



José María Mateos Salgado  
NOTARIO  
C/.Castelló 37, 1º  
Telf. 91 577 52 66  
28001 MADRID

**ES COPIA SIMPLE**

**ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN DEL “FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 9”, CESIÓN DE DERECHOS DE CRÉDITO Y EMISIÓN DE BONOS DE TITULIZACIÓN.** -----

\*\*\*\*\*

NUMERO DOS MIL CIENTO DIECIOCHO. -----

En Madrid, a veinte de Mayo de dos mil catorce. -----

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

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

**D. Antonio Torío Martín**, mayor de edad, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte 28660 (Madrid), Avenida de Cantabria s/n y provisto de D.N.I. y N.I.F. número 50.838.472-P. -----

Y **D<sup>a</sup>. María José Olmedilla González**, mayor de edad, casada, empleado de banca, con domicilio profesional en Boadilla del Monte 28660 (Madrid), Avenida de Cantabria s/n, y provisto de D.N.I. y N.I.F. número 04566826-S. -----

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

**D. Antonio Torío Martín**, en nombre y representación de

“**BANCO SANTANDER, S.A.**” (en adelante, indistintamente, “**SANTANDER**”, el “**Cedente**”, el “**Agente de Pagos**” o el “**Administrador**”), 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<sup>a</sup>, de fecha 13 de Agosto de 2007. -----

Actúa como apoderado, y se encuentra facultado para este acto, en virtud de acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva del citado Banco, en su reunión de fecha 8 de abril de 2014, elevado a público, mediante escritura de fecha 14 de abril de 2014, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Rafael Martínez Die, bajo el número 731 de su libro registro. 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, **y queda incorporada a esta matriz como Anexo I**. -----

Y **D<sup>a</sup>. María José Olmedilla González**, en nombre y representación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, S.A.”**, (en adelante, la **“Sociedad Gestora”**), y en su condición de director general de dicha Sociedad, con domicilio social en

Boadilla del Monte (Madrid) Avda. de Cantabria s/n, titular del C.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.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora modificó sus Estatutos mediante acuerdo de su Consejo de Administración adoptado el 15 de Junio de 1998, y formalizado en escritura pública autorizada por el Notario que fue de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir el 20 de Julio de 1998, con el número 3.070 de su protocolo con el fin de adecuarse a los requisitos establecidos para las sociedades gestoras de fondos de titulización de activos, por el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo. Tal modificación fue autorizada por el Ministro de Economía y Hacienda el dieciséis de julio de 1998 de conformidad con lo exigido en la Disposición Transitoria Única del citado Real Decreto. -----

Fue cambiada su denominación diferentes veces, habiendo adoptado su actual denominación de **“SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE**



**TITULIZACIÓN, S.A.**”, en virtud de escritura otorgada ante el Notario que fue de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir, el 8 de Marzo de 2004, con el número 622 de su protocolo, que se inscribió en el Registro Mercantil en el Tomo 4.789, Folio 93, Sección 8ª, Hoja M- 78658, Inscripción 30ª.-----

Y por último, mediante otra escritura de fecha 2 de Julio de 2004, otorgada ante el repetido Notario que fue de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir, bajo el número 1902 de orden de su protocolo, fue trasladado su domicilio social al que actualmente tiene.-----

Para su expresado cargo de Secretaria no consejera del Consejo de Administración de dicha Sociedad, cuya vigencia me asegura, y que me consta a mí, el Notario, ejerce en la actualidad, fue reelegida por tiempo indefinido, por acuerdo del citado Consejo de Administración de la Sociedad, adoptado en su sesión celebrada con fecha 10 de febrero de 2002, elevado a público, mediante escritura de fecha 21 de enero de 2003, otorgada ante el citado Notario de Madrid, Don Roberto Parejo Gamir, bajo el número 181 de orden de su protocolo, copia de la cual, debidamente inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el

Tomo 4.789, Folio 94, Sección 8, Hoja número M-78658, inscripción 27ª, he tenido a la vista y devuelvo. -----

Actúa como Secretaria no Consejera del Consejo de Administración, y se encuentra facultada para este acto en virtud de acuerdo del citado Consejo de Administración de **17 de febrero de 2014**, según resulta de certificación expedida por Doña María-José Olmedilla González, como Secretaria no consejera de dicho Consejo de Administración, con el Visto Bueno de su Presidente Don José-Antonio Álvarez Álvarez, que se me exhibe, cuyas firmas constan debidamente legitimadas por mí, por serme conocidas, 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 de constitución de Fondo de Titulación de Activos.-----

