiquen. En el propio libro anotará los cambios de domicilio que le hayan sido notificados por los titulares de los -----

Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

En dicho libro constarán además los siguientes datos: -----

a) Fecha de apertura y vencimiento del Préstamo Hipotecario, importe inicial del mismo y forma de liquidación. -----

b) Datos registrales de la hipoteca. -----

Dado el carácter de inversor cualificado del Fondo y la

suscripción por éste de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, a los efectos del párrafo segundo del artículo 29.1 del Real Decreto 716/2009, la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca no será objeto de nota marginal en cada inscripción de la hipoteca correspondiente a cada uno de los Préstamos Hipotecarios en el Registro de la Propiedad. -----

Transmisiones patrimoniales -----

Los actos de emisión, transmisión, reembolso y cancelación de los Certificados de Transmisión de Hipoteca están exentos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, de acuerdo con lo previsto por el artículo 35 del Real Decreto 716/2009. -----

Suscripción de los CTH -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribe íntegramente, en este acto, los TREINTA Y DOS MIL CINCUENTA Y UN (32.051) Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos por el Cedente, con sujeción a los términos y condiciones que se recogen en la presente Escritura de Constitución. -----

La suscripción de los Certificados de Transmisión de

Hipoteca y la cesión de los Préstamos Hipotecarios será efectiva desde esta misma fecha. -----

6.1.2 Precio de venta o cesión de los Activos -----

El precio de venta o cesión de los Activos es a la par, es decir, el Saldo Vivo de los Activos agrupados en el Fondo en virtud de la presente Escritura de Constitución. -----

El Cedente no percibirá intereses por el aplazamiento del pago del precio de venta desde la fecha de hoy (Fecha de Constitución del Fondo) hasta la Fecha de Desembolso. -----

Santander, en su condición de Agente de Pagos, procederá a abonar al Fondo, antes de las 14:00 horas (hora de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día, el importe de la emisión, mediante ingreso en la Cuenta de Tesorería abierta a nombre del Fondo. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la cesión de los Activos conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5.3 de la presente Escritura: (i) se extinguirá totalmente la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la adquisición o cesión de los Activos y la suscripción de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir a Santander en cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la cesión de los Activos y (iii) se cancelarán los Certificados de Transmisión de

Hipoteca. -----

6.1.3 Legislación aplicable a la cesión de los Activos. --

La Cesión de los Activos se lleva a cabo con sujeción a la legislación común española mediante la emisión por parte de Santander de los CTH (representando cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del Saldo Vivo de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan) que se suscriben íntegramente por el Fondo a través de su Sociedad Gestora, en virtud de la presente Escritura de Constitución y en los términos aquí establecidos, y todo lo anterior de acuerdo con lo dispuesto en la Disposición Adicional 4ª de la Ley 5/2015, la Ley 2/1981; el Real Decreto 716/2009; y demás regulación vigente en cada momento aplicable a la transmisibilidad y adquisición de títulos del mercado hipotecario. -

**6.2 Responsabilidad del Cedente y sustitución de los ---
Activos. -----**

6.2.1 Responsabilidad del Cedente.-----

Santander responderá de la existencia y legitimidad de los Activos en el momento de la cesión en los términos y condiciones que se declaran en la presente Escritura de Constitución, así

como de la personalidad con la que efectúa la cesión y de las declaraciones recogidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional. -----

6.2.2 Sustitución de los Activos. -----

En el supuesto de amortización anticipada de los Activos por reembolso anticipado del capital del Préstamo Hipotecario correspondiente, no tendrá lugar sustitución alguna de los mismos. -----

En el caso de que alguno de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios estuviese afectado por un vicio oculto por no ajustarse en la fecha del presente otorgamiento a los requisitos que tales Activos deben reunir para ser susceptibles de ser cedidos al Fondo y a las declaraciones realizadas a tal efecto por el Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional, o no reuniera en esta fecha las características comunicadas por Santander a la Sociedad Gestora, la parte que tuviere conocimiento de dicha circunstancia, sea el Cedente o la Sociedad Gestora, lo notificará por escrito a la otra. El Cedente dispondrá de un plazo de quince (15) Días Hábiles desde la referida notificación para proceder a la subsanación de dicho vicio oculto o, si dicho vicio oculto no fuera susceptible de subsanación, a la sustitución del Activo afectado

por otro u otros con saldo vivo total igual o ligeramente inferior al del Activo sustituido y que deberá cumplir con los requisitos y las declaraciones del Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 2.2.8 de la Información Adicional y ser homogéneos en plazo residual, tipo de interés y valor de principal pendiente de reembolso, rango de las hipotecas, relación entre el principal pendiente de reembolso y el valor de tasación de la propiedad o propiedades hipotecadas, y calidad de la garantía de forma que el equilibrio financiero del Fondo y la calificación de los Bonos no se vea afectada por la sustitución. El Cedente comunicará a la Sociedad Gestora las características de los préstamos hipotecarios que propone ceder en sustitución. -----

La sustitución se llevará a cabo mediante la cancelación del Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado y la emisión y suscripción por el Fondo del Certificado de Transmisión de Hipoteca que vaya a sustituirlo (con emisión por el Cedente de un nuevo título múltiple que recoja, según sea el caso, el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado en la fecha del presente

otorgamiento o en la anterior fecha de cesión y/o sustitución). Dicha emisión de Certificado de Transmisión de Hipoteca por Santander y sustitución por parte de la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, se efectuará mediante el otorgamiento de la correspondiente acta notarial que recogerá los datos relativos al Certificado de Transmisión de Hipoteca a sustituir y al Préstamo Hipotecario subyacente al mismo, como al nuevo Certificado de Transmisión de Hipoteca emitido, con los datos del Préstamo Hipotecario, así como el motivo de la sustitución y las variables que determinan el carácter homogéneo de ambos Certificados de Transmisión de Hipoteca, según lo descrito anteriormente, copia de la cual se entregará a la CNMV, a Iberclear, y a AIAF, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación. Santander deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Activo sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. Asimismo, en el caso de que el Saldo Vivo del Activo sustituto sea ligeramente inferior al del Activo sustituido, Santander deberá reembolsar al Fondo la diferencia, tomando en cuenta el valor nominal, los intereses devengados y no vencidos correspondientes así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente. -----

En particular, la modificación por el Cedente en su calidad

de Administrador, durante la vigencia de los Préstamos, de las condiciones de éstos sin sujeción a los límites establecidos en la legislación especial aplicable y a los términos pactados entre el Fondo y el Cedente en la Estipulación 8.12 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 3.7.1 de la Información Adicional, y, por tanto, absolutamente excepcional, supondría un incumplimiento por parte del Cedente de sus obligaciones que no debe ser soportado por el Fondo. Ante dicho incumplimiento, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, deberá (i) exigir la correspondiente indemnización por daños y perjuicios e (ii) instar la sustitución o recompra de los Activos afectados, de conformidad con lo dispuesto en la presente Estipulación, no suponiendo ello que el Cedente garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las sustituciones o amortizaciones de Activos que se realicen como consecuencia del incumplimiento por parte del Cedente. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Cedente originen deben ser

soportados por éste, sin poder repercutirse al Fondo. -----

En el caso de que la sustitución referida no pueda tener lugar o no se lleve a cabo dentro del plazo de quince (15) Días Hábiles, la Sociedad Gestora amortizará anticipadamente el Certificado de Transmisión de Hipoteca afectado, debiendo Santander en tal caso reembolsar al Fondo el Saldo Vivo del mismo, junto con los intereses devengados y no vencidos correspondientes, así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dicho Activo, mediante su abono en la Cuenta de Tesorería. -----

Las resoluciones de los Activos afectados serán comunicadas a la CNMV y a las Agencias de Calificación. -----

6.3 Derechos conferidos al Fondo por la cesión de los - Activos. -----

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión Hipotecaria y los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1.528 del Código Civil. ----

En concreto, los Activos confieren los siguientes derechos:

- a) la totalidad de las cantidades que se devenguen por la --
amortización del capital o principal de los Activos; -----
- b) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los
intereses ordinarios de los Activos; -----
- c) la totalidad de las cantidades que se devenguen por los
intereses de demora de los Activos; -----

d) los derechos, tanto principales como accesorios y de garantía, tanto real como personal (incluyendo los derechos de administración y defensa legal) y las acciones frente a terceros que se deriven de la titularidad de los Activos conforme a la normativa vigente; -----

e) cualesquiera cantidades o activos percibidos por ejecución judicial o notarial de las garantías, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las hipotecas, o en administración y posesión interina de la finca (en proceso de ejecución) hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial; y -----

f) todos los posibles derechos o indemnizaciones exigidos por la Sociedad Gestora a través del Administrador que pudieran resultar a favor del Fondo, incluyendo, aunque no limitativamente, las derivadas de los contratos de seguros (cuando los haya) que son objeto de cesión por Santander al Fondo y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos. -----

La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del Saldo Vivo de los Activos, es decir, las cantidades vencidas de principal

y no ingresadas al Fondo junto con las cantidades aún no vencidas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos. Asimismo, la cesión de los Activos comprenderá los intereses ordinarios y de demora y el resto de conceptos señalados más arriba devengados desde la Fecha de Constitución del Fondo. ---

Las comisiones derivadas de los Activos cedidos (tales como comisión de amortización anticipada o por impago) no son objeto de cesión al Fondo. -----

Todos los derechos anteriormente mencionados se devengarán a favor del Fondo desde el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo. -----

Los derechos del Fondo resultantes de los Activos están vinculados a los pagos realizados por los Deudores bajo los Préstamos y, por tanto, quedan directamente afectados por la evolución, retrasos, anticipos o cualquier otra incidencia de los mismos. -----

El Cedente pagará, en todo caso, al Fondo cualesquiera cantidades que efectivamente reciba de los Deudores en concepto de principal, intereses, o por cualquier otro concepto derivada de los Préstamos Hipotecarios, sin que, por ello, venga obligado a anticipar al Fondo cantidades que no haya cobrado efectivamente.-----

6.4 Notificación a los Deudores. -----

El Cedente manifiesta y garantiza que, en los contratos que

documentan los Activos, no se contienen cláusulas en las que se exija la autorización de los Deudores para llevar a cabo la cesión.

La Sociedad Gestora y el Cedente han acordado no notificar la cesión de los Préstamos a los respectivos Deudores salvo que sea requerido por ley (como en el caso de los otorgados en las Comunidades Autónomas de Valencia, Castilla La-Mancha y Extremadura). A estos efectos, la notificación no es requisito para la validez de la cesión de los Préstamos mediante la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. Santander continuará administrando los Activos, conforme a lo establecido en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución. -----

La cesión de los Activos está sometida a la legislación común española. De acuerdo con la legislación común española vigente, la validez de la cesión de los Activos al Fondo por parte del Cedente está sujeta a que no exista impedimento alguno para su libre cesión al Fondo, o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento hubiese sido obtenido. -----

A tenor del artículo 1.527 del Código Civil, el Deudor que

antes de tener conocimiento de la cesión pague al acreedor, quedará liberado de la obligación. A estos efectos, el Administrador deberá notificar en todo caso (por sí o por conducto notarial) la cesión, cuando sea necesario o requerido de acuerdo con los términos del correspondiente Activo, a los respectivos Deudores y, en todo caso, en un supuesto de concurso del Administrador. Una vez notificada la cesión a los Deudores, éstos sólo quedan liberados de sus obligaciones mediante el pago al Fondo. Conforme al artículo 1.198 del Código Civil, el Deudor que hubiere consentido la cesión no podrá oponer al Fondo la compensación que le hubiera correspondido frente al Cedente. ---

Asimismo, en caso de concurso, de liquidación, de sustitución o en caso de intervención por el Banco de España del Administrador o si el Administrador se encontrase en un proceso de reestructuración en los términos recogidos en la Ley 11/2015, de 18 de junio, de recuperación y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión (la "**Ley 11/2015**") la Sociedad Gestora deberá requerir al Administrador para que notifique a todos los Deudores (y, en su caso, a las compañías aseguradoras) la transmisión al Fondo de todos los Activos pendientes de reembolso, así como que los pagos derivados de los mismos sólo tendrán carácter liberatorio si se efectúan en la Cuenta de Tesorería, abierta a nombre del Fondo. -----

Asimismo, en cualquier momento en que la Sociedad

Gestora lo estime justificado en atención a la defensa de los intereses de los tenedores de los Bonos, podrá requerir al Administrador que realice esa notificación, quien lo deberá realizar en un plazo de quince (15) Días Hábiles. -----

No obstante, tanto en caso de que el Administrador no hubiese realizado su obligación de notificación a los Deudores prevista en los párrafos anteriores y, en su caso, a los terceros garantes y a las compañías aseguradoras, dentro de los quince (15) Días Hábiles siguientes a la recepción del requerimiento como en caso de concurso o liquidación del Administrador, será la propia Sociedad Gestora, directamente o a través de un nuevo Administrador que hubiere designado, la que deberá efectuar la notificación a los Deudores y, en su caso, a las compañías aseguradoras. -----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora deberá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros contables pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos. -----

El Cedente otorga, en virtud de la presente Escritura, poder incondicional e irrevocable a la Sociedad Gestora con las más amplias facultades que en Derecho sean necesarias para que ésta pueda, en nombre del Fondo, notificar la cesión a los Deudores de conformidad con lo dispuesto en esta estipulación 6.4. -----

El Cedente asumirá los gastos de notificación a los Deudores aun en el caso de que la misma sea realizada por la Sociedad Gestora. -----

7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE SANTANDER. --

Santander, como titular de los Préstamos de los que derivan los Activos objeto de cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, declara y garantiza a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, lo siguiente: -----

(a) En relación con Santander: -----

(1) Que Santander es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Santander y en el Registro de Entidades del Banco de España. -----

(2) Que los órganos sociales de Santander han adoptado válidamente todos los acuerdos sociales necesarios para la cesión al Fondo de los Activos y para otorgar la presente Escritura de Constitución y los contratos y servicios financieros

referidos en el Folleto y en la presente Escritura. -----

(3) Que Santander está facultado para participar en el mercado hipotecario. Asimismo, Santander está facultado para otorgar todos los Préstamos que se ceden en virtud de la presente Escritura de Constitución a través de la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo. -----

(4) Que, ni a la fecha de la presente Escritura de Constitución, ni en ningún momento desde su constitución, se ha encontrado Santander en situación de insolvencia, concurso, suspensión de pagos o quiebra o ha estado en ninguna situación que, dando lugar a responsabilidad, pudiere conducir a la revocación de la autorización como entidad de crédito o a un proceso de resolución en los términos recogidos en la Ley 11/2015. -----

(5) Que tiene las cuentas anuales correspondientes a los dos últimos ejercicios cerrados (2018 y 2019) debidamente auditadas y no presentan salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2018 y 2019 han sido registradas en la CNMV y

depositadas en el Registro Mercantil. -----

(6) Que, conforme lo dispuesto en el Reglamento de Titulización, el Cedente retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo, en los términos establecidos en dicho Reglamento de Titulización y sus disposiciones de desarrollo. -----

(7) Que Santander tiene su domicilio social en España, no habiendo sido trasladado desde otro Estado Miembro en los últimos tres (3) meses y que, en consecuencia, según su leal saber y entender, el centro de sus intereses principales del Cedente se encuentra en España, a los efectos del Reglamento (UE) 2015/848 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de mayo de 2015, sobre procedimientos de insolvencia. -----

(b) En relación con los Activos: -----

(1) Que los Activos existen, son válidos y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, habiéndose observado en su constitución todas las disposiciones legales vigentes. En concreto, los Préstamos cumplen con la legislación en materia hipotecaria aplicable en España. -----

(2) Que los datos incluidos en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución en relación con los Activos coinciden con los datos enviados por el Cedente en la fecha de selección y cesión de la cartera y reflejan exactamente su situación a las fechas de selección y cesión de la cartera, respectivamente. -----

(3) Que, desde el momento de su concesión o subrogación, según sea el caso, los Activos han sido administrados por Santander, Banesto o Popular de conformidad con sus procedimientos de gestión y recobro. En el caso de Santander, son administrados por éste desde el momento de su concesión, mientras que en el caso de Banesto, son administrados por Santander desde el 30 de abril de 2013, fecha de su fusión con Banco Santander y mientras que, en el caso de Popular, son administrados por Santander desde el 28 de septiembre 2018, fecha de su fusión con Banco Santander. Actualmente todos están siendo administrados por Santander de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

(4) Que los Activos han sido originados en el curso ordinario de los negocios de Santander, Banesto y Popular, conforme a las políticas de concesión de riesgos vigentes en cada momento. El 49,39% del Saldo Vivo de los Activos se ha concedido conforme a las políticas de concesión de riesgos recogidas en el apartado 2.2.7 de la Información Adicional del Folleto, mientras que los Activos correspondientes al Saldo Vivo restante han sido concedidos conforme a políticas de concesión que no difieren

sustancialmente de las descritas en el referido apartado. El Cedente comunicará inmediatamente a la Sociedad Gestora y a potenciales inversores cualesquiera cambios significativos respecto a criterios de concesión. -----

(5) Que los Activos derivan de préstamos bilaterales concedidos por Santander a personas físicas clientes y empleados residentes en España, para la adquisición, construcción o rehabilitación de una vivienda en España, o a subrogaciones por particulares de financiaciones concedidas a promotores para la construcción de vivienda en España, destinada a la venta, o para otras financiaciones garantizadas por hipoteca inmobiliaria, siendo todos los Deudores personas físicas.