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 titularizar 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 (en adelante, los "**Activos**") y que se derivan de (i) Préstamos Hipotecarios (con garantía hipotecaria inmobiliaria) (en adelante, los "**Préstamos Hipotecarios**") y (ii) Préstamos No Hipotecarios con garantía personal de terceros -avales, (iii) Préstamos No Hipotecarios sin garantía específica (con garantía personal del deudor), y (iv) Préstamos No Hipotecarios con garantía real (distinta de hipoteca inmobiliaria), (en adelante (ii), (iii) y (iv) los "**Préstamos No Hipotecarios**" y, conjuntamente con los Préstamos Hipotecarios, los "**Préstamos**") concedidos por la División de Banca Comercial a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos residentes y con domicilio en España (excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, que incluye también a las microempresas, para la financiación de sus

actividades económicas o financiación del circulante o adquisición de maquinaria y utillajes o mejora de instalaciones o adquisición de inmuebles o construcción de inmuebles afectos a su actividad económica o adquisición de fincas rústicas, urbanas, terrenos y solares. Para esta última finalidad quedan excluidos los préstamos a promotor para la construcción y promoción inmobiliaria, no obstante, sí pueden existir préstamos destinados a la compra de suelo para su posterior construcción y venta sin subrogación posterior ni división horizontal. A los efectos de la presente escritura, se entenderá, por finca rústica, el terreno destinado a la explotación agrícola, pecuaria o forestal, con inclusión de las construcciones o edificaciones en él enclavadas; y por solar, la porción de terreno donde se ha edificado o que se destina a edificar en él. -----

Se adjunta como **Anexo I** a la presente escritura, copia autorizada de la escritura de elevación a público del Acuerdo adoptado por la Comisión Ejecutiva de “Banco Santander, S.A.”, en sesión celebrada con fecha 8 de abril de 2014, relativo a la cesión de los Activos, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Rafael Martínez Die, el día 14 de abril de 2014, bajo el número 731 de libro registro. -----

**II.** Que la Sociedad Gestora está facultada para constituir Fondos de Titulización de Activos y, en consecuencia, para ejercer la administración y representación legal de los mismos, al



amparo de lo previsto en el Real Decreto 926/1998, regulador de los Fondos de Titulización de Activos y de las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización (en adelante, “**Real Decreto 926/1998**”).-----

III. Que la Sociedad Gestora, de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, quiere proceder a constituir un Fondo de Titulización de Activos con la denominación de “**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9**” (en adelante, también el “**Fondo**”).-----

IV. Que la Sociedad Gestora, actuando como representante legal del Fondo, procederá a adquirir los Activos cedidos por SANTANDER que integrarán el activo del Fondo. 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. -----

Se adjunta como **Anexo II** a la presente escritura, la Certificación de los Acuerdos adoptados por el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora en sesión celebrada con fecha 17 de febrero de 2014, relativos a la constitución de un Fondo de Titulización de Activos.-----

V. Que se ha llevado a cabo la verificación de una serie de atributos de los Préstamos de los que se extraerán los Activos que van a ser objeto de la presente operación de titulización mediante una auditoría cuyo informe se adjunta como **Anexo IV** a la presente escritura. -----

VI. Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5.1.e) del Real Decreto 926/1998, la constitución del Fondo y la emisión de los Bonos tiene como requisito previo el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, “**CNMV**”) del correspondiente folleto informativo, en los términos previstos en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la “**Ley 24/1988**” o “**Ley del Mercado de Valores**”), así como en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, que desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, 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**”). -----

Que este preceptivo registro previo por la CNMV, se ha efectuado mediante el registro de un documento sobre factores de riesgo, de un documento conteniendo definiciones, del documento de registro conforme al Anexo VII del Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril del 2004 (en adelante, el “**Reglamento (CE) nº 809/2004**”) relativo a la



aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad (en adelante, el **“Documento de Registro”**), de la nota de valores conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, la **“Nota de Valores”**) y del módulo adicional a la Nota de Valores conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004 (en adelante, el **“Módulo Adicional”** y, conjuntamente con el documento de los factores de riesgo, el documento de las definiciones, el Documento de Registro y con la Nota de Valores, el **“Folleto”**) con fecha 14 de mayo de 2014 (según se acredita mediante el oportuno escrito de registro, suscrito por la CNMV, copia del cual se adjunta como **Anexo V** a la presente escritura). -

**VII.** 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 lo previsto en la presente escritura, suscrita entre SANTANDER y la Sociedad Gestora. -----

**VIII.** Que, no obstante la cesión de los Activos,

SANTANDER conservará, como mandatario de la Sociedad Gestora, la administración y gestión de los Préstamos frente a los Deudores de los mismos, en los términos previstos en la presente Escritura.-----

**IX.** Que el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, procederá, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 926/1998, a realizar una emisión de Bonos por importe de QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €) de valor nominal, constituida por CINCO MIL (5.000) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

El importe nominal de los Bonos se distribuye en dos (2) series de Bonos (en adelante, cada una de ellas, la “**Serie**” y, todas ellas, las “**Series**”):-----

- **Serie A:** con un importe nominal total de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (331.700.000 €), está constituida por TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (3.317) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los “**Bonos de la Serie A**”);

- **Serie B:** con un importe nominal total de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (168.300.000 €), está constituida por MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES (1.683) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno (en adelante, los “**Bonos de la Serie B**”); y-----



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

X. Que con fecha 5 y 13 de mayo de 2014, Standard & Poor's Credit Markets Services Europe Limited Sucursal en España (en adelante, "**S&P**") y DBRS Ratings Limited (en adelante, "**DBRS**") y, conjuntamente con S&P, las "**Agencias de Calificación**", han asignado una calificación provisional de A (sf) / AA (sf) para los Bonos de la Serie A y B- (sf) / CCC (high) (sf) para los Bonos de la Serie B, respectivamente (en adelante, los "**ratings**" o "**calificaciones**").-----