(6) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros y están garantizados mediante hipoteca inmobiliaria. -----

(7) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento igual o anterior a la Fecha de Vencimiento Final, esto es, el 31 de diciembre de 2059. -----

(8) Que los Activos devengan un interés bien fijo bien a tipo de interés variable, referenciado este último a algún índice de mercado. -----

(9) Que Santander ostenta la titularidad de los Activos, libre de cargas o reclamaciones, no habiendo recibido Santander notificación de reclamación o compensación alguna con

anterioridad a su cesión al Fondo y no existiendo impedimento alguno para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca y su suscripción por el Fondo. -----

(10) Que la documentación en la que se formalizaron los Préstamos Hipotecarios no incluye impedimentos a la libre transmisión de los mismos al Fondo. -----

(11) Que los pagos del Deudor derivados de los Préstamos no están sujetos a deducción o retención alguna de índole tributaria. -----

(12) Que los Activos constituyen una obligación válida y vinculante de pago para el Deudor y son exigibles de acuerdo con sus propios términos. -----

(13) Que el pago de las cuotas de principal e intereses de los Activos se produce mediante domiciliación bancaria generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la operación. -----

(14) Que los Activos se rigen por la ley española. -----

(15) Que ninguna persona tiene, respecto de los Activos, un derecho preferente al Fondo. -----

(16) Que la Cartera no tiene impagos superiores a treinta

(30) días naturales. En el momento de la cesión, no hay Préstamos que tengan con antigüedad impagos superiores a treinta (30) días naturales. -----

(17) Que ninguno de los Préstamos corresponde a financiaciones concedidas a promotores inmobiliarios para la construcción o rehabilitación de viviendas y/o inmuebles comerciales o industriales destinados a la venta. -----

(18) Que no tiene conocimiento de que ninguno de los Deudores sea titular de ningún derecho de crédito frente a Santander que le confiera el derecho a ejercitar la compensación frente al mismo y que pudiera afectar negativamente a los Activos. -----

(19) Que, en la fecha del presente otorgamiento, no ha recibido ninguna notificación de amortización anticipada total o parcial de los Préstamos. -----

(20) Que cada uno de los Préstamos está garantizado por primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada o, en su caso, con hipoteca de rango posterior (en este último caso, sólo en aquellos supuestos en los que, con motivo del procedimiento de cancelación registral de la correspondiente hipoteca previa y el posterior otorgamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad de una nueva hipoteca de primer rango, todavía no se ha procedido a la inscripción de esta última con el rango de primera si bien la deuda garantizada por la hipoteca

previa ha sido, en todo caso, satisfecha y, por tanto, la consecuente cancelación y nueva inscripción se encuentra actualmente en curso), sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. -----

(21) Que todos los Préstamos Hipotecarios están formalizados en escritura pública y todas las hipotecas se encuentran debidamente constituidas e inscritas en los correspondientes Registros de la Propiedad. La inscripción de las fincas hipotecadas está vigente y sin contradicción alguna. -----

(22) Que los Préstamos Hipotecarios no están instrumentados en títulos valores, ya sean nominativos, a la orden o al portador. -----

(23) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios, participaciones hipotecarias o certificados de transmisión hipotecaria. -----

(24) Que los inmuebles hipotecados en virtud de los Préstamos Hipotecarios no se hallan incursos en la situación de bienes excluidos para ser admitidos en garantía (por encontrarse fuera de ordenación urbana) conforme al artículo 11.1 del Real

Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero. -----

(25) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de créditos excluidos o restringidos conforme a los artículos 12.1 a), c), d), f) y 12.2 del Real Decreto 716/2009. -

(26) Que las copias de todas las escrituras de hipoteca a que se refieren los Préstamos Hipotecarios están debidamente depositadas en los archivos de Santander, adecuados al efecto, a disposición de la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y todos los Préstamos Hipotecarios están claramente identificados, tanto en soporte informático como por sus escrituras. -----

(27) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos o que puedan dar lugar a la aplicación del artículo 1.535 del Código Civil, o de la existencia de circunstancias que puedan dar lugar a la ineficacia del contrato de adquisición del inmueble hipotecado en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

(28) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria y/o recuperación del Préstamo Hipotecario. -----

(29) Que todos los inmuebles han sido objeto de tasación por entidades inscritas en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. -----

(30) Que las viviendas hipotecadas se encuentran construidas y terminadas y que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante (persona física), no teniendo conocimiento Santander de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas ni sobre la existencia de prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio sobre los inmuebles hipotecados. -----

(31) Que la dirección y/o el número de finca registral de cada propiedad hipotecada correspondiente a cada Préstamo Hipotecario que figura en la base de datos de Santander coincide con la que consta en la escritura pública del Préstamo. -----

(32) Que al menos la primera cuota de cada uno de los Préstamos ha sido pagada por el correspondiente Deudor antes

de la Fecha de Constitución. -----

(33) Que los Préstamos Hipotecarios se encuentran íntegramente desembolsados. -----

(34) Que los Préstamos Hipotecarios son homogéneos en lo que a tipo de activo se refiere, teniendo en cuenta las características específicas relativas a los flujos de efectivo del tipo de activo, incluidas las características contractuales y las referentes al riesgo de crédito y al pago anticipado. En particular, (i) todos los Deudores son residentes en la misma jurisdicción (España), (ii) todos los Préstamos Hipotecarios han sido concedidos para financiar la adquisición, construcción o rehabilitación de una propiedad residencial, o para otras financiaciones garantizadas por hipoteca inmobiliaria y (iii) todos los Préstamos Hipotecarios son gestionados y administrados de conformidad con procedimientos de control y cobro similares. ----

(35) Que la Cartera Preliminar no incluye ningún préstamo que se haya comercializado y concedido partiendo de la premisa de que se informó al solicitante del préstamo o, en su caso, a los intermediarios de la posibilidad de que el prestamista no haya verificado la información facilitada. -----

(36) Que ninguna de las viviendas hipotecadas en garantía de los Préstamos es una vivienda de protección oficial (VPO).-----

(37) Que ninguno de los Préstamos tiene un tipo de interés mínimo. -----

(c) En relación con los CTH: _____

(1) Que los CTH se emiten de acuerdo con lo establecido en la (i) Ley 2/1981, (ii) el Real Decreto 716/2009, (iii) la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 5/2015, de 14 de abril, en cuya virtud se aplica a los Certificados de Transmisión de Hipoteca la legislación vigente aplicable a las participaciones hipotecarias, en todo lo que sea de aplicación, y (iv) demás normativa aplicable. -----

(2) Que se emiten CTH porque los Préstamos Hipotecarios no son elegibles de conformidad con el artículo 3 del Real Decreto 716/2009, a efectos de ser objeto de participaciones hipotecarias, ya que no cumplen con los requisitos establecidos en el capítulo II del citado Real Decreto. Esta información será coherente con el contenido establecido en el Anexo I del Real Decreto 716/2009 de registro contable especial de préstamos y créditos hipotecarios. -----

(3) Que los CTH se emiten por el mismo plazo que resta hasta el vencimiento y por el mismo tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios que correspondan. -----

(4) Que, en la fecha del presente otorgamiento, el principal

pendiente de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del CTH a que corresponda. -----

(5) Que la Sociedad Gestora ha obtenido de Santander, como Cedente de los Activos, las declaraciones y garantías sobre las características, tanto de los Préstamos y los Certificados de Transmisión de Hipoteca como del mismo Cedente, que se describen en el presente apartado y que se ratificarán en la Escritura de Constitución -----

-----**SECCIÓN III**-----

ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS. ----

8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS. --

8.1. Administración. -----

Santander, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 3.5 anterior, entidad Cedente de los Activos, y emisor de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, de conformidad con lo establecido en el la Ley 2/1981 así como en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, se obliga a ejercer la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios, así como el depósito de los Certificados de Transmisión Hipotecaria, regulándose las relaciones entre Santander y el Fondo por el Folleto y la presente Escritura de Constitución. -----

En caso de que Santander dejase de ser el Administrador de los Préstamos Hipotecarios, y siempre que fuese legalmente

posible, la Sociedad Gestora, de acuerdo con las funciones que se le atribuyen en el artículo 26.1.b) de la Ley 5/2015, y en calidad de administrador de los Activos del Fondo, designará a una tercera entidad para que ejerza la administración y custodia de los Préstamos Hipotecarios, en los mismos términos y condiciones previstos en la presente Escritura de Constitución. --

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la responsabilidad de la Sociedad Gestora de acuerdo con el apartado 26.1 b) de la Ley 5/2015. -----

De conformidad con lo anterior, Santander, se compromete a lo siguiente: -----

(i) A ejercer la administración y gestión de los Activos adquiridos por el Fondo en los términos del régimen y los procedimientos ordinarios de administración y gestión establecidos en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución; -----

(ii) A seguir administrando los Activos, dedicando el mismo tiempo y atención y el mismo nivel de pericia, cuidado y diligencia en la administración de los mismos que el que dedicaría y ejercería en la administración de sus propios préstamos y, en

cualquier caso, ejercerá un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en la Información Adicional y en la presente Escritura de Constitución;

(iii) A que los procedimientos que aplica y aplicará para la administración y gestión de los Activos son y seguirán siendo conformes a las leyes y normas legales en vigor que sean aplicables; -----

(iv) A cumplir las instrucciones que le imparta la Sociedad Gestora con la debida lealtad; -----

(v) A indemnizar al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de las obligaciones contraídas. -----

Una descripción del régimen y de los procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Activos y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se contiene en los siguientes apartados: -----

8.2. Duración y sustitución del Administrador. -----

Los servicios serán prestados por el Administrador hasta que, una vez amortizada la totalidad de los Activos, se extingan todas las obligaciones asumidas por el Administrador en relación con dichos Activos, sin perjuicio de la posible revocación anticipada de su mandato. -----

A estos efectos, un “**Evento de Sustitución del Administrador**” significa el acontecimiento de cualquiera de los

siguientes eventos:-----

(i) cualquier incumplimiento de sus obligaciones bajo la presente Escritura de Constitución, en la opinión razonable de la Sociedad Gestora, y en particular, la obligación de transferir al Fondo las cantidades recibidas de los Deudores dentro de los dos (2) Días Hábiles siguientes a su recepción (excepto si el incumplimiento es debido a fuerza mayor); y-----

(ii) en caso de liquidación, intervención por el Banco de España, o rebaja de la calificación crediticia del Administrador, o si éste incurre en un Evento de Insolvencia o se encontrase en un proceso de reestructuración en los términos recogidos en la Ley 11/2015.-----

En caso de un Evento de Sustitución del Administrador, la Sociedad Gestora podrá realizar alguna de las siguientes actuaciones:-----

(i) Sustituir al Administrador por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos;-----

(ii) Requerirle para que subcontrate, delegue o sea

garantizado en la realización de dichas obligaciones por otra entidad que, a juicio de la Sociedad Gestora, tenga la capacidad legal y técnica adecuadas, y siempre que no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. -----

En caso de Evento de Insolvencia respecto del Administrador, la actuación (i) anterior será la única posible. De acuerdo con la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendrá un derecho de separación con respecto de los Activos cedidos, de conformidad con los artículos 80 y 81 de la citada Ley Concursal. Este derecho de separación no se extenderá necesariamente al dinero recibido por el Cedente, en su calidad de Administrador, y conservado por este último en nombre del Fondo antes de su depósito en la cuenta del Fondo, ya que, dado su naturaleza fungible, podría estar sujeto al resultado del concurso según la interpretación mayoritaria del artículo 80 de la Ley Concursal.-----

La Sociedad Gestora tendrá en cuenta las propuestas que el Administrador saliente (esto es, Santander) le formule tanto sobre la subcontratación, delegación o designación del sustituto en la realización de sus obligaciones, como sobre la entidad que pudiera garantizarle en la ejecución de las mismas. -----

No obstante todo lo anterior, será la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, a quien corresponderá la decisión definitiva sobre la designación del Administrador sustituto

y sobre cualquiera de las actuaciones anteriormente mencionadas. -----

Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones será cubierto por el Administrador saliente y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

Si se produjera un supuesto de sustitución del Administrador, el Administrador adopta los compromisos siguientes con la Sociedad Gestora:-----

(i)Poner a disposición, a petición de la Sociedad Gestora, un registro de los datos personales de los Deudores necesario para expedirles órdenes de cobro o para entregarles la notificación mencionada a continuación (el “**Registro de Datos Personales**” o “**RDP**”). -----

La comunicación y utilización de los referidos datos se limitará y estará, en todo caso, sujeta al cumplimiento de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales o ley que la reemplace, modifique o ejecute (la “**Ley de Protección de Datos**”), y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de

las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (el “**Reglamento General de Protección de Datos**”). -----

(ii) A petición de la Sociedad Gestora, depositar el RPD ante notario público con el fin de que la Sociedad Gestora pueda efectuar búsquedas o utilizarlo a cada momento si lo necesitara en relación con las funciones de administración de los Préstamos.

(iii) Prestar todo el apoyo razonable a la Sociedad Gestora en el proceso de sustitución y, en su caso, notificar a los Deudores. -----

(iv) En cuanto sea razonablemente viable, entregar y poner a disposición de la Sociedad Gestora (o de la persona por esta designada) los archivos que el Cedente (si difiere del Administrador) le hubiera entregado, copias de todos los registros (incluyéndose, a título de ejemplo, registros informáticos y libros registro), correspondencia, y cuantos documentos obren en su poder o se hallen bajo su control referentes a los Activos pertinentes cedidos al Fondo y a cualesquiera sumas y otros activos, si los hubiera, que el Administrador mantenga en nombre de la Sociedad Gestora; -----

(v) Llevar a cabo cuantas acciones y formalizar los contratos que la participación del Administrador haga necesarios a fin de transferir eficazmente las funciones al nuevo Administrador. -----

El Administrador, a su vez, podrá voluntariamente renunciar a ejercer la administración y gestión de los Activos si fuera posible conforme a la legislación vigente en cada momento y siempre que (i) fuera autorizado por la Sociedad Gestora, (ii) la Sociedad Gestora hubiera designado un nuevo Administrador, (iii) el Administrador hubiera indemnizado al Fondo por los daños y perjuicios que la renuncia y la sustitución pudieran causarle además cualquier coste adicional será a su cargo, no repercutiéndolo por tanto al Fondo, y (iv) no se produzca un impacto negativo en la calificación de los Bonos. Dicho cambio deberá ser comunicado previamente a la CNMV y a los titulares de los Bonos a través de la correspondiente información relevante. -----

8.3. Responsabilidad del Administrador en la custodia y administración de los Activos y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

El Administrador se compromete a actuar en la custodia y administración de los Activos y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con la máxima diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de

cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. -----

El Administrador indemnizará al Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier daño, pérdida o gasto en que hubiera incurrido por razón del incumplimiento de sus obligaciones de custodia y/o administración de los Préstamos Hipotecarios y de la documentación relativa a los Préstamos Hipotecarios y a los títulos múltiples de los Certificados de Transmisión de Hipoteca que se depositen en Santander. -----

8.4. Responsabilidad del Administrador en la gestión de cobros. -----

El Administrador se compromete a actuar en la gestión de cobros de los Préstamos con la máxima diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. -----

8.5. Custodia de contratos, escrituras, documentos y --- archivos. -----

El Administrador mantendrá todos los contratos, copias de escrituras, documentos y registros informáticos relativos a los Activos y las pólizas de Seguros de Daños, en su caso, bajo custodia segura y no abandonará la posesión, custodia o control de los mismos si no media el previo consentimiento escrito de la Sociedad Gestora al efecto, a no ser que un documento le fuere requerido para iniciar procedimientos para la ejecución de un Activo. -----

El Administrador facilitará razonablemente el acceso, en todo momento, a dichos contratos, escrituras, documentos y registros, a la Sociedad Gestora o al auditor de cuentas del Fondo, debidamente autorizado por ésta. Asimismo, si así lo solicita la Sociedad Gestora, facilitará, dentro de los cinco (5) Días Hábiles siguientes a dicha solicitud y libre de gastos, copia o fotocopia de cualquiera de dichos contratos, escrituras y documentos. El Administrador deberá proceder de igual modo en caso de solicitudes de información del auditor de cuentas del Fondo. -----

El Administrador renuncia en cualquier caso a los privilegios que la ley le confiere en su condición de gestor de cobros del Fondo y custodio de los contratos de Préstamos y, en particular, a los que disponen los artículos 1730 y 1780 del Código Civil (relativos a retención en prenda de cosas depositadas) y 276 del Código de Comercio (garantía semejante a la retención en prenda de cosa depositada). -----

8.6. Gestión de cobros. -----

Santander, como Administrador, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores

derivadas de los Activos, tanto por principal o intereses, como cualquier otro concepto incluidos los contratos de seguros cedidos al Fondo, cuando los haya, y procederá a ingresar en la Cuenta de Tesorería las cantidades que correspondan al Fondo, inmediatamente y, en todo caso, en un plazo no superior cuarenta y ocho (48) horas. -----

8.7. Fijación del tipo de interés. -----

En los Préstamos Hipotecarios sujetos a un tipo de interés variable, el Administrador continuará fijando dichos tipos de interés conforme a lo establecido en los correspondientes Préstamos Hipotecarios, formulando las comunicaciones y notificaciones que se establezcan al efecto en los respectivos contratos. -----

8.8. Anticipo de fondos. -----

El Administrador no anticipará, en ningún caso, cantidad alguna que no haya recibido previamente de los Deudores en concepto de principal o cuota pendiente de vencimiento, intereses o carga financiera, prepago u otros, derivados de los Activos. -----

8.9. Pólizas de Seguros. -----

Santander, como Administrador, en caso de siniestro, deberá coordinar las actuaciones para el cobro de las indemnizaciones derivadas de las pólizas de seguros, de acuerdo con los términos y condiciones de los Préstamos Hipotecarios y de las mencionadas pólizas de seguros. -----

8.10. Información. -----

El Administrador deberá informar periódicamente a la Sociedad Gestora del grado de cumplimiento por los Deudores de las obligaciones derivadas de los Activos, del cumplimiento por el Administrador de su obligación de ingreso de las cantidades recibidas derivadas de los Activos, y las actuaciones realizadas en caso de demora y subasta de inmuebles y de la existencia de los vicios ocultos en los Activos. -----

El Administrador deberá preparar y entregar a la Sociedad Gestora la información adicional que, en relación con los Préstamos o los derechos derivados de los mismos, la Sociedad Gestora razonablemente solicite. -----

8.11. Subrogación del Deudor de los Activos. -----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los contratos de Préstamo, exclusivamente en los supuestos en que las características del nuevo Deudor sean similares a las del antiguo y las mismas se ajusten a los criterios contenidos en el Memorándum sobre Criterios de Concesión de Préstamos, descritos en el **Anexo VI** de la presente Escritura de Constitución,

y siempre que los gastos derivados de esta modificación sean en su integridad por cuenta de los Deudores. La Sociedad Gestora podrá limitar totalmente esta potestad del Administrador cuando dichas sustituciones pudieran afectar negativamente a las calificaciones otorgadas a los Bonos por las Agencias de Calificación. -----

En cualquier caso, toda subrogación efectuada de conformidad con lo establecido en el párrafo anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Administrador a la Sociedad Gestora. -----

Además, el Deudor podrá instar al Administrador la subrogación en los Préstamos Hipotecarios al amparo de lo dispuesto en la Ley 2/1994. La subrogación de un nuevo acreedor en el Préstamo Hipotecario y el consiguiente abono de la cantidad adeudada producirán la amortización anticipada del Préstamo Hipotecario y del CTH correspondiente. -----

8.12. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos. -----

La Sociedad Gestora habilita de forma general al Administrador para llevar a cabo renegociaciones, sin su consentimiento previo, en los términos y condiciones que se describen en los sub-apartados (a), (b), (c), (d) y (e) posteriores.

Las facultades de renegociación reconocidas al Administrador en el presente apartado se encuentran sujetas a

los siguientes límites: -----

(i) No se podrá ampliar en ningún caso el importe del Préstamo. -----

(ii) No se podrá modificar (salvo en los casos del apartado (a) siguiente o, en caso de que estos no sean de aplicación, en los términos dispuestos en el apartado (e) posterior) la periodicidad de los pagos de las cuotas del Préstamo. -----

(iii) El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías de los Activos por causa distinta del pago del Préstamo, renunciar sobre éstos, condonar los Préstamos en todo o en parte o prorrogarlos, ni en general realizar cualquier acto que disminuya el rango, la eficacia jurídica o el valor económico de las garantías o de los Préstamos, sin perjuicio de que proceda a atender a otras peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de otros préstamos se tratase. -----

En todo caso, después de producirse cualquier renegociación de acuerdo con lo previsto en el presente apartado, se procederá por parte del Administrador, a la comunicación inmediata a la Sociedad Gestora de las condiciones resultantes de cada renegociación. -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, en cualquier momento, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado. -----

(a) Otorgamiento de Moratorias Legislativas o Moratorias Sectoriales -----

No tendrán la consideración de incumplimiento por parte del Administrador de sus obligaciones frente al Fondo: (i) el otorgamiento de una Moratoria Legislativa a Deudores que sean considerados “vulnerables” a los efectos del artículo 16 del RDL 11/2020 y del RDL 8/2020; o (ii) el otorgamiento de una Moratoria Sectorial conforme a las políticas y procedimientos que haya establecido a estos efectos. -----

(b) Aplicación de las medidas contempladas en el Código de Buenas Prácticas -----

El Administrador se ha adherido al Código de Buenas Prácticas previsto en el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos (el “**Real Decreto-ley 6/2012**”), en su redacción actual. En virtud de lo previsto en el artículo 5.3 del Real Decreto-ley 6/2012, con fecha 12 de julio de 2012, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 10 de julio de 2012, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, por la que se publicaban las entidades que habían comunicado su

adhesión voluntaria al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, entre las que se encuentra el Administrador. -----

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los Deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza al Administrador para que aplique las medidas previstas en el Código de Buenas Prácticas a los Préstamos Hipotecarios que se encuentren en el ámbito de aplicación del mencionado Código de Buenas Prácticas, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el Real Decreto-ley 6/2012. A estos efectos, el Administrador comunicará previamente a la Sociedad Gestora las solicitudes formuladas por los Deudores, adjuntando todos los documentos recibidos del Deudor para acreditar que se encuentra en el umbral de exclusión conforme al artículo 3 del Real Decreto-ley 6/2012, en su redacción actual, y la propuesta de medidas a adoptar conforme al mencionado Código de Buenas Prácticas. ----

(c) Daciones en pago -----

El Administrador podrá, de conformidad con la Política de Reclamación y Recobros descrita en el apartado 2.2.7 de la

Información Adicional, acordar daciones de inmuebles en pago de los Préstamos Hipotecarios y/o de condonación de deudas, siguiendo la misma diligencia con la que actúa en la gestión de otros activos en su propia cartera. A estos efectos el Administrador se compromete a informar mensualmente a la Sociedad Gestora sobre las daciones de inmuebles en pago de los Préstamos Hipotecarios y/o de condonación de deudas inferiores a 500,000€ que se hayan realizado y su importe, así como que está actuando siguiendo la misma diligencia con la que actúa en la gestión de otros activos en su propia cartera. No obstante lo anterior, si la cuantía de la dación o condonación de deuda fuese especialmente relevante, esto es, 500.000€ o más, el Administrador deberá, con carácter previo a su aprobación, informar a la Sociedad Gestora mediante envío mensual del informe del asunto y la tasación. En estos supuestos, la Sociedad Gestora podrá, en un plazo de cinco (5) días hábiles, dar instrucciones distintas a las propuestas por el Administrador o no decir nada, en cuyo caso, se entenderá aprobada, dentro siempre de la administración realizada por el mismo siguiendo la misma diligencia con la que actúa en la gestión de otros activos en su propia cartera.-----

En todos estos supuestos, el producto de la dación corresponderá íntegramente al Fondo.-----

(d)Renegociaciones del tipo de interés -----

En ningún caso, el Administrador podrá entablar por su propia iniciativa, sin que medie solicitud del Deudor, renegociaciones del tipo de interés que puedan resultar en una disminución del tipo de interés aplicable a un Activo. -----

La Sociedad Gestora autoriza al Administrador para que proceda a la renegociación del tipo de interés aplicable a los Préstamos solicitada por los Deudores, con los siguientes requisitos: -----

(i)El Administrador renegociará el tipo de interés de los Préstamos a un tipo que sea considerado de mercado y que no sea distinto al que el propio Administrador aplique en la renegociación de créditos y préstamos por él concedidos. A estos efectos, se considerará tipo de interés de mercado el interés ofrecido por entidades de crédito en el mercado español para préstamos o créditos de importe y demás condiciones sustancialmente similares al Préstamo.-----

(ii)En ningún caso la renegociación del tipo de interés aplicable tendrá como resultado su modificación a un tipo de interés variable o índice distinto al de los tipos de interés o índices que el Administrador utilice en los créditos y préstamos por él

concedidos. -----

(iii) No se podrá renegociar el margen sobre el índice de referencia por debajo de un uno por ciento (1%). -----

Para novar un Préstamo de tipo variable a tipo fijo, en la Fecha de Desembolso se calculará el tipo medio ponderado de los Préstamos, aplicándose la diferencia entre éste y el tipo medio ponderado de los Bonos. El tipo de interés resultante de la novación menos el tipo medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación no podrá ser inferior a un 80% de la anterior diferencia calculada en la Fecha de Desembolso. El Saldo Vivo máximo que se podrá novar en este caso concreto a lo largo de la vida del Fondo no podrá ser mayor del 5% del Saldo Vivo de los Préstamos a Fecha de Constitución del Fondo. -----

(e) Prórrogas del plazo de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios -----

La prórroga del plazo de vencimiento de un Préstamo Hipotecario concreto se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos: -----

(i) El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos Hipotecarios sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el diez por ciento (10%) del Saldo Vivo inicial de los Préstamos Hipotecarios a la Fecha de Constitución del Fondo. ---

(ii) Que, en todo caso, se mantenga o se reduzca el plazo

entre las cuotas de amortización del principal del Préstamo y
manteniendo el mismo sistema de amortización. -----

(iii)Que la nueva fecha de vencimiento final o última
amortización del Préstamo sea, como máximo, la Fecha de
Vencimiento Final. -----

**(f)Facultades y actuaciones en relación con los Activos
de Dudoso Cobro -----**

En el supuesto de que alguno de los Activos haya devenido
Activo de Dudoso Cobro, el Cedente podrá (sin que ello suponga
una obligación) proceder a recomprarlo por su correspondiente
Saldo Vivo. El Administrador se compromete a ingresar en el
Fondo el resultado de la citada recompra. -----

La actuación anterior no implica que Santander conceda
ninguna garantía al Fondo ni que asegure el buen fin de la
operación. Asimismo, no implica en ningún caso que la Sociedad
Gestora lleve a cabo una gestión activa de los elementos
patrimoniales del activo del Fondo. -----

**8.13Consecuencias del incumplimiento de los límites y
facultades del Administrador para la renegociación de
Préstamos Hipotecarios -----**

En caso de que el Administrador incumpla lo dispuesto en el sub-apartado 8.12 anterior en relación con la renegociación de cualquiera de los Préstamos, resultará de aplicación respecto al Préstamo de que se trate el procedimiento de sustitución descrito en el sub-apartado 6.2.2 anterior (y ello sin perjuicio de la responsabilidad en que pueda incurrir el Administrador por dicha circunstancia), no suponiendo ello que el Administrador garantice el buen fin de la operación, sino la necesaria reparación de los efectos producidos por el incumplimiento de sus obligaciones, de conformidad con el artículo 1.124 del Código Civil. La Sociedad Gestora comunicará de forma inmediata a la CNMV las amortizaciones de Activos que se realicen como consecuencia del incumplimiento del Administrador. Los gastos que las actuaciones para remediar el incumplimiento del Administrador originen deben ser soportados por éste y no podrán repercutirse al Fondo. -----

8.14 Deberes del Administrador en relación con las recuperaciones -----

En caso de incumplimiento por parte de los Deudores, el Administrador deberá actuar con el mismo grado de pericia y atención que ejercita con respecto a préstamos hipotecarios similares a los Activos que el Administrador administra para sí mismo, de conformidad con la política de reclamación y recobros establecida en el sub-apartado 2 del apartado 2.2.7 de la Información Adicional y con sujeción, en todo caso, a lo

establecido en el apartado 3.4.6 de la Información Adicional, que prevalecerá en todo caso sobre las políticas y procedimientos descritos en el sub-apartado 2 del apartado 2.2.7 de la Información Adicional. -----

8.15. Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de un Deudor o del Administrador. -----

Santander, como Administrador de los Activos aplicará igual diligencia y procedimiento de reclamación de las cantidades debidas y no satisfechas de los Activos que en el resto de préstamos de su cartera. -----

a) Acción ejecutiva contra los Deudores de los Activos.