XI. Que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12.1 del Real Decreto 926/1998 y en el Folleto, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo tiene capacidad para otorgar la presente escritura de constitución de fondo de titulización de activos, cesión de derechos de crédito y emisión de bonos de titulización.-----

En base a los antecedentes expuestos, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente escritura de constitución del Fondo de Titulización de Activos, PYMES SANTANDER 9, cesión de Activos y emisión de Bonos de Titulización (en adelante, la

“**Escritura de Constitución**”), a la que se incorporan, formando parte integrante de la misma, los Anexos que en la misma se citan y que se regirá por las siguientes -----

----- **ESTIPULACIONES** -----

----- **SECCIÓN I** -----

**CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE  
ACTIVOS “PYMES SANTANDER 9** -----

**1. CONSTITUCIÓN DEL FONDO.**-----

La Sociedad Gestora en el presente acto constituye un Fondo de Titulización de Activos con la denominación “**FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 9**” que se regirá por (i) lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución; (ii) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que lo desarrollen; (iii) la Ley 19/1992 de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria (en adelante, la “**Ley 19/1992**”), en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación; (iv) la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, de 14 de abril, de Coordinación Bancaria (en adelante, la “**Ley 3/1994**”), (v) la Ley del Mercado de Valores; (vi) el Real Decreto 1310/2005, (vii) la Orden EHA/3537/2005, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley del Mercado de Valores, (viii) lo dispuesto en el Folleto; y (ix) 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 y tiene carácter de cerrado por el activo y por el pasivo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998. -----

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

La administración y representación legal del Fondo corresponderá a la Sociedad Gestora, en los términos previstos en el Real Decreto 926/1998 y demás normativa aplicable, sin perjuicio de lo establecido en la presente Escritura de Constitución.-----

Le corresponderá también 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 restantes acreedores ordinarios del Fondo. En consecuencia, la Sociedad Gestora deberá velar en todo momento por los intereses de los titulares de los Bonos, supeditando sus

actuaciones a la defensa de los mismos y ateniéndose a las disposiciones que se establezcan reglamentariamente al efecto.--

La Sociedad Gestora desempeñará su actividad con la diligencia que le resulta exigible de acuerdo con el Real Decreto 926/1998, representando al Fondo y defendiendo los intereses de los tenedores de los Bonos y de los restantes acreedores del Fondo como si de intereses propios se tratara, extremando los niveles de diligencia, información y defensa de los intereses de aquellos y evitando situaciones que supongan conflictos de intereses, dando prioridad a los intereses de los tenedores de los Bonos y a los de los restantes acreedores 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 19/1992. -----

Los titulares de los Bonos no tendrán acción contra la Sociedad Gestora del Fondo, sino por incumplimiento, o por falta de diligencia necesaria en el cumplimiento, de sus funciones legalmente impuestas o establecidas en la Escritura de Constitución. -----

### **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 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, la sustitución de la Sociedad Gestora se realizará por el siguiente procedimiento: -----

(i) La Sociedad Gestora 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 en relación con el Fondo. Tampoco podrá la Sociedad Gestora renunciar a sus

funciones si por razón de la referida sustitución, la calificación otorgada a alguna de las Series de Bonos emitidos con cargo al Fondo disminuyese. 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. -----

(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. 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, 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 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 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 dos (2) diarios de difusión nacional y en el boletín de 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:-----

(i) una comisión de estructuración pagadera en la Fecha de Desembolso (esto es, el 26 de mayo de 2014, hasta las trece horas treinta minutos (13:30)) y de una sola vez igual a NOVENTA MIL EUROS (90.000 €), en su caso IVA incluido, por su labor como promotora del Fondo, diseño financiero de la estructura de la operación y por su labor de coordinación entre el Cedente, las Agencias de Calificación y las autoridades de supervisión; 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) de los Bonos, una comisión periódica de gestión igual al cero coma cero dos por ciento (0,02%) anual, en su caso IVA incluido, con un mínimo de SETENTA MIL EUROS (70.000 €) anuales, 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 la suma de 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 de los Bonos se ajustará proporcionalmente a los días transcurridos entre ambas fechas, calculándose sobre el importe nominal de los Bonos emitidos. -----

El cálculo de la comisión de administración periódica a pagar en una Fecha de Pago determinada se realizará con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$A = B \times 0,02 \times \frac{d}{365 \times 100} \text{ -----}$$

donde:-----

**A** = Comisión pagadera en una Fecha de Pago determinada. -----

**B** = Suma de Saldos de Principal Pendientes de Pago de los Bonos, en la Fecha de Determinación correspondiente a esa Fecha de Pago.-----

**d** = Número de días efectivos transcurridos durante cada Período de Devengo de Interés. -----

### **3. CONTABILIDAD DEL FONDO.** -----

La Sociedad Gestora lleva la contabilidad conforme al Plan General Contable aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16

de noviembre. -----

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

De conformidad con lo previsto en el Real Decreto 926/1998, 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 se compromete a remitir a la CNMV, trimestralmente o en cualquier otro momento que se le solicite y con la mayor diligencia posible, la información relativa a los Bonos de las dos (2) Series, al comportamiento de los Activos, prepagos, y situación económico-financiera del Fondo, con independencia de poner asimismo en su conocimiento cuanta información adicional le sea requerida.-----

En este sentido será de aplicación al Fondo y a su Sociedad Gestora el régimen previsto en la Ley 19/1992 y la Ley del Mercado de Valores. -----

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

##### **5.1. Liquidación anticipada del Fondo.**-----

La Sociedad Gestora estará facultada para proceder a la liquidación anticipada del Fondo y con ello a la amortización anticipada en cualquier momento de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la presente



Estipulación, 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 No Fallidos (el “**Saldo Vivo de los Activos No Fallidos**”) sean inferiores al diez por ciento (10%) del Saldo Vivo de los mismos en la Fecha de Constitución del Fondo, siempre y cuando el importe de la venta de los Activos pendientes de amortización, e inmuebles titularidad del Fondo, en su caso junto, con el saldo que exista en ese momento en la Cuenta de Tesorería permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los titulares de los Bonos y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente según lo dispuesto en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. A los efectos de lo previsto en la presente Escritura, se entenderá por “**Activos No Fallidos**” aquellos Activos que no tengan la consideración de Activos Fallidos. Por su parte, se entenderá por “**Activos Fallidos**”, a los efectos de lo dispuesto en la presente Escritura, los Activos que Santander considera que no va a recuperar o los

que, a una fecha, se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de doce (12) meses de retraso en el pago de los débitos vencidos para el caso de los Préstamos;-----

(ii) cuando por razón de algún evento o circunstancia de cualquier índole ajeno o no al desenvolvimiento propio del Fondo (incluyendo, entre otras, modificación en la normativa o desarrollo legislativos complementarios, el establecimiento de obligaciones de retención), se produjera, a juicio de la Sociedad Gestora, una alteración sustancial o se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo de conformidad con lo previsto en el artículo 11.b) del Real Decreto 926/1998;-----

(iii) obligatoriamente, en el supuesto previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998, 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 fuera revocada su autorización, sin que hubiese encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión del Fondo, nombrada de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2.3 de la Estipulación 2 de la presente Escritura de Constitución;-----

(iv) cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con la Serie A de los



Bonos o se prevea que se va a producir; -----

(v) en la Fecha de Pago que preceda en al menos seis (6) meses a la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo, a contar desde la mencionada fecha; y -----

(vi) 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 Amortización Anticipada de la totalidad de los Bonos en cualquiera de los supuestos previstos en este apartado se realizará, de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura, por 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, (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; ello, de tal modo que hasta que no se produzca la amortización total de los Bonos de la Serie A no se producirá la de los Bonos de la Serie B, todo ello según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 19.3 de la presente Escritura -----

La liquidación del Fondo deberá ser comunicada previamente a la CNMV 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. -----

## **5.2. Extinción del Fondo.** -----

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

- (i) por la amortización íntegra de los Activos; -----
- (ii) por la amortización íntegra de los Bonos; -----
- (iii) por la finalización del procedimiento de liquidación anticipada previsto en la Estipulación 5.3 posterior; -----
- (iv) por la llegada la Fecha de Vencimiento Legal; y -----
- (v) cuando no se confirmen las calificaciones provisionales como definitivas de los Bonos antes del Período de Suscripción (esto es, el 20 de mayo de 2014 desde la emisión de los Bonos hasta las 12:00 del mediodía). -----

En caso de que se produzca cualquiera de las situaciones descritas en los apartados anteriores, la Sociedad Gestora



informará a la CNMV mediante hecho relevante e iniciará los trámites pertinentes para la extinción del Fondo.-----

**5.3. 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 de o todas 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 Fallidos más los intereses devengados y no cobrados de los Activos No Fallidos. A estos efectos, la Sociedad Gestora deberá solicitar oferta, al menos, a cinco (5) 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 comunice 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 Fallidos 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 solicitará de, al menos, 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 la Estipulación 5.1 anterior, 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; ello, de tal modo que hasta que no se produzca la amortización total de los Bonos de la Serie A no se producirá la de los Bonos de la Serie B, todo ello según el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en el apartado 19.3 de la presente Escritura. -----

En el supuesto de que, una vez liquidado el Fondo y realizados todos los pagos previstos conforme al Orden de Prelación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19.3 siguiente, existiera algún remanente o se encontraran 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 8.13 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 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, la Sociedad Gestora otorgará 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 del Período de Suscripción), 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 cargo 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 (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 procedimiento de cesión se ha establecido diferenciando entre Activos derivados de Préstamos Hipotecarios y Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios.-----

La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del Saldo Vivo de los Activos, así como los intereses ordinarios y de demora devengados desde la Fecha de Constitución del Fondo. -----

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

### **6.1.1. Cesión de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios:**-----

Se ceden en este acto MIL QUINIENTOS CUARENTA Y DOS (1.542) Préstamos No Hipotecarios por un importe total de CIENTO UN MILLONES OCHENTA Y SIETE MIL OCHO EUROS CON VEINTIÚN CÉNTIMOS DE EURO (101.087.008,21€).-----

Los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios objeto de cesión al Fondo a través de la presente Escritura de Constitución se relacionan en el **Anexo III** a la misma, en el que

se recogen las características concretas más relevantes de los mismos que permiten su identificación. -----

**6.1.2. Cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios y emisión de los CTH:-----**

La cesión de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios 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 Quinta de la Ley 3/1994, 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, que serán suscritos por la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y en 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, en las condiciones siguientes:-----