El Fondo, como titular de los Activos, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los Activos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

A los efectos anteriores, la Sociedad Gestora otorga, por medio de la presente Escritura de Constitución y en virtud de esta

declaración, un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor de Santander para que éste, actuando a través de cualesquiera de sus apoderados con facultades bastantes a tal fin, pueda, en nombre y representación de la Sociedad Gestora, requerir al Deudor de cualquiera de los Activos el pago de su deuda y ejercitar la acción judicial contra los mismos, además de otras facultades requeridas para el ejercicio de sus funciones como Administrador. Estas facultades podrán también otorgarse en documento aparte a la presente Escritura de Constitución o ampliarse en el caso de que fuera necesario para el ejercicio de tales funciones. -----

b) Acción contra el Administrador. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, tendrá acción ejecutiva contra el Administrador para la efectividad de los vencimientos de los Activos por principal e intereses, cuando el incumplimiento de la obligación de pago por dichos conceptos no sea consecuencia de la falta de pago de los Deudores de los Activos. -----

Asimismo, en el supuesto de que el Administrador no cumpliera las obligaciones descritas la presente Estipulación 8, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá de acción declarativa frente al Administrador por el incumplimiento de las citadas obligaciones en relación con los Préstamos, todo ello de conformidad con los trámites previstos para dicho proceso en la

Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

De igual forma y en los mismos supuestos, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para llevar a cabo cuantos actos y cumplir con cuantas formalidades sean necesarias, incluidas notificaciones a terceros e inscripciones en los registros pertinentes, con el fin de garantizar la máxima eficacia de la cesión de los Activos y de las garantías accesorias frente a terceros. -----

Extinguidos los Activos, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, conservará acción contra el Administrador hasta el cumplimiento de sus obligaciones. -----

c) Acciones en caso de impago de los Préstamos Hipotecarios -----

En los supuestos de ejecución hipotecaria cuando en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas sobre el bien inmueble gravado por la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado extinguidas, el Administrador realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extra-registral. En los casos

en los que se tenga la documentación correspondiente, se realizará conforme a lo regulado en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria y, en los demás casos, con arreglo al artículo 209 de esta misma Ley. -----

El Fondo, bien a través de la Sociedad Gestora o bien a través del Administrador, dispondrá de acción contra los Deudores que incumplan sus obligaciones de pago derivadas de los Préstamos Hipotecarios. Dicha acción deberá ejercitarse por los trámites del procedimiento judicial de ejecución que corresponda conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil. -----

En el supuesto de incumplimiento del pago de principal o intereses de un Certificado de Transmisión de Hipoteca por razón del impago del Deudor del Préstamo Hipotecario, la Sociedad Gestora, actuando por cuenta y en representación del Fondo, dispondrá de las siguientes facultades previstas en el Real Decreto 716/2009: -----

(i) Compeler al Administrador para que inste la ejecución hipotecaria. En este supuesto, el Administrador podrá pedir la adjudicación a su nombre del inmueble hipotecado en pago de su crédito pasando el inmueble, a partir de ese momento, a formar parte del balance del Administrador, en cuyo caso, abonará al Fondo, en el momento de la adjudicación, el importe correspondiente al precio de remate; -----

(ii) Concurrir en la ejecución que el Administrador siga contra el Deudor en igualdad de derechos con el Administrador, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquel y participar en el producto del remate en el préstamo o crédito ejecutado. En este supuesto, el Fondo a través de la Sociedad Gestora podrá pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito, procediendo a la venta de los inmuebles adjudicados, directamente o con el concurso del Administrador, en el plazo más breve posible y en condiciones de mercado; -----

(iii) Si el Administrador no inicia el procedimiento dentro de los sesenta (60) días naturales desde la diligencia notarial de requerimiento de pago de la deuda, la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, quedará legitimada para ejercitar, por subrogación, la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario, tanto por principal como por intereses y el Administrador quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario; -----

(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Administrador, el Fondo, debidamente representado por la

Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquella y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado. -----

En la práctica, la Sociedad Gestora, para los supuestos de incumplimiento del pago del Préstamo Hipotecario por el Deudor, viene aplicando en los fondos vivos anteriores la vía prevista en el párrafo (i) anterior, compeliendo al Administrador a la ejecución hipotecaria. -----

En los casos previstos en los párrafos (iii) y (iv), la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá instar del Juez competente la incoación o continuación del correspondiente procedimiento de ejecución hipotecaria, acompañando a su demanda el título original del Certificado de Transmisión de Hipoteca desglosado, el requerimiento notarial previsto en el apartado (iii) precedente y certificación registral de inscripción y subsistencia de la hipoteca, para el caso de los Certificados de Transmisión de Hipoteca (al expedirse esta certificación se hará constar en el registro, mediante nota marginal, que se ha expedido la certificación registral y se indicará su fecha y la identidad del solicitante. Estas circunstancias se harán constar en la certificación expedida), y el documento acreditativo del saldo reclamado. -----

Para el caso de que fuere legalmente preciso, y a los

efectos de lo previsto en los artículos 581.2 y 686.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre requerimiento extrajudicial, el Administrador, otorga en virtud de la presente Escritura de Constitución un poder irrevocable, tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho para que la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Administrador, pueda requerir notarialmente al Deudor hipotecario de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios el pago de su deuda. -----

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo. En el supuesto del apartado 8.16.(c) (i) los referidos costes serán también por cuenta del Fondo, pero sólo hasta la adjudicación del inmueble hipotecado por parte del Administrador. -----

Asimismo, durante el proceso de ejecución hipotecaria, el Administrador podrá solicitar la adjudicación del inmueble correspondiente a su propio nombre, en cuyo caso, abonará al Fondo, en el momento de la adjudicación, el importe correspondiente al precio de remate. En caso de que, posteriormente, el Administrador enajenara el referido inmueble y

el producto de la venta fuera superior al precio de remate abonado al Fondo, dicha diferencia deberá ser también abonada al Fondo una vez recibido el correspondiente cobro por el Administrador hasta el importe de la deuda pendiente del Derecho de Crédito afectado. -----

8.16. Comisión por la prestación de servicios. -----

Se devengará a favor de Santander una comisión fija por su labor de administración de los Préstamos de SEIS MIL EUROS (6.000 €) trimestrales, en su caso, impuestos indirectos incluidos, en cada Fecha de Pago. Si Santander fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado de Santander, la entidad sustituta tendrá derecho a recibir una comisión de administración que ocupará el lugar número 1º en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

Si el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no abonara en una Fecha de Pago la totalidad de la comisión por carecer de liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente, las cantidades no pagadas se acumularán sin penalidad alguna a la comisión que deba abonarse en la siguiente Fecha de Pago, procediéndose a su abono en ese momento. -----

Por otra parte, el Administrador, en cada Fecha de Pago,

tendrá derecho al reembolso de todos los gastos de carácter excepcional en los que razonablemente haya podido incurrir, previa justificación de los mismos a la Sociedad Gestora, en relación con la administración de los Activos. Dichos gastos que incluirán, entre otros, los ocasionados por razón de la ejecución de las garantías y, en su caso, la venta de inmuebles, serán abonados siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente en la Cuenta de Tesorería y de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución sobre Orden de Prelación de Pagos. -----

8.17 Compensación. -----

En el supuesto excepcional de que alguno de los Deudores de los Préstamos mantuviera un derecho de crédito líquido, vencido y exigible frente al Administrador y, por tanto, resultara que alguno de los Préstamos fuera compensado, total o parcialmente, contra tal derecho de crédito, el Administrador remediará tal circunstancia o, si no fuera posible remediarla, el Administrador procederá a ingresar al Fondo el importe que hubiera sido compensado más los intereses devengados que le hubieren correspondido al Fondo hasta el día en que se produzca

el ingreso calculados de acuerdo con las condiciones aplicables al Préstamo correspondiente. -----

8.18 Subcontratación. -----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente en la presente Escritura de Constitución, salvo aquéllos que fueran indelegables de acuerdo con la legislación vigente. Dicha subcontratación no podrá en ningún caso suponer ningún coste o gasto adicional para el Fondo o la Sociedad Gestora y no podrá dar lugar a una revisión a la baja de la calificación otorgada por las Agencias de Calificación a cada una de las Series de Bonos. No obstante cualquier subcontratación o delegación, el Administrador no quedará exonerado ni liberado, mediante tal subcontrato o delegación, de ninguna de las responsabilidades asumidas o que legalmente le fueran atribuibles o exigibles. -----

-----**SECCIÓN IV** -----

EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN. -----

La Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo constituido en esta Escritura de Constitución, acuerda realizar con cargo al mismo la presente emisión de Bonos de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2015 y sujeto a los términos y condiciones que se determinan en las estipulaciones y apartados de esta Sección IV. -----

9. CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN DE LOS BONOS.

9.1. Importe de la emisión. -----

El importe total de la emisión de Bonos es de CUATRO MIL SETECIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (4.725.000.000 €) de valor nominal, constituida por CUARENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (47.250,00) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta. -----

El importe nominal de los Bonos se distribuye en tres (3) series de Bonos (en adelante, cada una de ellas, la “**Serie**” y, todas ellas, las “**Series**”): -----

(a) **Serie A:** con un importe nominal total de TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA MILLONES DE EUROS (3.780.000.000,00 €), está constituida por TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS (37.800) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305493001 (en adelante, los “**Bonos de la Serie A**”).-----

Serie B: con un importe nominal total de SETECIENTOS VEINTE MILLONES DE EUROS (720.000.000,00.-€), está constituida por SIETE MIL DOSCIENTOS (7.200) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y con el

código ISIN ES0305493019 (en adelante, los “**Bonos de la Serie B**”). -----

(c) **Serie C:** con un importe nominal total de DOSCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (225.000.000,00 €), está constituida por DOS MIL DOSCIENTOS VEINTICINCO (2.225) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno y con el código ISIN ES0305493027 (en adelante, los “**Bonos de la Serie C**”). -----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de los Bonos de la otra Serie. -----

9.2. Precio de emisión de los Bonos. -----

El precio de emisión de los Bonos de todas las Series será de cien mil euros (100.000.-€) por Bono, libre de impuestos y gastos para el suscriptor. Los Bonos se emitirán al cien por cien (100%) de su valor nominal. -----

Los gastos e impuestos inherentes a la emisión de los Bonos serán por cuenta del Fondo. -----

9.3. Circulación de los Bonos. -----

Los Bonos se pondrán en circulación una vez concluida la suscripción y desembolso. En acta notarial se hará constar expresamente el cierre de la emisión y la suscripción y desembolso de los Bonos cuyo precio se aplicará al pago de los Activos, entregándose copia de dicha acta notarial de cierre de la emisión a la CNMV. -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas AIAF. La transmisión de los valores representados por medio de anotaciones en cuenta tendrá lugar por transferencia contable. La transmisión de cada Bono quedará patente en virtud del oportuno registro contable acreditativo de su titularidad. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave. -----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título. -----

9.4. Forma de representación de los Bonos. -----

Los Bonos emitidos por el Fondo están representados mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura de Constitución los efectos previstos en el artículo 7 del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores. -----

La llevanza del registro contable de los Bonos corresponderá a Iberclear, entidad domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1, 28014. -----

9.5. Tipo de interés nominal. -----

Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado e) de la presente Estipulación en relación con la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C, todas las Series de Bonos (incluyendo la Parte Ordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C) devengarán un interés nominal anual variable (en adelante "**Tipo de Interés Nominal**") con pago trimestral. Dicho interés se pagará por trimestres vencidos en cada Fecha de Pago siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos o con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto para cada Serie en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución y se calculará sobre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación. -----

Las retenciones e impuestos establecidos o que se establezcan en el futuro sobre el principal, intereses o

rendimientos de los Bonos correrán a cargo exclusivo de los titulares de los Bonos y su importe será deducido, en su caso, por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, a través del Agente de Pagos, en la forma legalmente establecida. -

a) Devengo de intereses. -----

A los efectos del devengo de intereses de los Bonos de todas las Series, la duración de la emisión se dividirá en sucesivos períodos de devengo de interés (en adelante, conjuntamente, los “**Períodos de Devengo de Interés**” y cada uno de ellos, un “**Período de Devengo de Interés**”) comprensivos de los días efectivos transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyéndose en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial y excluyéndose la Fecha de Pago final. El primer Periodo de Devengo tendrá una duración igual al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (16 de julio de 2020) y la primera Fecha de Pago (17 de noviembre de 2020). -----

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días efectivos transcurridos de cada Período de Devengo de Interés para el que hubiere sido determinado, calculándose sobre la base

de un año compuesto por trescientos sesenta (360) días. -----

b) Tipo de Interés Nominal. -----

El Tipo de Interés Nominal anual aplicable a cada Serie de Bonos para cada Período de Devengo de Interés será el máximo entre cero (0,00%) y el resultante de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado según se establece en el apartado c) siguiente, común a todas las Series de Bonos y (ii) el margen aplicable a cada una de las Series se detallan a continuación, todo ello redondeado a la milésima de un entero más próximo (teniendo en cuenta que, en el supuesto de que la proximidad para el redondeo al alza o a la baja sea idéntica, tal redondeo se efectuará en todo caso al alza): -----

(i) 0,05% para los Bonos de la Serie A; -----

(ii) 0,50% para los Bonos de la Serie B;-----

(iii) 0,65% para la Parte Ordinaria de los Bonos de la Serie C más la Parte Extraordinaria.-----

El “**Momento de Fijación del Tipo de Interés Nominal**” para cada Período de Devengo de Interés será el segundo (2º) Día Hábil anterior a la Fecha de Pago que marca el comienzo del correspondiente Período de Devengo de Interés. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Interés, el Momento de Fijación de Tipo será el día de hoy. -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Periodo de Devengo de Intereses, determinado sobre la base del

Tipo de Interés de Referencia existente a las 11:00 de la mañana de hoy (-0,433%), será el 0,000% para los Bonos de Serie A, el 0,067% para los Bonos de la Serie B y el 0,217% para los Bonos de la Serie C.-----

El Tipo de Interés Nominal determinado para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicará a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura. ----

La Sociedad Gestora comunicará a la CNMV como información adicional el Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés.-----

c) Determinación del Tipo de Interés de Referencia. -----

El tipo de interés de referencia (en adelante, el “**Tipo de Interés de Referencia**”) será el siguiente: -----

(i) El tipo de oferta interbancario de la Eurozona (EURIBOR) para depósitos a tres (3) meses que aparezca en la pantalla REUTERS, página EURIBOR01 a o hacia las 11.00 horas de la mañana (hora CET) del Momento de Fijación de Tipo correspondiente (el “**Tipo de Pantalla**”). -----

Si se modifica la definición, la metodología, la fórmula o

cualquier otro elemento del cálculo del EURIBOR (lo que incluye cualquier enmienda o modificación derivada del cumplimiento del Reglamento de Índices de Referencia), las modificaciones se entenderán realizadas a los efectos del Tipo de Referencia relativo al EURIBOR sin necesidad de modificar los términos del Tipo de Referencia y sin necesidad de notificar a los Bonistas, puesto que dichas referencias al tipo EURIBOR se efectuarán al tipo EURIBOR tal como se haya modificado. -----

(ii) Si en dicho momento no se dispone del Tipo de Pantalla para los depósitos en euros para el periodo correspondiente, el tipo de cada periodo correspondiente se determinará de conformidad con este apartado 9.5.-----

El Agente de Pagos deberá comunicar a la Sociedad Gestora por correo electrónico el Tipo de Referencia, incluyendo la documentación justificativa de dichos cálculos, antes de la 12:00 CET de dos (2) Días Hábiles anteriores a la Fecha de Pago, excepto para el Periodo de Devengo de Intereses Inicial, que será comunicado a la Fecha de Constitución. -----

A la fecha de la presente Escritura, el EURIBOR lo facilita y administra el Instituto Europeo de Mercados Monetarios (“**EMMI**”). El EMMI está incluido en el registro de administradores y referencias que establece y mantiene la AUTORIDAD EUROPEA DE VALORES Y MERCADOS (AEVM) con arreglo al artículo 36 del Reglamento de Índices de Referencia. -----

Disposiciones supletorias: -----

(i) Con independencia de cualquier disposición en sentido contrario, las siguientes disposiciones se aplicarán si la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento del Administrador) determina que cualquiera de los siguientes eventos (cada uno de los cuales es un “**Evento de Modificación del Tipo de Referencia**”) se ha producido: -----

(a) Una alteración sustancial del EURIBOR, un cambio adverso en la metodología de cálculo del EURIBOR o el cese de la existencia o publicación del EURIBOR; o -----

(b) La insolvencia o el cese de actividad del administrador del EURIBOR (cuando no se haya nombrado un nuevo administrador del EURIBOR); o -----

(c) Una declaración pública del administrador del EURIBOR en la que manifieste que dejará de publicar el EURIBOR de forma permanente o indefinida (cuando no se haya designado un nuevo administrador del EURIBOR que continúe publicando el EURIBOR o que se modifique de forma adversa); o -----

(d) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR en la que manifieste que el EURIBOR se ha interrumpido o se

interrumpirá de forma permanente o indefinida o que será modificado de forma adversa); o-----

(e) Una declaración pública del supervisor del EURIBOR que signifique que el EURIBOR ya no puede utilizarse o que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas; o-----

(f) Un anuncio público de la discontinuidad permanente o indefinida del EURIBOR, tal como se aplica a los Bonos de Interés Variable; o-----

(g) La expectativa razonable de la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo (actuando con el asesoramiento del Administrador) de que cualquiera de los eventos especificados en los anteriores subpárrafos (a), (b), (c), (d), (e) o (f) ocurrirá o existirá dentro de los seis (6) meses desde la fecha propuesta efectiva de tal Modificación del Tipo de Referencia. -----

(ii) Tras la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia, la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo informará al Cedente y designará un agente de determinación del tipo para llevar a cabo las tareas a que se refiere este apartado 9.3 (el “**Agente de Determinación del Tipo**”) El Agente de Determinación del Tipo no será Banco Santander o cualquiera de sus filiales. -----

(iii) El Agente de Determinación del Tipo determinará un tipo de interés básico alternativo (el “**Tipo de Referencia Alternativo**”) que sustituirá al EURIBOR como Tipo de

Referencia de los Bonos, así como las modificaciones de los Documentos de la Operación que deba realizar la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, en la medida en que sean necesarias o convenientes para facilitar dicho cambio (la **“Modificación del Tipo de Referencia”**), siempre y cuando no se efectúe ninguna Modificación del Tipo de Referencia a menos que el Agente de Determinación del Tipo haya determinado y confirmado por escrito a la Sociedad Gestora (dicho certificado, el **“Certificado de Modificaciones del Tipo de Referencia”**) que: --

(a) dicha Modificación del Tipo de Referencia se está llevando a cabo debido a la ocurrencia de un Evento de Modificación del Tipo de Referencia y, en cada caso, dicha modificación se requiere únicamente para tal fin y se ha redactado únicamente a tal efecto; y -----

(b) tal Tipo de Referencia sea: -----

I. un tipo de interés básico publicado, avalado, aprobado o reconocido por la autoridad reguladora competente o por cualquier bolsa de valores en la que coticen los Bonos o por cualquier comité u otro organismo pertinente establecido, patrocinado o aprobado por cualquiera de los anteriores; o-----

II.un tipo de interés básico utilizado en un número significativo de nuevas emisiones de bonos de titulización garantizados por activos denominados en euros antes de la fecha de entrada en vigor de dicha Modificación del Tipo de Referencia;
o -----

III.un tipo de interés básico utilizado en una nueva emisión de bonos de titulización denominados en euros y con garantía de activos, en la que el originador de los activos de que se trate sea el Cedente o una filial del grupo bancario del Cedente; o -----

IV.cualquier otro tipo de interés básico que el Agente de Determinación del Tipo determine razonablemente (y en relación con la cual el Agente de Determinación del Tipo haya proporcionado a la Sociedad Gestora una justificación razonable de su determinación), -----

siempre que tal Tipo de Referencia Alternativo cumpla con lo dispuesto en el Reglamento de Índices de Referencia, para evitar dudas (I) en cada caso, la modificación del Tipo de Referencia Alternativo no sea, a juicio del Cedente, materialmente perjudicial para los intereses de los Bonistas; y (II) a pesar de lo anterior, el Cedente podrá proponer un Tipo de Referencia Alternativo en más de una ocasión, siempre que se cumplan las condiciones establecidas en este párrafo (b), y (III) el Tipo de Referencia Alternativo deberá cumplir con el Reglamento de Referencia.-----

Mediante la suscripción de los Bonos, cada Bonista reconoce y acepta las modificaciones de los Documentos de la Operación realizadas por la Sociedad Gestora, en nombre y por cuenta del Fondo, que sean necesarias o convenientes para facilitar la Modificación del Tipo de Referencia.-----

(iv)Es condición para cualquiera de tales Modificaciones del Tipo de Referencia que:-----

(a)el Cedente pague (o concierte los pagos) de todas las tasas, costes y gastos (incluyendo gastos legales) incurridos debidamente por la Sociedad Gestora y cualquier otra parte aplicable, incluyendo, sin limitación, cualquiera de las Partes de la Operación, en conexión con tales modificaciones. Para evitar dudas, dichos costes no incluirán ningún importe relativo a la reducción de los intereses pagaderos a un Bonista; y-----

(b)con respecto a cada Agencia de Calificación, el Cedente haya notificado a tal Agencia de Calificación la modificación propuesta y, que en opinión razonable del Cedente, elaborada sobre la base de la debida consideración y consulta con la Agencia de Calificación (incluida, en su caso, la confirmación escrita de una persona debidamente autorizada de tal Agencia de

Calificación), dicha modificación no dará lugar a (x) una rebaja, retirada o suspensión de las calificaciones actuales asignadas en ese momento a los Bonos por parte de tal Agencia de Calificación, ni a (y) que la Agencia de Calificación haya colocado a los Bonos en calificación de vigilancia negativa (o equivalente).

(v) Al implementar cualquier modificación de conformidad con este apartado 9.3, el Agente de Determinación del Tipo, la Sociedad Gestora y el Cedente, según corresponda, actuarán de buena fe y (en ausencia de negligencia grave o mala conducta intencionada) no tendrán responsabilidad alguna ante los Bonistas ni ante ninguna otra parte.-----

(vi) Si no se produce una Modificación del Tipo de Referencia como resultado de la aplicación del párrafo (c) anterior, y mientras la Sociedad Gestora (actuando con el asesoramiento del Cedente) considere que un Evento de Modificación del Tipo de Referencia continúa, el Cedente podrá o, a petición de la Sociedad Gestora, deberá iniciar el procedimiento para una Modificación del Tipo de Referencia tal como se establece en el presente apartado.-----

(vii) Cualquier modificación de conformidad con el presente apartado 9.3 debe cumplir con las normas de cualquier bolsa de valores en la que los Bonos coticen o se admitan a cotización de vez en cuando y puede realizarse en más de una ocasión. -----

(viii) Mientras una Modificación del Tipo de Referencia no se

considere definitiva y vinculante de acuerdo con el presente apartado, el Tipo de Referencia aplicable a los Bonos será igual al último Tipo de Referencia disponible en la tasa de pantalla pertinente aplicable de acuerdo con el párrafo (a) anterior. -----

(ix) El presente apartado 9.3 se entenderá sin perjuicio de la aplicación de cualquier interés superior en virtud de la legislación obligatoria aplicable. -----

d) Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C. -----

En cada Fecha de Pago en que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, la Sociedad Gestora satisfará a los titulares de los Bonos de la Serie C una cantidad variable en concepto de interés extraordinario (la "**Parte Extraordinaria**") por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos y por un importe igual al exceso de liquidez de los Fondos Disponibles para Liquidación tras satisfacer los conceptos que ocupan un lugar precedente en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación. -----

9.6. Mención simple al número de orden que en la

prelación de pagos del Fondo ocupan los pagos de intereses de los valores emitidos con cargo al mismo. -----

9.6.1 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución (ii) el segundo (2º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

9.6.2 El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución, salvo postergación según lo previsto en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución, en cuyo caso ocupará el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos descrito en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución y (ii) el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

9.6.3 Los intereses devengados por los Bonos de la Serie C se clasificarán en dos partes: la Parte Ordinaria y la Parte Extraordinaria. -----

9.6.3.1 El pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el séptimo lugar (7º) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la

Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución, y (ii) el sexto lugar (6º) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

9.6.3.2 El pago de la Parte Extraordinaria de los intereses devengados por los Bonos de la Serie C ocupa (i) el decimosegundo lugar (12º) en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución, y (ii) el decimoprimer lugar (11º) en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

9.7. Fechas, lugar, entidades y procedimientos para el pago de los intereses. -----

El tipo de interés devengado por los Bonos de todas las Series será pagadero, trimestralmente, los días es decir, los días 17 de febrero, 17 de mayo, 17 de agosto y 15 de noviembre de cada año (cada una, una “**Fecha de Pago**”), hasta su total amortización mediante el procedimiento reseñado más adelante en la presente Estipulación 9, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes en la Cuenta de Tesorería de

acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto para cada Serie en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

En caso de que alguna de las fechas establecidas en el párrafo anterior no fuera un Día Hábil, el pago de los intereses se realizará el Día Hábil inmediatamente posterior, devengándose los intereses correspondientes al Período de Devengo de Interés en curso, hasta el mencionado primer Día Hábil, no inclusive. ----

El primer pago de intereses para los Bonos de todas las Series tendrá lugar el 17 de noviembre de 2020, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la Fecha de Desembolso (inclusive) hasta la primera Fecha de Pago (no inclusive). -----

El cálculo de los intereses para cada Serie (excluida la parte Extraordinaria de la Serie C) a pagar en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo -----

a la siguiente fórmula: -----

$$I=P*R/100*d/360 \text{ -----}$$

Donde: -----

I= Intereses a pagar en una Fecha de Pago determinada. --

P= Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de cada Serie en la Fecha de Determinación correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

R= Tipo de Interés nominal. -----

d= Número de días efectivos que correspondan a cada
Período de Devengo de Interés. -----

Tanto los intereses que resulten a favor de los tenedores de los Bonos, calculados según lo previsto anteriormente, como el importe de los intereses devengados y no satisfechos, se comunicarán a los tenedores de los Bonos en la forma descrita en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución y con una antelación de, al menos, un (1) día natural a cada Fecha de Pago. -----

Los intereses de la Parte Extraordinaria de la Serie C serán el resultado de distribuir a prorrata entre los 2.250 Bonos de la Serie C el importe descrito por dicho concepto en la Estipulación 9.5.e) anterior. -----

El abono de los intereses devengados tendrá lugar en cada Fecha de Pago, siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles suficientes para ello en la Cuenta de Tesorería, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución o, en su caso, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando

tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo conforme a lo previsto en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro y en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 3.4.6.(d) de la Información Adicional y en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. ----

9.8. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses. -----

Los intereses de los Bonos se pagarán hasta la amortización respectiva de los mismos en cada Fecha de Pago y siempre que el Fondo cuente con Fondos Disponibles para ello de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

En caso de que en una Fecha de Pago, el Fondo no pudiese hacer frente al pago total o parcial de los intereses devengados por los Bonos de cualquiera de las Series, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 19 siguiente, las cantidades que los tenedores de los Bonos hubiesen dejado de percibir se acumularán en la siguiente Fecha de Pago a los intereses de la propia Serie que, en su caso, corresponda abonar en esa misma Fecha de Pago, y se abonarán en la siguiente Fecha de Pago en que, de acuerdo con el referido Orden de Prelación de Pagos, el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello, y por orden de vencimiento en caso de que

no fuera posible abonarlos en su totalidad por insuficiencia de Fondos Disponibles. -----

Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos no devengarán intereses adicionales o de demora y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos. -----

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, no podrá aplazar el pago de intereses de los Bonos más allá de la Fecha de Vencimiento Legal o, si ésta no fuera Día Hábil, del siguiente Día Hábil. -----

9.9. Amortización de los Bonos. -----

9.9.1. Precio de reembolso. -----

El precio de reembolso para los Bonos de todas las Series será de cien mil (100.000) euros por Bono, equivalente al cien por cien (100%) de su valor nominal, pagadero conforme a lo previsto en la presente Estipulación, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono. -----

9.9.2. Fecha de Vencimiento Legal y Fechas de Amortización. -----

La fecha de vencimiento legal (en adelante, la “**Fecha de Vencimiento Legal**”) y amortización definitiva de los Bonos será

el 17 de febrero de 2063 o, si éste no fuera Día Hábil, el siguiente Día Hábil.-----

Los Bonos serán amortizados por reducción de su valor nominal en cada Fecha de Pago (es decir, los días 17 de febrero, 17 de mayo, 17 de agosto y 17 de noviembre de cada año o, si alguna de estas fechas no fuere un Día Hábil, el siguiente Día Hábil) hasta su total amortización, conforme a las reglas de amortización establecidas a continuación. No obstante, la amortización de la Serie C se producirá en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización por producirse la primera liberación parcial del Fondo de Reserva hasta completar su total amortización, y por tanto la amortización de los Bonos de la Serie C podría comenzar con anterioridad a la amortización de los Bonos de la Serie B. ----

9.9.3. Reglas ordinarias y extraordinarias de amortización. -----

El importe de la retención de la Cantidad Devengada para Amortización que será destinado a la amortización de los Bonos de la Serie A y B ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente. Dicha amortización se llevará a cabo conforme a las siguientes reglas de subordinación entre las tres (3) Series: -----

a) Series A y B -----

Amortización de los Bonos de la Serie A:-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A se realizará mediante amortizaciones parciales en cada Fecha de Pago, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización. -----

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A tendrá lugar en la Fecha de Pago correspondiente al día 17 de noviembre de 2020. -----

Amortización de los Bonos de la Serie B: -----

Una vez se hayan amortizado los Bonos de la Serie A, la amortización de principal de los Bonos de la Serie B se realizará en cada Fecha de Pago, mediante amortizaciones parciales, en función de los Fondos Disponibles para Amortización, hasta su total amortización. -----

b) Serie C. -----

La amortización de la Serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva y podría comenzar con anterioridad a la amortización de los Bonos de la Serie B. La amortización parcial de los Bonos de la Serie C se efectuará en cada una de las Fechas de Pago, desde la Fecha de Pago en la que comience su amortización hasta completar su total

amortización, en una cuantía igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C que sea retenida conforme al Orden de Prelación de Pagos, equivalente a la diferencia positiva existente entre el Saldo de Principal Pendiente de Pago de la Serie C a la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago, y el Nivel Requerido del Fondo de Reserva a la Fecha de Pago correspondiente. -----

Para que la Serie C empiece a amortizarse antes que la Serie B no deben concurrir las siguientes circunstancias, tal y como se explica en la Información Adicional a la Nota de Valores en su apartado 3.4.2.2 (i) y en la Estipulación 18.1.1 de la presente Escritura: -----

Si en la Fecha de Pago anterior, el Fondo de Reserva no hubiere sido dotado por un importe igual al Nivel Requerido; o ----

que, en la Fecha de Determinación anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Préstamos que se encuentren en morosidad con más de noventa (90) días de retraso en el pago de débitos vencidos o (ii) aquellos que el Administrador, de conformidad con sus políticas de gestión de préstamos, considera que es improbable que el Deudor correspondiente pague las cuotas de los Activos en sus correspondientes fechas de vencimiento (los “**Activos Impagados**”) sobre el Saldo Vivo de los Activos no clasificados como Activos Impagados (“**Activos No Impagados**”) sea superior

al uno por ciento (1%). -----

Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la constitución del Fondo. -----

La amortización de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.1 la presente Escritura de Constitución. Dado que la amortización de los Bonos de la Serie C se producirá con cargo a la liberación parcial del Fondo de Reserva, la amortización de los Bonos de la Serie C podría comenzar con anterioridad a la amortización de los Bonos de la Serie B. -----

9.9.4. Reglas de amortización anticipada. -----

No obstante lo dispuesto en los apartados 9.9.2 y 9.9.3 de la presente Estipulación 9 y con independencia de la obligación del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de proceder a la amortización definitiva de los Bonos en la Fecha de Vencimiento Legal o a la amortización de cada Serie con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, deberá proceder, en su caso, a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada de la totalidad de la emisión de Bonos, de conformidad

con los supuestos de Liquidación Anticipada y con los requisitos que se detallan en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, y con sujeción al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 19.3 la presente Escritura de Constitución. -----

9.9.5. Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos. -----

Se entenderá por saldo de principal pendiente de pago de los Bonos (en adelante, “**Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos**”), el total de los saldos vivos de los Bonos de todas las Series (esto es, el importe de principal de los Bonos pendiente de amortizar). -----

9.9.6. Saldo Vivo de los Activos. -----

Se entenderá por saldo vivo de los Activos (en adelante, el “**Saldo Vivo de los Activos**”) a una fecha, las cantidades vencidas de principal y no cobradas, como por las cantidades aún no vencidas de principal y pendientes de vencimiento de los Activos. -----