**Emisión de los CTH. -----**

Se ceden en este acto mil QUINIENTAS CUARENTA Y SEIS (1.546) Préstamos Hipotecarios por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (398.913.088,50 €). El Cedente emite en



este acto MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS (1.546) Certificados de Transmisión de Hipoteca por un importe total de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EUROS (398.913.088,50 €) que representan cada uno de ellos una participación del cien por cien (100%) del principal pendiente de vencimiento de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios a los que correspondan. -----

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el Cedente con sujeción a lo dispuesto en la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994, en la Ley 19/1992 y en la legislación sobre el Mercado Hipotecario (Ley 2/1981, de 25 de marzo, Real Decreto 716/2009, de 24 de abril y Real Decreto 1289/1991, de 2 de agosto), 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, 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**”).-----

Tanto para los supuestos de tener que efectuar la sustitución de algún Certificado de Transmisión de Hipoteca, según lo previsto en la presente Estipulación, 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, 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.-----

Se incorpora como documento unido a la presente Escritura de Constitución un ejemplar facsímil del título múltiple representativo de Certificados de Transmisión de Hipoteca,



figurando como **Anexo VI**.-----

**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 CTH, llevará un libro especial en el que anotará los CTH 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 CTH. -----

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 CTH, a los efectos del último párrafo segundo de la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, la emisión de los CTH 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 MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS (1.546) Certificados de Transmisión de 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.-----

**Derechos del Fondo.**-----

El Fondo, en cuanto titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ostentará los derechos establecidos en



la normativa legal aplicable a las participaciones hipotecarias en méritos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Quinta de la Ley 3/1994 y de la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 716/2009, y en particular y a título meramente enunciativo sin que supongan limitación alguna, los siguientes derechos en relación con cada uno de los Préstamos Hipotecarios: -----

a) Derecho a percibir la totalidad de los pagos que realicen los Deudores en concepto de principal (por amortización ordinaria o anticipada) e intereses ordinarios y de demora devengados por los Préstamos Hipotecarios a partir de la fecha del presente otorgamiento.-----

b) Derecho a percibir la totalidad de los derechos, tanto principales como accesorios y de garantía (incluyendo los derechos de administración y defensa legal) y de las acciones frente a terceros que puedan derivarse de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios a partir de la fecha del presente otorgamiento.-----

c) Derecho a percibir todos los posibles derechos o indemnizaciones por los Préstamos Hipotecarios que pudieran resultar a favor del Cedente derivados de los mismos, a partir de

la fecha del presente otorgamiento, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros, cuando los haya, cedidos por el Cedente al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio.-----

La cesión de los Préstamos Hipotecarios mediante la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de cada uno de los Préstamos Hipotecarios. Asimismo, queda estipulado que la cesión de los Préstamos Hipotecarios es pro soluto, implicando la plena transmisión de los Préstamos Hipotecarios y no su mera cesión en comisión de cobranza.-----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y, consecuentemente, la emisión y suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (i) se extinguirá totalmente la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, (ii) la Sociedad Gestora estará obligada a restituir al Cedente cualesquiera derechos que se hubieran devengado a favor del Fondo por la suscripción de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, y (iii) el Cedente dará de alta nuevamente los Préstamos Hipotecarios en el activo de su balance.-----

Los derechos del Fondo resultantes de los CTH están vinculados a los pagos realizados por los Deudores de los



Préstamos Hipotecarios 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 derivadas de los Activos, sin que, por ello, venga obligado a anticipar al Fondo cantidades que no haya cobrado efectivamente. -----

Serán de cuenta del Fondo todos los posibles gastos o costas que pudieran resultar por cuenta del Cedente de los Préstamos Hipotecarios por cada uno de los cedidos, derivados de las actuaciones recuperatorias en caso de incumplimiento de las obligaciones por parte de los Deudores. -----

Con relación a los Préstamos Hipotecarios, el Fondo tendrá derecho a cualesquiera cantidades, bienes o activos percibidos por ejecución judicial o extrajudicial de las garantías hipotecarias o por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, o en administración y posesión interina del inmueble (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, en general, los bienes que, en su caso, llegase a adjudicarse el Fondo como consecuencia de la eventual ejecución de las garantías otorgadas en aseguramiento de cualquiera de los Préstamos Hipotecarios hasta el importe de las cantidades adeudadas por el Deudor respectivo en relación con el Préstamo Hipotecario objeto de ejecución. La Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, estará obligada a devolver, en su caso el exceso al Deudor, sin que en ningún caso se le pueda exigir al Deudor una cuantía superior al importe de su respectiva deuda. -----

#### **6.1.3 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 el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo. -----

El precio de venta o cesión deberá ser íntegramente satisfecho antes de las 15:00 horas (de Madrid) de la Fecha de Desembolso, valor ese mismo día. El pago se efectuará mediante orden cursada por la Sociedad Gestora a SANTANDER para que proceda a abonar en la Cuenta de Tesorería abierta en SANTANDER a nombre del Fondo, el importe del precio para la adquisición de los Activos. -----

En caso de que fuera resuelta la constitución del Fondo y,



consecuentemente, la cesión de los Activos conforme a lo previsto en la Estipulación 5.3 anterior, (i) se extinguirá totalmente la obligación de pago del precio por parte del Fondo por la cesión de los Activos y (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.-----