9.9.7. Cantidad Devengada para Amortización. -----

La cantidad devengada para amortización de los Bonos de las Series A y B (en adelante, la “**Cantidad Devengada para Amortización**”), será igual a la diferencia (si fuese positiva) entre (i) la suma del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y, B en la Fecha de Determinación

correspondiente a cada Fecha de Pago, y (ii) el Saldo Vivo de los Activos No Impagados en esta misma fecha. -----

9.9.8. Fondos Disponibles para Amortización. -----

Son fondos disponibles para amortización (en adelante, los “**Fondos Disponibles para Amortización**”) la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B en cada Fecha de Pago, y que será la menor de las siguientes cantidades, (i) la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A y B y, (ii) en función de los Fondos Disponibles existente en cada Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según se define en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución), una vez deducidos los importes aplicados a los conceptos de los puntos 1 a 3 del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 siguiente. ---

9.9.9 Fechas de Determinación y Períodos de Determinación. -----

Las fechas de determinación (en adelante, las “**Fechas de Determinación**”) serán aquéllas en que la Sociedad Gestora realizará, en nombre del Fondo, los cálculos necesarios para determinar el Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos

de cada Serie y el Saldo Vivo de los Activos de acuerdo con lo dispuesto en la presente Estipulación. -----

Dichas Fechas de Determinación serán las que correspondan al quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago y demarcarán los períodos comprendidos sucesivamente entre las citadas Fechas de Determinación (en adelante, conjuntamente, los “**Períodos de Determinación**” y, cada uno, un “**Período de Determinación**”). En cada Período de Determinación se incluirá la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y se excluirá la Fecha de Determinación final del período correspondiente. -----

9.9.10. Número de orden que el pago de amortizaciones ocupa en el Orden de Prelación de Pagos. -----

El importe de la retención de la Cantidad Devengada para Amortización que será destinado a la amortización de los Bonos de la Serie A y B ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

El importe de la retención de la Cantidad Devengada para Amortización que será destinado a la amortización de los Bonos de la Serie C ocupa el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución.-----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A

ocupa el tercer (3º) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el quinto (5º) lugar del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización de los Bonos de la Serie C ocupa el séptimo (7º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución. -----

9.10. Publicidad de la amortización y pago de intereses; servicio financiero de la emisión. -----

El servicio financiero de la emisión se atenderá a través de Santander en calidad de Agente de Pagos. Tanto el pago de intereses como la amortización de principal se comunicarán a los titulares de los Bonos de la manera prevista en la Estipulación 17 siguiente. -----

10. SUSCRIPCIÓN DE LA EMISIÓN. -----

10.1. Suscripción de la emisión. -----

La Sociedad Gestora celebrará un Contrato de Dirección y Suscripción en esta misma fecha, por el cual Santander, en su condición de Entidad Suscriptora, se comprometerá a suscribir la totalidad de Bonos de cada una de las Series emitidos por el Fondo. -----

El período de suscripción de los Bonos (en adelante, el **Período de Suscripción**) tendrá lugar el 16 de julio de 2020, entre las nueve 9:00 y las 12:00 del mediodía. -----

Santander, en su calidad de Entidad Directora y Entidad Suscriptora, no percibirá comisión alguna. -----

La suscripción y el desembolso de los Bonos será en cualquier caso al precio de emisión del cien por cien (100%) sobre el nominal unitario. -----

10.2. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso). -----

Santander abonará, en la Fecha de Desembolso, mediante abono en la Cuenta de Tesorería del importe nominal suscrito por el mismo en el presente Contrato. -----

10.3. Legislación nacional bajo la cual se crean los valores e indicación de los Tribunales competentes en caso de litigio. -----

La constitución del Fondo y la emisión de los Bonos se encuentra sujeta a la Ley española y, en particular, al régimen legal previsto en (i) la Ley 5/2015 y disposiciones que la desarrollen, (ii) el Real Decreto 1310/2005, en todo lo que no se

opone al Reglamento de Folletos, (iii) la Ley del Mercado de Valores; (iv) el Reglamento de Folletos; (v) el Reglamento Delegado 2019/980; (vi) el Reglamento Delegado 2019/979; (vii) el Real Decreto 878/2015; (viii) el Reglamento de Titulización y (ix) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento. -----

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que puedan plantearse entre el Fondo, en su calidad de emisor de los Bonos, y los tenedores de los mismos, serán conocidas y resueltas por los Juzgados y Tribunales españoles. -----

11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS --- BONOS. -----

11.1. Entidades Calificadoras. -----

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos de las Series A y B a DBRS y Moody's, que operan de acuerdo con la metodología, criterios y control de calidad de DBRS y Moody's respectivamente. Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido inscritas y autorizadas con fecha 31 de octubre de 2011 (Moody's) y el 14 de diciembre de 2018 (DBRS), como agencias de calificación

crediticia en la Unión Europea de conformidad con lo previsto en el Reglamento de la Comunidad Europea núm. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009, sobre Agencias de Calificación Crediticia. -----

11.2. Calificación otorgada a la emisión de los Bonos. --

Con carácter previo al registro del Folleto, DBRS y Moody's y -----

Scope han asignado una calificación provisional de A (sf) / Aa3 (sf) para los Bonos de la Serie A y CCC (sf) / Caa1 (sf) para los Bonos de la Serie B. -----

Si, antes de o en la Fecha de Desembolso, las Agencias de Calificación no confirmaran las calificaciones a los Bonos de cada una de las Series, esta circunstancia se comunicaría inmediatamente a la CNMV y se haría pública en la forma prevista en la Estipulación 17 siguiente. -----

La no confirmación como definitivos de los ratings a los Bonos de cualquiera de las Series antes o en la Fecha de Desembolso constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos así como del Contrato de Dirección y Suscripción y el Contrato de Agencia de Pagos y la cesión de los Activos al Fondo. -----

En el **Anexo VII** a esta Escritura de Constitución, se recoge los documentos de comunicación de los ratings provisionales por parte de las Agencias de Calificación. -----

12. ADMISIÓN A COTIZACIÓN DE LOS BONOS. -----

La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, solicitará la admisión a cotización oficial de la presente emisión de Bonos, una vez constituido el Fondo y antes de que se haya efectuado el desembolso, en el Mercado AIAF, para que coticen en un plazo no superior a un (1) mes desde la Fecha de Desembolso. -----

Asimismo, la Sociedad Gestora solicitará, en representación y por cuenta del Fondo, la inclusión de la emisión en Iberclear, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de los valores admitidos a cotización en AIAF y representados mediante anotaciones en cuenta, tenga establecidas o puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. -----

En caso de que no se cumpla este plazo, la Sociedad Gestora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV y al público, además de mediante la comunicación de una información relevante a la CNMV y un anuncio en la página web de EDW website a los efectos del artículo 7 del Reglamento de Titulización así como mediante una comunicación el Boletín Diario

de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija o en cualquier otro medio de general aceptación por el mercado que garanticen una difusión adecuada de la información, en tiempo y contenido, tanto las causas de dicho incumplimiento como la nueva fecha prevista para la admisión a cotización de los valores emitidos, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho. -----

La Sociedad Gestora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los Bonos en AIAF según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores y acepta cumplirlos. -----

No está previsto contratar una entidad que se comprometa a facilitar la liquidez de los Bonos durante la vida de la emisión. --

13. REPRESENTACIÓN MEDIANTE ANOTACIONES EN - CUENTA DE LOS BONOS. -----

13.1. Representación y otorgamiento de escritura pública. -----

Los Bonos emitidos con cargo al Fondo estarán representados por medio de anotaciones en cuenta y se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el correspondiente registro contable. A este respecto se hace constar que la presente Escritura de Constitución surtirá los efectos previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores. -----

13.2. Designación de la entidad encargada del registro contable. -----

La Sociedad Gestora, por cuenta y representación del Fondo, designa en este acto a Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (Iberclear), domiciliada en Madrid, calle Plaza de la Lealtad 1, 28014 Madrid como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, de forma que se efectúe la compensación y liquidación de los Bonos de acuerdo con las normas de funcionamiento que respecto de valores admitidos a cotización en Mercado AIAF de Renta Fija, y representados mediante anotaciones en cuenta tenga establecidas o que puedan ser aprobadas en un futuro por Iberclear. -----

Dicha designación será objeto de inscripción en los registros oficiales de la CNMV. -----

13.3. Características de los valores que se representarán mediante anotaciones en cuenta. -----

La denominación, número de unidades, valor nominal y demás características y condiciones de la emisión de Bonos que se representa por medio de anotaciones en cuenta es la que se

hace constar en esta sección de la presente Escritura. – -----

13.4. Depósito de copias de la Escritura de Constitución.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, una vez otorgada la presente Escritura de Constitución, depositará una copia de la misma en Iberclear, como entidad encargada del registro contable de los Bonos. -----

Igualmente, antes del Período de Suscripción de los Bonos, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará la correspondiente copia de la Escritura de Constitución en la CNMV, a efectos de su incorporación a los registros previstos en el artículo 7 de la Ley del Mercado de Valores, así como en Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones). La Sociedad Gestora e Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones) deberán tener en todo momento a disposición de los titulares de los Bonos y del público en general, copia de la presente Escritura de Constitución, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 116/1992. -----

14. RÉGIMEN DERIVADO DE LA REPRESENTACIÓN DE LOS BONOS POR MEDIO DE ANOTACIONES EN CUENTA.-----

14.1. Práctica de la primera inscripción.-----

Los Bonos representados mediante anotaciones en cuenta se constituirán como tales en virtud de su inscripción en el

registro contable que llevará Iberclear. Una vez practicada esta primera inscripción, los Bonos quedarán sometidos a las normas previstas en el Capítulo II del Título I del texto refundido de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 878/2015. -----

14.2. Legitimación registral y certificados de legitimación. -----

La persona o entidad que aparezca legitimada en los asientos del registro contable llevado por Iberclear se presumirá titular legítimo de los Bonos respectivos y, en consecuencia, podrá exigir de la Sociedad Gestora, que actuará en representación y por cuenta del Fondo, que realice en su favor las prestaciones a que den derecho los Bonos. Asimismo, la legitimación para la transmisión y el ejercicio de los derechos derivados de los valores representados mediante anotaciones en cuenta podrá acreditarse mediante la exhibición de certificados en los que constarán las menciones legalmente exigidas y que se expedirán a solicitud y coste del titular de los Bonos. -----

Dichos certificados no conferirán más derechos que los relativos a la legitimación. -----

14.3. Transmisión de los Bonos. -----

Los Bonos podrán ser libremente transmitidos por cualquier medio admitido en Derecho y de acuerdo con las normas AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente en el registro contable producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos y desde ese momento la transmisión será oponible a terceros. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos representados por anotaciones en cuenta de persona que, según los asientos del registro contable, aparezca legitimada para transmitirlos no estará sujeto a reivindicación, a no ser que en el momento de la adquisición haya obrado de mala fe o con culpa grave. -----

La constitución de derechos reales limitados u otra clase de gravámenes sobre los Bonos deberá inscribirse en la cuenta correspondiente. La inscripción de la prenda equivaldrá al desplazamiento posesorio del título. -----

----- **SECCIÓN V** -----

CONTRATOS COMPLEMENTARIOS. -----

15. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS.

Con el fin de consolidar la estructura financiera del Fondo, de aumentar la seguridad o regularidad en el pago de los Bonos, de cubrir los desfases temporales entre el calendario de los flujos de principal e intereses de los Préstamos y los Bonos, o, en general, transformar las características financieras de los Bonos

emitidos, así como complementar la administración del Fondo, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en esta misma fecha, a formalizar los contratos y operaciones que se reseñan a continuación, cuya descripción refleja fielmente la información más relevante contenida en dichos contratos, no omitiéndose ningún dato o información que pueda resultar relevante para el inversor. -----

La Sociedad Gestora, al objeto de que se cumpla la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución y en la normativa vigente en cada momento, actuando por cuenta y en representación del Fondo, deberá prorrogar o modificar tales contratos, sustituir a cada uno de los prestadores de los servicios al Fondo en virtud de los mismos e incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, previa notificación a la CNMV y en su caso obteniendo la correspondiente autorización, siempre que no se perjudique con ello los derechos de los tenedores de los Bonos y, en particular, siempre que no suponga una rebaja en su calificación. -----

15.1. Contrato de Préstamo Subordinado. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará con Santander un contrato de préstamo subordinado, de carácter mercantil (en adelante, el "**Préstamo Subordinado**") por importe total de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (850.000,00.-€) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos. -----

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado se describen en el Folleto. -----

15.2. Contrato de Cuenta de Tesorería. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, y Santander celebrarán un contrato de cuenta de tesorería (en adelante, el "**Contrato de Cuenta de Tesorería**") en virtud del cual Santander garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, en la Cuenta de Tesorería, abierta con dicha entidad de crédito. -----

Los términos fundamentales del Contrato de Cuenta de Tesorería se describen en el Folleto. -----

15.3. Contrato de Agencia de Pagos. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un contrato de agencia de pagos con Banco Santander (en adelante, el "**Contrato de Agencia de Pagos**"). --

Los términos fundamentales del Contrato de Agencia de Pagos se describen en el Folleto. -----

15.4. Contrato de Dirección y Suscripción. -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará el Contrato de Dirección y Suscripción, conforme a lo indicado en el apartado 10.1, en virtud del cual, Santander, en su condición de Entidad Directora y Suscriptora, se compromete a suscribir la totalidad de Bonos de cada una de las Series emitidos por el Fondo.-----

Los términos fundamentales del Contrato de Dirección y Suscripción se describen en el Folleto. -----

-----SECCIÓN VI. -----

GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

16. GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO. -----

16.1. Actuaciones de la Sociedad Gestora. -----

La administración y representación legal del Fondo corresponde a la Sociedad Gestora, cuyo nombre, dirección y actividades significativas se detallan en el apartado 6 del Documento de Registro en los términos previstos en la Ley 5/2015 y demás normativa aplicable. Sin perjuicio de lo anterior, la Sociedad Gestora puede delegar en terceros dicha administración. -----

Corresponde igualmente a la Sociedad Gestora, en calidad de gestora de negocios ajenos, la representación y defensa de los intereses de los titulares de los Bonos y de los financiadores del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar con la máxima diligencia y transparencia por la defensa del mejor interés de los tenedores de los Bonos y de los financiadores del Fondo y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto. -----

Las actuaciones que la Sociedad Gestora realizará para el cumplimiento de su función de administración y representación legal del Fondo son, con carácter meramente enunciativo y sin perjuicio de otras actuaciones previstas en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, las siguientes: -----

(i) Abrirá, en nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería, inicialmente con Santander, y garantizará que los fondos obtenidos de los cobros se depositan en ella, en los términos previstos en el Folleto y en la presente Escritura. -----

(ii) Ejercer los derechos inherentes a la titularidad de los Activos del Fondo y, en general, realizar todos los actos de administración y disposición que sean necesarios para el correcto desempeño de la administración y la representación legal del Fondo. -----

(iii) Llevar a cabo la administración financiera de los Activos con diligencia y rigor, sin perjuicio de las funciones de gestión

asumidas por el Cedente en su calidad de Administrador conforme a lo dispuesto en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución. -----

(iv) Llevar a cabo, en su caso, la sustitución del Administrador conforme a lo previsto en la estipulación 8.2. de la presente Escritura. -----

(v) Comprobar que el importe de los ingresos que efectivamente reciba el Fondo se corresponde con las cantidades que ha de percibir el Fondo de acuerdo con las condiciones de cada Activo y con las condiciones de los distintos contratos. -----

(vi) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos, tanto en lo referente a los cobros de las cuotas ordinarias, cancelaciones anticipadas de principal, pagos recibidos de cuotas impagadas y situación y control de impagados. -----

(vii) Calcular los fondos disponibles y los movimientos de fondos que tendrá que efectuar una vez realizada su aplicación de acuerdo con la prelación de pagos correspondiente, ordenando las transferencias de fondos entre las diferentes cuentas activas y pasivas y las instrucciones de pago que

corresponda, incluidas las asignadas para atender el servicio financiero de los Bonos; -----