La cartera preliminar de Préstamos de la que se toman los Activos que se ceden al Fondo está formada por TRES MIL TRESCIENTOS TREINTA Y TRES (3.333) Préstamos cuyo principal pendiente de vencer, a 3 de abril de 2014, ascendía a un importe de QUINIENTOS CINCUENTA Y OCHO MILLONES VEINTINUEVE MIL OCHOCIENTOS VEINTISEIS EUROS CON TREINTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (558.029.826,32 €). -----

Los Préstamos que constituyen los Activos que se titulizan finalmente tendrán un principal pendiente de amortizar de QUINIENTOS MILLONES NOVENTA Y SEIS EUROS CON SETENTA Y UN CÉNTIMO DE EUROS (500.000.096,71 €), correspondientes a un total de TRES MIL OCHENTA Y OCHO (3.088) Préstamos. -----

#### **6.1.4 Legislación aplicable a la cesión de los Activos. ----**

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 Cedente 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 Cedente. 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, o indicios del mismo, de liquidación o de sustitución del Administrador la Sociedad Gestora deberá requerir al Administrador para que notifique a todos los Deudores (y, en su caso, a los terceros garantes y 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. Adicionalmente, en caso de intervención por el Banco de España del Administrador o si el Cedente se encontrase en un proceso de reestructuración en los términos recogidos en la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, la Sociedad Gestora podrá requerir al Administrador para que realice la notificación anteriormente mencionada a los Deudores. Asimismo, en cualquier momento en que la Sociedad Gestora lo estime razonablemente justificado, 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 los terceros garantes y 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 y de las garantías accesorias frente a terceros. -----

Asimismo, el Cedente otorgará en este mismo acto 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 en el momento en que lo estime oportuno. -----

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

**6.1.5 Términos y condiciones de las cesiones de los Activos.**-----

Cada cesión de los Activos se realizará en las siguientes condiciones:-----

(i) La cesión de cada Activo comprende la totalidad del Saldo Vivo de dicho Activo así como los intereses ordinarios y de



demora devengados desde la fecha del presente otorgamiento. ---

(ii) La cesión al Fondo de los Activos es plena e incondicional y por la totalidad del plazo remanente hasta el vencimiento de los mismos. -----

(iii) El precio de cesión de los Activos es a la par, es decir, el Saldo Vivo de los Activos agrupados en el Fondo en el día de hoy, Fecha de Constitución del Fondo, en el que tiene lugar su cesión al Fondo. -----

(iv) La cesión de los Activos comprende, igualmente, la de los derechos de crédito de cualesquiera garantías reales o personales que se hubieran establecido en garantía de cada Activo y de los derechos accesorios del mismo, como los derechos o indemnizaciones que correspondan al Cedente en virtud de cualquier contrato de seguro en relación con los bienes que, en su caso, estuvieran hipotecados en garantía de los Préstamos Hipotecarios. -----

(v) Atendiendo a lo manifestado por el Cedente en la Estipulación 6.4 y tal y como se establece en la Estipulación 6.1.4. anterior y 8.12. posterior, se ha acordado notificar la cesión de los Activos a los respectivos Deudores en los casos previstos

en esas Estipulaciones, así como cuando la Sociedad Gestora lo considere necesario u oportuno. En caso de que se proceda a dicha notificación se realizará y tendrá las consecuencias previstas en dicha Estipulación. -----

(vi) En el supuesto excepcional de que, pese a lo declarado en la declaración 21 de la Estipulación 7.b) de la presente Escritura de Constitución, un Deudor opusiese a SANTANDER la compensación respecto de uno de los Activos, SANTANDER será responsable frente al Fondo de cualesquiera daños y perjuicios experimentados por éste como resultado de dicho ejercicio del derecho de compensación por cualquiera de los Deudores, debiendo pagar al Fondo lo antes posible una cantidad igual a aquélla que hubiese sido objeto de compensación por el Deudor correspondiente, más, en su caso, los intereses devengados por dicha cantidad desde la fecha en que tuvo lugar la compensación (inclusive) hasta la fecha de su pago por SANTANDER al Fondo (exclusive) calculados al tipo establecido en el Activo correspondiente. -----

(vii) Sin perjuicio de lo establecido en la Estipulación 6.2.b) siguiente, SANTANDER no asumirá ninguna obligación de recompra de los Activos. -----

#### **6.1.6 Acciones en caso de impago 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. -----

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

**(a) Responsabilidad del Cedente.** -----

SANTANDER no responderá de la solvencia del Deudor ni, en su caso, de la suficiencia de las garantías de los Activos. -----

SANTANDER únicamente 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. -----

**(b) Sustitución de los Activos.** -----

**1.- Sustitución de los Activos derivados de Préstamos Hipotecarios**-----

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, 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 declaraciones del Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución 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 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 amortización anticipada 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 el número de Certificados de Transmisión de Hipoteca que existan en esa fecha y que será canjeado por el entregado inicialmente o en la anterior fecha de sustitución). Dicha emisión de Certificados de Transmisión de Hipoteca por el Cedente 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, así como los relativos 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, comunicándose igualmente a las Agencias de Calificación.-----

El Cedente deberá reembolsar al Fondo cualesquiera cantidades impagadas relativas al Activo sustituido mediante su abono en la Cuenta de Tesorería en la fecha correspondiente.

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, durante la vigencia de los Activos, 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 presente Escritura de Constitución, 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 el presente apartado, 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 el Cedente en tal caso reembolsar al Fondo el Saldo Vivo del mismo, junto con los intereses devengados y no pagados correspondientes, así como cualesquiera cantidades impagadas relativas a dichos Activos 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. -----

**2.- Resolución de la cesión de los Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios en caso de existencia de vicios ocultos -----**

En el caso de que alguno de los Activos derivados de Préstamos No 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 la Entidad Cedente a la Sociedad Gestora reproducidas en la Estipulación 7 de la presente Escritura de Constitución, o no reuniera en esa fecha las características comunicadas por el Cedente 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. La Sociedad Gestora resolverá la cesión del Activo afectado por el vicio oculto, debiendo el Cedente en tal caso reembolsar, en el plazo de quince (15) Días Hábiles, 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. -----

En particular, la modificación por el Cedente, durante la vigencia de los Activos, 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 presente Escritura de Constitución, 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, podrá (i) exigir la correspondiente indemnización por



daños y perjuicios e (ii) instar el reembolso de los Activos afectados, de conformidad con lo dispuesto en el presente apartado, 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 a la CNMV las 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. -----

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

El Fondo, en cuanto titular de los Activos, ostentará los derechos reconocidos al cesionario en el artículo 1528 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) 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-----

e) todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de SANTANDER, incluyendo, aunque no limitativamente, las derivadas de los contratos de seguros (cuando los haya) que sean objeto de cesión por SANTANDER al Fondo y los derivados de cualquier derecho accesorio a los Activos, en su caso. -----

La cesión de los Activos comprenderá la totalidad del principal pendiente de reembolso, así como 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 no son objeto de cesión al 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.-----

**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.

SANTANDER continuará administrando los Activos, conforme a lo establecido en la Estipulación 8 de la presente Escritura de Constitución. Atendiendo a lo manifestado por el Cedente en la Estipulación 6.4 y tal y como se establece en la Estipulación 6.1.4. anterior y 8.12. posterior, se ha acordado notificar la cesión de los Activos a los respectivos Deudores en los casos previstos en esas Estipulaciones, así como cuando la Sociedad Gestora lo considere necesario u oportuno. En caso de que se proceda a dicha notificación se realizará y tendrá las consecuencias previstas en dicha Estipulación. -----

No obstante, SANTANDER otorga en este acto poder incondicional e irrevocable a la Sociedad Gestora con las más amplias facultades para notificar la cesión a los Deudores cuando

lo estime oportuno, en especial, en el supuesto de sustitución de SANTANDER en la administración de los Activos y en el supuesto de insolvencia de SANTANDER.-----

## **7. DECLARACIONES Y GARANTÍAS DE SANTANDER.---**

SANTANDER, como titular de los Préstamos que constituyen los Activos objeto de cesión al Fondo y como entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, ratifica a la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, por medio de la presente Escritura de Constitución, las declaraciones y garantías efectuadas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional y que se describen a continuación:-----

### **(a) En relación con SANTANDER:-----**

(1) Que SANTANDER es una entidad de crédito debidamente constituida de acuerdo con la legislación española vigente y se halla inscrita en el Registro Mercantil de Santander y en el Registro de Entidades de 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 descritos en la Estipulaciones 15.1, 15.2 y 15.3 siguientes. -----

(3) 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. -----

(4) Que tiene las cuentas anuales (individuales y consolidadas) correspondientes a los ejercicios 2011, 2012 y 2013 debidamente auditadas y no presentan salvedades. Las cuentas anuales auditadas correspondientes a los ejercicios cerrados a 31 de diciembre de 2011, 2012 y 2013 han sido ya registradas en la CNMV y depositadas en el Registro Mercantil conforme a la normativa aplicable vigente.-----

**(b) En relación con los Préstamos y los Activos: -----**

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

(2) Que los datos incluidos en el Folleto y en la presente Escritura de Constitución en relación con los Préstamos 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 Préstamos han sido y están siendo administrados por SANTANDER de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos. -----

(4) Que Santander, en la concesión o subrogación de todos y cada uno de los Préstamos, ha seguido fielmente la política de concesión de riesgos vigente en cada momento. El 27,40% del Saldo Vivo de los Activos se ha concedido durante el ejercicio 2012 y 2013 y se ajusta a la actual política de concesión de riesgos de Santander recogida en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional. El resto de Préstamos ha seguido políticas de concesión de riesgos que no difieren sustancialmente de la política actual.-----

(5) Que los Activos derivan de préstamos concedidos por Santander a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos residentes y con domicilio en España (excluyendo empresas del Grupo Santander y préstamos sindicados) que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, para la financiación de sus actividades económicas o financiación del circulante o adquisición de maquinaria y utillajes o mejora de instalaciones o adquisición de inmuebles o construcción de inmuebles afectos a su actividad económica o adquisición de fincas rústicas, urbanas, terrenos y solares. Para esta última finalidad quedan excluidos los préstamos a promotor para la construcción y promoción inmobiliaria, no obstante, sí pueden existir préstamos destinados a la compra de suelo para su posterior construcción y venta sin subrogación posterior ni división horizontal.-----