(viii) Calcular y liquidar las cantidades que por intereses y comisiones ha de percibir y pagar por las diferentes cuentas financieras activas y pasivas, así como las comisiones a pagar por los diferentes servicios financieros concertados y las cantidades que por reembolso de principal y por intereses corresponda a cada una de las Series de los Bonos. -----

(ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en la Información Adicional, en la presente Escritura de Constitución y en los Contratos de Préstamo Subordinado y de Cuenta de Tesorería. -----

(x) Proporcionar a los titulares de los Bonos la CNMV, ESMA y las Agencias de Calificación, la información y las notificaciones requeridas por las disposiciones legales aplicables y, en particular, las especificadas en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución. -----

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con la Ley 5/2015, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes financiadores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquéllos y evitando situaciones que supongan conflictos de

intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los financiadores del Fondo frente a los que le son propios. La Sociedad Gestora será responsable frente a los tenedores de los Bonos y restantes acreedores del Fondo por todos los perjuicios que les cause por el incumplimiento de sus obligaciones. Asimismo, será responsable en el orden sancionador que le resulte de aplicación conforme a lo dispuesto en la Ley 5/2015. -----

La Sociedad Gestora cuenta con los medios necesarios, incluyendo sistemas informáticos adecuados, para llevar a cabo las funciones de administración del Fondo que le atribuye la Ley 5/2015.-----

De conformidad con lo exigido en el artículo 29.1.i) de la Ley 5/2015. la Sociedad Gestora se ha adherido al Código General de Conducta del Grupo Santander que puede revisarse en su página web: -----

[http://www.santander.com/csrgs/Satellite/CFWCSancomQP01/es ES/Corporativo/Accionistas-e-Inversores/Gobierno-corporativo/Codigos-de-conducta.html](http://www.santander.com/csrgs/Satellite/CFWCSancomQP01/es/ES/Corporativo/Accionistas-e-Inversores/Gobierno-corporativo/Codigos-de-conducta.html). -----

16.2. Gastos del Fondo. -----

La Sociedad Gestora abonará con cargo al Fondo, siendo reembolsado según el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. -----

Se consideran “**Gastos Ordinarios**”: -----

Impuestos a los que tenga que hacer frente el Fondo; -----

Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;-----

Gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones de los Bonos;-----

Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento (gastos distintos a los gastos de constitución y emisión);-----

Gastos derivados de la amortización de los Bonos; -----

Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en el Folleto y en la presente Escritura, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación; -----

En general, cualesquiera otros gastos soportados por la Sociedad Gestora y derivados de su labor de representación y gestión del Fondo. -----

Se consideran “**Gastos Extraordinarios**”: -----

Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la presentación y formalización por modificación de la Escritura de

Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales;-----

Los gastos necesarios para llevar a cabo la ejecución de los Préstamos subyacentes a los Activos;-----

En general, cualquier otro gasto extraordinario que fuera soportado por el Fondo o por la Sociedad Gestora en representación y por cuenta del mismo.-----

Los gastos derivados de la liquidación del Fondo.-----

16.3. Gastos suplidos por cuenta del Fondo.-----

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los Gastos Ordinarios que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo.-----

Asimismo, la Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de todos los Gastos Extraordinarios en los que haya podido incurrir en relación con la gestión del Fondo, previa justificación de los mismos.-----

En el caso en que en una Fecha de Pago anterior a la Fecha de Pago en curso algún concepto hubiese quedado impagado, se seguirá estrictamente el Orden de Prelación de Pagos recogido en la Estipulación 19 de la presente Escritura de

Constitución, empezando por el concepto más antiguo. -----

16.4. Ejercicios contables y depósito de las cuentas anuales. -----

El ejercicio económico del Fondo coincidirá con el año natural. Sin embargo, y por excepción, el primer ejercicio económico se iniciará en la fecha del presente otorgamiento y el último ejercicio económico finalizará en la fecha en que tenga lugar la extinción del Fondo. -----

16.5. Auditoría de cuentas del Fondo. -----

Las cuentas anuales del Fondo serán auditadas anualmente por auditores de cuentas. -----

La Sociedad Gestora presentará a la CNMV las cuentas anuales del Fondo, junto con el informe de auditoría de las mismas, dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la fecha de cierre del ejercicio del Fondo (esto es, antes del 30 de abril de cada año) para su depósito en los registros correspondientes. ----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 4 de junio de 2020, en la que acordó la constitución del Fondo, designó como auditor de cuentas del Fondo para los ejercicios 2020, 2021 y 2022 a la firma de auditores PRICEWATERHOUSECOOPERS AUDITORES, S.L., con domicilio social en Madrid, Paseo de la Castellana 259, con C.I.F. número B79031290, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0242. -----

17. NOTIFICACIONES. -----

17.1 Notificaciones ordinarias periódicas: -----

La Sociedad Gestora, en su labor de gestión y administración del Fondo, se compromete a suministrar, con la mayor diligencia posible o en los plazos que se determinen, la información descrita a continuación y de cuanta información adicional le sea razonablemente requerida. -----

(a) Información relativa a los Bonos: -----

Mientras haya Bonos en circulación, con una antelación mínima de dos (2) Días Hábiles a cada Fecha de Pago, la Sociedad Gestora procederá a comunicar a los tenedores de los Bonos lo siguiente: -----

(i) El Tipo de Interés resultante de los Bonos para el siguiente Período de Devengo de Intereses. -----

(ii) Los intereses resultantes de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso; -----

(iii) La amortización del principal de los Bonos para el Período de Devengo de Intereses en curso; -----

(iv) Las tasas medias de amortización anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha

de Pago en cuestión;-----

(v) La vida residual media de los Bonos calculada con las hipótesis de mantenimiento de dicha tasa real de amortización anticipada;-----

(vi) El Saldo Vivo de Principal de los Bonos (después de la amortización a liquidar en cada Fecha de Pago), expresado por Bono, y el porcentaje que dicho Saldo Vivo Principal de los Bonos expresado por Bono representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono. -----

Las notificaciones que se especifican en este apartado se efectuarán al menos dos (2) Días Hábiles antes de cada Fecha de Pago. -----

(b) Información relativa a los activos subyacentes y al Fondo -----

En relación con los Activos, tras una Fecha de Pago, la siguiente información será publicada en la página web de la Sociedad Gestora: -----

(i) Saldo Vivo. -----

(ii) Intereses y principal de las cuotas en mora. -----

(iii) Saldo Vivo de los Activos Impagados. -----

(iv) Informe sobre el origen y la posterior aplicación de los Fondos Disponibles de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos.-----

Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en este

apartado se efectuarán mediante publicación bien en el boletín diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características, mediante su publicación como información relevante en la CNMV, y se presentarán en cualquier caso a CNMV, IBERCLEAR y AIAF. Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos de la presente Escritura). Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general. -----

17.2 Información prevista en el Reglamento de Titulización -----

Los requisitos de transparencia del artículo 7 del Reglamento de Titulización son de aplicación con respecto al Fondo. En consecuencia, de conformidad con las obligaciones previstas en el artículo 7 (2) del Reglamento de Titulización, el Cedente (como entidad originadora) y la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo (este último, como vehículo especializado de titulización o SSPE) designarán, de entre ellas, una entidad para que presente la información contenida en los

puntos (a), (b), (d), (e), (f) y (g) del artículo 7(1) a un registro de operaciones de titulización según el Reglamento de Titulización. -

En particular, en virtud de la presente Escritura se designa al Cedente como “**Entidad Informadora**” a los efectos del artículo 7.2 del Reglamento de Titulización y será responsable de la observancia del artículo 7. La Entidad Informadora, directamente por delegación en cualquier otro agente en su nombre, deberá: ---

(i) desde la presente Fecha de Constitución y hasta la fecha en que las plantillas de divulgación definitivas para el cumplimiento del artículo 7 del Reglamento de Titulización se apliquen con arreglo al Reglamento Delegado correspondiente (la “**Fecha de Efectos de la Plantilla de Transparencia**”):-----

(a) publicar un informe trimestral de inversores respecto de cada Periodo de Devengo de Intereses, tal y como lo exige el artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización, que se facilitará sustancialmente según el modelo del Informe de Inversor CRA3, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la correspondiente Fecha de Pago; y -----

(b) publicar trimestralmente cierta información, préstamo por préstamo, en relación con los Activos respecto de cada Periodo de Devengo de Intereses, según lo previsto y de acuerdo con el artículo 7(1)(a) del Reglamento de Titulización, que se facilitará sustancialmente según el modelo de la Cinta de Datos CRA3, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la Fecha de Pago

correspondiente y simultáneamente con el informe a que se hace referencia en el apartado (i) inmediatamente anterior;-----

(ii)tras la Fecha de Efectos de la Plantilla de Transparencia:

(a)publicar un informe trimestral de inversores respecto de cada Periodo de Devengo de Intereses, tal y como lo exige el artículo 7(1)(e) del Reglamento de Titulización, mediante las plantillas de divulgación definitivamente adoptadas, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la Fecha de Pago correspondiente; y-----

(b)publicar trimestralmente cierta información, préstamo por préstamo, en relación con los Activos respecto de cada Periodo de Devengo de Intereses, según lo previsto y de acuerdo con el artículo 7(1)(a) del Reglamento de Titulización, que se facilitará sustancialmente según la plantilla de divulgación definitivamente adoptada, a más tardar en el plazo de un (1) mes desde la Fecha de Pago correspondiente y simultáneamente con el informe a que se hace referencia en el apartado (i) inmediatamente anterior; ----

(iii)publicar, de conformidad con el artículo 7(1)(f) del Reglamento de Titulización, sin demora, cualquier información privilegiada que deba hacerse pública de conformidad con el

artículo 17 del Reglamento (UE) n° 596/2014 del Parlamento Europeo y del Consejo sobre el abuso de mercado; -----

(iv) publicar sin demora cualquier acontecimiento significativo, incluyendo cualquier acontecimiento significativo de los descritos en el artículo 7(1)(g) del Reglamento de Titulización; y-----

(v) poner a disposición, de conformidad con el artículo 7(1)(b) y el artículo 22.5 del Reglamento de Titulización, en todo caso dentro de los quince (15) días desde la Fecha de Constitución, copias de los Documentos de la Operación y del Folleto. -----

La Entidad Informadora, directamente por delegación en cualquier otro agente en su nombre, publicará o pondrá a disposición de los tenedores de los Bonos, de las autoridades competentes a que se hace referencia en el artículo 29 del Reglamento de Titulización y, a su requerimiento, de potenciales inversores, los informes y la información a que se hace referencia en los apartados (i) a (v) (inclusive) anteriores, mediante: -----

(a) Una vez que exista un registro de titulaciones oficial con arreglo al artículo 10 del Reglamento de Titulización (el “**Registro SR**”) y haya sido designado por la Entidad Informadora para la operación de titulización descrita en la presente Escritura, el Registro SR; o -----

(b) mientras no se haya registrado y haya sido designado

por la Entidad Informadora el Registro SR, el sitio web externo <https://editor.eurodw.eu/>, que es un sitio web conforme con los requisitos establecidos en el apartado 4 del artículo 7(2) del Reglamento de Titulización.-----

Los informes trimestrales de inversores incluirán, de conformidad con el artículo 7(1), subapartado (e)(iii) del Reglamento de Titulización, información sobre la retención de riesgos, incluyendo la información sobre cuál de las modalidades previsto en el artículo 6(3) se ha aplicado, de conformidad con el artículo 6 del Reglamento de Titulización.-----

El Cedente puede también renunciar a su nombramiento como Entidad Informadora, notificándolo previamente a la Sociedad Gestora. No obstante, lo anterior, dicha renuncia no tendrá efectos hasta que se haya designado a una nueva entidad para sustituirla de conformidad con el artículo 7.2 del Reglamento de Titulización. Cualquier incumplimiento por el Cedente de tales obligaciones puede causar que la operación no cumpla con el Reglamento de Titulización.-----

El incumplimiento de las obligaciones de transparencia con arreglo al artículo 7 del Reglamento de Titulización puede dar

lugar a la imposición de sanciones pecuniarias al Fondo (o, en su caso, a la Sociedad Gestora) o al Cedente (en calidad de entidad originadora) con arreglo al artículo 32 del Reglamento de Titulización. Si el Fondo (o, en su caso, la Sociedad Gestora) son objeto de tales sanciones pecuniarias, ello puede afectar negativamente a la capacidad del Fondo de cumplir sus obligaciones con arreglo a los Bonos y de cualquier tipo de sanciones pecuniarias que se impongan al Cedente (como originadora) pueden afectar gravemente a la capacidad del Cedente para cumplir sus obligaciones con arreglo a Documentos de la Operación y puede tener un efecto negativo sobre el precio y la liquidez de los Bonos en el mercado secundario. -----

Todo posible inversor está obligado a evaluar y determinar la suficiencia de la información descrita anteriormente con el fin de cumplir con el artículo 5 del Reglamento de Titulización y ni Santander (en su calidad de Entidad Informadora, Cedente y Administrador) ni la Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, realizan manifestación alguna de que la información descrita anteriormente sea suficiente en todas las circunstancias a tal efecto. -----

17.3 Notificaciones extraordinarias distintas de las obligaciones establecidas en el apartado 1.(f) o 1.(g) del artículo 7 del Reglamento de Tituización: -----

Sin perjuicio de las obligaciones establecidas en el apartado

1.(f) o 1.(g) del artículo 7 del Reglamento de Titulización, el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos y a las Agencias de Calificación, de todo hecho relevante que pueda producirse en relación con los Activos, con los Bonos, con el Fondo, y con la propia Sociedad Gestora, que pueda influir en la negociación de los Bonos y, en general, de cualquier modificación relevante en el activo o pasivo del Fondo y cualquier modificación de la presente Escritura de Constitución y, asimismo, de una eventual decisión de amortización anticipada de los Bonos por cualquiera de las causas previstas en la presente Escritura de Constitución, siéndole remitida a la CNMV en ese supuesto el acta notarial de liquidación y procedimiento a que hace referencia la Estipulación 5.4 de la presente Escritura de Constitución. -----

Asimismo, con carácter previo a la Fecha de Desembolso, la Sociedad Gestora informará a la CNMV del tipo de interés aplicable para el primer Período de Devengo, mediante el envío de la presente Escritura de Constitución que lo recoge tal y como establece el apartado 3.1 de la Información Adicional. -----

Igualmente se incluyen en este apartado, entre otras, las

modificaciones en las calificaciones de los Bonos, así como las medidas a tomar en el caso de activaciones de los *triggers* por bajada de rating de la contraparte en los contratos financieros o cualquier otra causa. -----

Dichas notificaciones extraordinarias, salvo la del tipo de interés del primer Periodo de Devengo, se efectuarán mediante su publicación como información relevante en la CNMV, sin perjuicio del cumplimiento, en su caso, de lo establecido en el artículo 7 del Reglamento de Titulización. Estas notificaciones se considerarán realizadas en la fecha de su publicación, siendo apto para la misma cualquier día de calendario, Hábil o Inhábil (a los efectos de la presente Escritura). -----

17.4 Otra información a la CNMV. -----

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2016, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento. -----

Conforme al artículo 36 de la Ley 5/2015, la Sociedad Gestora comunicará de manera inmediata cualquier hecho específicamente relevante para la situación o el desenvolvimiento del Fondo a la CNMV y a los acreedores del mismo. Se considerarán informaciones relevantes específicamente para el Fondo aquéllos que puedan influir de forma sensible en los Bonos

emitidos o en los Préstamos Hipotecarios.-----

17.5 Otra información a las Agencias de Calificación. -----

La Sociedad Gestora suministrará a las Agencias de Calificación información periódica sobre la situación del Fondo y el comportamiento de los Préstamos para que realicen el seguimiento de la calificación de los Bonos y las notificaciones de carácter extraordinario. Igualmente, realizará sus mejores esfuerzos para facilitar dicha información cuando de forma razonable fuere requerido a ello y, en cualquier caso, cuando existiere un cambio significativo en las condiciones del Fondo, en los contratos concertados por el mismo a través de su Sociedad Gestora o en las partes interesadas. -----

**17.6 Información a facilitar por SANTANDER a la -----
Sociedad Gestora. -----**

Adicionalmente, Santander se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y, en todo caso, a requerimiento de la misma, de los impagos, amortizaciones anticipadas y modificaciones de tipos de interés y, puntualmente, de los requerimientos de pago, acciones judiciales, y cualesquiera otras circunstancias que afecten a los

Préstamos. Asimismo, Santander facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Préstamos, y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales. -----

-----**SECCIÓN VII.**-----

MEJORAS DE CRÉDITO Y ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS.-----

18. MEJORA CREDITICIA Y SEGURO DE CRÉDITO HIPOTECARIO.-----

18.1. MEJORA CREDITICIA.-----

Los elementos de mejora crediticia empleados en la estructura del Fondo son: -----

(i) El Fondo de Reserva (descrito en la Estipulación 18.1.1 siguiente). -----

(ii) La subordinación y postergación en el pago de principal e intereses entre las distintas Series de Bonos. -----

18.1.1. Fondo de Reserva.-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotará un fondo de reserva (en adelante, el “**Fondo de Reserva**”) con las siguientes características: -----

(i) Nivel Requerido:-----

a) El Fondo de Reserva quedará dotado con el importe desembolsado de la Serie C, con DOSCIENTOS VEINTICINCO

MILLONES DE EUROS (225.000.000 €), aproximadamente un cinco por ciento (5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso. -----

b) Posteriormente a su constitución, el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago se detalla a continuación: -----

(i) Una vez el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago alcance el diez por ciento (10%) del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B, podrá decrecer trimestralmente en cada Fecha de Pago, manteniéndose en dicho porcentaje hasta que el Fondo de Reserva alcance un nivel mínimo igual al dos coma cinco por ciento (2,5%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B, es decir, un Nivel Mínimo del Fondo de Reserva igual a CIENTO DOCE MILLONES QUINTOS MIL EUROS (112.500.000 €). En la última Fecha de Pago el importe requerido de Fondo de Reserva será igual a cero; No se podrá reducir el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en la Fecha de Pago que corresponda si concurre alguna de las siguientes circunstancias: -----

Si el Fondo de Reserva ha sido utilizado en alguna Fecha

de Pago anterior y, como consecuencia de ello, se encuentre en un nivel menor al Nivel Requerido; -----

Si en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente el Saldo Vivo de Activos Impagados sobre el Saldo Vivo de los Activos No Impagados es superior al uno por ciento (1%). -----

Que no hubieran transcurrido tres (3) años desde la constitución del Fondo. -----

(ii) Destino: -----

El Fondo de Reserva se aplicará, en cada Fecha de Pago, al cumplimiento de las obligaciones de pago contenidas en el Orden de Prelación de Pagos contenido en la Estipulación 19.1 siguiente o, en su caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación contenido en la Estipulación 19.3 siguiente. -----

(iii) Rentabilidad: -----

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso, siendo objeto del Contrato Cuentas de Tesorería a celebrar con Santander en los términos descritos en la Estipulación 15.2 de la presente Escritura de Constitución y en el apartado 3.4.4. de la Información Adicional (es decir, sin que se puedan devengar tipos negativos mientras Santander sea el Banco de la Cuenta de Tesorería). -----

(iv) Requisitos de retención de riesgo -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del

Reglamento de Titulización, el Cedente (como originador) retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo que no podrá ser inferior al 5%, en los términos requeridos por el Reglamento de Titulización y sus disposiciones de desarrollo. A estos efectos, se entenderá por “de manera constante” que el interés económico neto retenido no estará sujeto a reducción del riesgo de crédito, ni a posiciones cortas ni a otros tipos de cobertura y tampoco se venderá. El Cedente se compromete a incluir en la página web de Grupo Santander www.santander.com (o la que la sustituya en el futuro) una referencia a la localización en la que se pueden encontrar todos los detalles actualizados sobre el requisito de retención de interés económico neto.-----

Sin perjuicio de lo anterior, se proporcionan a continuación en esta Escritura determinados detalles sobre dicha retención. En particular:-----

De conformidad con lo previsto en el apartado d) del apartado 3 del citado artículo 6, el Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se compromete a retener, de manera constante, los Bonos de la Serie C y aquellos Bonos de la

Serie B necesarios para mantener en todo momento al menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal de las exposiciones titulizadas.-----

El Cedente se compromete a comunicar a la Sociedad Gestora, con periodicidad mensual, el mantenimiento del compromiso de retención asumido para que ésta, a su vez, haga pública dicha confirmación, conforme a lo establecido en el artículo 7 del Reglamento de Titulización y sus disposiciones de desarrollo. A los efectos de esta comunicación, el Cedente deberá declarar explícitamente que no ha llevado a cabo ninguna actuación (cobertura del riesgo de crédito, venta, toma de posiciones cortas, etc.) que haya socavado la aplicación del requisito de retención. -----

19. ORDEN DE PRELACIÓN DE PAGOS. -----

19.1 Reglas ordinarias de prelación de pagos a cargo del Fondo. -----

19.1.1. Orden de prelación de los pagos efectuados por el Fondo. -----

1. Origen. Los fondos disponibles (en adelante, los “**Fondos Disponibles**”) calculados en la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago concreta serán los importes depositados en la Cuenta de Tesorería, correspondientes a los siguientes conceptos: -----

- a) Las cantidades percibidas por principal de los Activos en

cada período comprendido entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final (el “**Período de Determinación**”) correspondiente a la Fecha de Pago. -----

b) Los intereses cobrados de los Activos durante cada Período de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago (incluyendo en su caso los de demora). -----

c) La rentabilidad obtenida durante cada Período de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago por las cantidades del Fondo de Reserva así como por el resto de las cantidades depositadas en la Cuenta de Tesorería. -----

d) El Fondo de Reserva, en los términos de la Estipulación 18.1.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

e) Cualesquiera otras cantidades que pudiera percibir el Fondo incluyendo, sin carácter limitativo, las que puedan resultar de la ejecución de las garantías de los Préstamos, incluyendo las cantidades que reciban, en su caso, de los Seguros de Daños. ---

2. Aplicación. -----

La Sociedad Gestora, en nombre del Fondo, procederá a aplicar en cada Fecha de Pago (que no sea la Fecha de

Vencimiento Legal ni cuando tuviera lugar la Liquidación Anticipada del Fondo en los términos establecidos en la Estipulación 5 de la Escritura de Constitución) el importe a que asciendan los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos descrito a continuación. -----

Quando existan conceptos impagados, en la Fecha de Pago en la que hubiera liquidez suficiente para atender dicho concepto, y en el supuesto de poderse atender parcialmente dicho pago, el mismo se hará teniendo en cuenta la antigüedad del impago. -----

1º. Pago a la Sociedad Gestora por Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo y de la comisión periódica de gestión; en el supuesto de sustitución de Santander como Administrador por una nueva entidad que no forme parte del grupo consolidado de Santander, pago de una comisión de administración y, en el supuesto de sustitución de Santander como Agente de Pagos por una nueva entidad que no forme parte del grupo consolidado de Santander, pago de una comisión de agencia de pagos. -----

2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A. -----

3º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B, salvo postergación de este pago al quinto (5º) lugar en el orden de prelación de pagos según se describe en la Estipulación 19.2 de la presente Escritura de Constitución. -----

4°. Retención de la Cantidad Devengada para Amortización de los Bonos de las Series A y B, de conformidad con el orden descrito en Estipulación 9.9.8 y 9.9.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

5°. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B cuando se produzca la postergación de este pago del tercer (3º) lugar en el orden de prelación conforme se establece en el propio apartado. -----

6°. Retención de la cantidad necesaria para mantener el Fondo de Reserva en el Nivel Requerido del Fondo de Reserva en cada momento de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

7°. Pago de los intereses devengados de la Parte Ordinaria de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. -----

8°. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C. -----

9°. Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado. -----

10°. Amortización del principal del Préstamo Subordinado. -

11°. Pago a Santander de la comisión de administración en

el supuesto de que no se produzca la sustitución. -----

12. Pago de la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C (siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos mencionados en los números 1º a 11º del presente Orden de Prelación de Pagos). ----

19.2 Reglas excepcionales de prelación de los pagos a cargo del Fondo: -----

Si tuviera lugar la sustitución de Santander como administrador de los Préstamos a favor de otra entidad que no forme parte del grupo consolidado de Santander, se devengará a favor del tercero, nuevo administrador, una comisión que pasará de ocupar del puesto 11º al puesto 1º en el Orden de Prelación de Pagos establecido en la Estipulación 19.1 anterior. -----

Se procederá a postergar el pago de los intereses de los Bonos de la Serie B respecto a la Cantidad Devengada para Amortización, ocupando el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos, cuando en la Fecha de Determinación correspondiente a una Fecha de Pago concreta, el Saldo Vivo acumulado de los Activos Impagados, sin tener en cuenta los importes recobrados, desde la constitución del Fondo, fuera superior al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los Activos en la fecha del presente otorgamiento y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente. ----

19.3 Orden de Prelación de Pagos de Liquidación: -----

La Sociedad Gestora procederá a la liquidación del Fondo, cuando tenga lugar la liquidación del mismo en la Fecha de Vencimiento Legal o en la fecha en la que tenga lugar la Liquidación Anticipada con arreglo a lo previsto en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, mediante la aplicación de los fondos disponibles por los siguientes conceptos (en adelante, los “**Fondos Disponibles para Liquidación**”): (i) los Fondos Disponibles, y (ii) los importes que vaya obteniendo el Fondo por la enajenación de los Activos que quedaren remanentes y cualesquiera otros activos, en su caso, en los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución, en el siguiente orden de prelación de pagos (el “**Orden de Prelación de Pagos de Liquidación**”): -----

1º. Pago a la Sociedad Gestora por los Gastos Ordinarios y Extraordinarios del Fondo y de la comisión periódica de gestión y, en el supuesto de sustitución de Santander como administrador por una nueva entidad que no forme parte del grupo consolidado

de Santander, de una comisión de administración y, en el supuesto de sustitución de Santander como Agente de Pagos, de la comisión que sea fijada por la Sociedad Gestora a favor de la entidad sustituta. -----

2º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie A. -----

3º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie A. --

4º. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la Serie B. -----

5º. Amortización del principal de los Bonos de la Serie B. --

6º. Pago de la Parte Ordinaria de los intereses devengados de los Bonos de la Serie C. -----

7º. Retención de una cantidad igual a la Cantidad Devengada para Amortización de la Serie C. -----

8º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. -----

9º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado. --

10º. Pago de la comisión de administración en el supuesto de que no se produzca la sustitución. -----

11º. Pago de la Parte Extraordinaria de los intereses de los Bonos de la Serie C (siendo una cantidad variable igual al exceso de liquidez tras satisfacer los conceptos mencionados en los números 1 a 10 del presente Orden de Prelación de Pagos de Liquidación). -----

-----**SECCIÓN VIII.**-----

-----**OTRAS DISPOSICIONES.**-----

**20. MODIFICACIÓN DE LA PRESENTE ESCRITURA DE -
CONSTITUCIÓN.**-----

De conformidad con lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2015, la Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora en los términos previstos en el citado artículo y sin que pueda suponer, en ningún caso, la creación de un nuevo fondo. Cualquier modificación no podrá perjudicar a los tenedores de los Bonos.-----

21. REGISTRO MERCANTIL.-----

De conformidad con lo previsto en el artículo 22.5 de la Ley 5/2015, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores.-----

22. DECLARACIÓN FISCAL.-----

La constitución del Fondo, en virtud de la presente Escritura de Constitución, está exenta del concepto “operaciones societarias” del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos

Jurídicos Documentados (“ITPyAJD”), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 45.I.B.20.4 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Onerosas y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (“**Ley del ITP y AJD**”).---

En lo que se refiere al IVA, el Fondo estará sujeto a las reglas generales, con la única particularidad de que los servicios de gestión prestados por la Sociedad Gestora al Fondo están sujetos y exentos del IVA (artículo 20.Uno.18º.n) de la Ley del IVA). -----

23. GASTOS. -----

Todos los gastos derivados del otorgamiento y ejecución de la presente Escritura de Constitución serán por cuenta del Fondo en los términos previstos en la Estipulación 16 de la presente Escritura de Constitución. -----

24. INTERPRETACIÓN. -----

En la presente Escritura de Constitución, los términos que aparezcan con sus iniciales en mayúscula tendrán el mismo significado que en el Folleto. Los términos que no aparezcan definidos en el Folleto o que sean expresamente definidos en la presente Escritura de Constitución tendrán el significado que en el mismo se indique. Se adjunta como **Anexo VIII** un listado de definiciones de determinados términos utilizados en la presente Escritura de Constitución. -----

La presente Escritura de Constitución deberá ser interpretada al amparo del Folleto y del resto de la documentación relativa a la operación de titulización descrita en los Expositivos y Estipulaciones anteriores, de la que forma parte y con la que constituye una unidad de propósito, de tal modo que lo no previsto en la presente Escritura de Constitución se regirá por aquello que al efecto puedan disponer los citados documentos en tanto no contradigan o no estén en contraposición a las Estipulaciones de la presente Escritura de Constitución. -----

----- **25. NOTIFICACIONES.** -----

Todas las notificaciones y declaraciones de voluntad previstas o relacionadas con esta Escritura de Constitución podrán realizarse por télex, telefax o cualquier otro sistema de teletransmisión, entendiéndose completas mediante confirmación telefónica de su recepción. Las notificaciones se dirigirán a: -----

Para la Sociedad Gestora:-----

Calle Juan Ignacio Luca de Tena 9-11 -----
28027 (Madrid).-----

Para Banco Santander:-----

Ciudad Grupo Santander -----

Avenida de Cantabria, s/n.-----

Edificio Encinar.-----

28660 Boadilla del Monte (Madrid). -----

26. LEY Y JURISDICCIÓN. -----

La presente Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con las leyes comunes españolas. -----

Las cuestiones, discrepancias, litigios y reclamaciones que pudieran derivarse con motivo de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos con cargo al mismo, serán conocidas y resueltas, con renuncia expresa al propio fuero que pudiera corresponder a cualquiera de las partes, por los Juzgados y Tribunales españoles.-----

27. CONDICIÓN RESOLUTORIA. -----

Las obligaciones de las partes nacidas de la presente Escritura de Constitución quedarán resueltas de pleno derecho si las Agencias de Calificación no confirmaran como definitivos, antes o en la Fecha de Desembolso de los Bonos, los correspondientes ratings de los Bonos de cualquiera de las Series. -----

PROTECCIÓN DE DATOS Y POLÍTICA DE PRIVACIDAD:

Yo, el Notario, advierto expresamente que: -----

a) Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, por ser necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial,

conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado.-----

b) La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose el otorgante obligado a facilitar los datos personales, y está informado de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar o intervenir el presente documento público. -----

c) La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar/intervenir el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.-----

d) El notario realizará las cesiones de dichos datos que

sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría. -----

e) Se pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición al tratamiento por correo postal ante la Notaría autorizante, sita en calle Ayala, 66, 1º-Derecha; (28001) Madrid. Asimismo, tiene el derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. -----

f) Los datos proporcionados se conservarán con carácter confidencial, y durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda; y serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (B.O.E. de 6 de diciembre de 2018) o la Ley que la sustituya, y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE. -----

Se da/n por enterado/s de las advertencias anteriores, prestando su consentimiento expreso al tratamiento de sus datos personales en los términos indicados. -----

Así lo otorgan. -----

Hago las reservas y advertencias legales pertinentes;
esencialmente las de carácter fiscal. -----

Doy cumplimiento al requisito de la lectura conforme a lo dispuesto en el Reglamento Notarial; los comparecientes enterados ratifican y aprueban la presente escritura, y la firman conmigo, el Notario, que doy fe, de que el consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes y, en general de todo lo contenido en este instrumento público, extendido en [-] folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie [-], números [-] y los [-] anteriores en orden.