(6) Que los Activos están denominados y son pagaderos en euros y están garantizados, (i) en el caso de Activos derivados de Préstamos Hipotecarios (con garantía hipotecaria inmobiliaria), mediante hipoteca inmobiliaria y, (ii) en el caso de Activos derivados de Préstamos No Hipotecarios, Préstamos No Hipotecarios sin garantía específica (con garantía personal del deudor), con el patrimonio del Deudor (sin garantía específica), Préstamos No Hipotecarios con garantía personal de terceros – avales, con garantía personal de terceros (avales) y/o Préstamos No Hipotecarios con garantía real (distinta de hipoteca inmobiliaria).-----

(7) Que los Préstamos devengarán interés a tipo fijo o a tipo variable referenciado a algún índice de mercado, sin que, en ningún caso, se prevea un límite máximo ni mínimo en el tipo de interés aplicable. -----

(8) Que todos los Activos tienen una fecha de vencimiento igual o anterior al 31 de diciembre de 2037. -----

(9) Que los pagos de principal y/o intereses de la operación de financiación a que se refiere cada préstamo son mensuales, trimestrales, semestrales, anuales o a vencimiento y que no

contienen cláusulas que permitan el diferimiento de intereses o principal distinto de la carencia en el pago de principal que pueda existir, en su caso, inicialmente.-----

(10) Que los Préstamos han sido originados en el curso ordinario de los negocios de SANTANDER, a través de la red de oficinas de Santander.-----

(11) Que SANTANDER ostenta la titularidad de los Activos, libre de cargas y reclamaciones, no habiendo recibido SANTANDER notificación de reclamación o compensación alguna con anterioridad a su cesión al Fondo.-----

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

(13) Que no existe impedimento alguno para la libre cesión de los Activos al Fondo o, en el caso de que fuera necesario el consentimiento del Deudor, dicho consentimiento ha sido obtenido.-----

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

(15) Que el pago de las cuotas de principal e intereses respecto a los Préstamos se produce mediante domiciliación en SANTANDER generada automáticamente y autorizada por el correspondiente Deudor en el momento de formalizar la



operación. -----

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

(17) Queda excluida de las finalidades de los Activos los préstamos a promotor para la construcción y promoción inmobiliaria. No obstante, sí pueden existir préstamos destinados a la compra de suelo para su posterior construcción y venta sin subrogación posterior ni división horizontal. -----

(18) Que los Activos no provienen de operaciones de renegociación de Préstamos que se encuentren en situación de impago, correspondiendo únicamente a operaciones de reunificación de deuda. -----

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

(20) Que la Cartera Preliminar no tiene impagos superiores a 15 días. En el momento de la cesión, ningún Préstamo Hipotecario y Préstamo No Hipotecario tendrá impagos superiores a quince (15) días. -----

(21) 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, sin perjuicio de los derechos de los Deudores que fueran titulares de depósitos o cuentas a la vista con el Cedente. -----

(22) Que ninguno de los Activos corresponde a derechos de crédito derivados de una operación de arrendamiento financiero (leasing). -----

(23) Que las garantías de los Préstamos, en su caso, son válidas y ejecutables de acuerdo con la legislación aplicable, y el Cedente no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de las mismas. -----

(24) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos que puedan perjudicar la validez y exigibilidad de los mismos. -----

(25) Que los Préstamos Hipotecarios están documentados en escritura pública y los Préstamos No Hipotecarios están documentados en póliza intervenida por fedatario público, conservando el Cedente, según corresponda, primera copia de la escritura pública o un ejemplar de la póliza intervenida. -----

(26) Que los Préstamos están claramente identificados en el sistema informático de SANTANDER desde el momento de su concesión y han sido y son objeto de administración, análisis y seguimiento por parte de SANTANDER de acuerdo con los procedimientos habituales que tiene establecidos, los cuales se



encuentran resumidos en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional. -

(27) Que los Activos cedidos al Fondo, han sido efectiva y totalmente dispuestos por los Deudores con carácter previo a su cesión al Fondo.-----

(28) Que en el momento de la cesión de los Préstamos al Fondo, ninguno de los Deudores se encuentra incurso en situación de insolvencia o concurso de acreedores.-----

**(c) En relación con los Préstamos Hipotecarios:-----**

(1) Que cada uno de los Préstamos Hipotecarios está garantizado por hipoteca inmobiliaria, sin que los inmuebles hipotecados se encuentren afectos a prohibiciones de disponer, condiciones resolutorias o cualquier otra limitación de dominio. ----

(2) 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.-----

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

(4) Que los Préstamos Hipotecarios no están afectos a emisión alguna de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca distintos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca emitidos para su cesión a este Fondo. -----

(5) 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 conforme al artículo 11 del Real Decreto 716/2009.-----

(6) Que los Préstamos Hipotecarios no reúnen ninguna de las características de los créditos excluidos por el artículo 12.1 a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009.-----

(7) 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.-----

(8) Que no tiene conocimiento de la existencia de litigios de cualquier tipo en relación con los Préstamos Hipotecarios que puedan perjudicar la validez 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. -----

(9) Que no tiene conocimiento de la existencia de ninguna circunstancia que impida la ejecución de la garantía hipotecaria. --

(10) Que las hipotecas están constituidas sobre inmuebles (y que, en el caso de incluir edificaciones, éstas se encuentran construidas y terminadas), entendiéndose incluidos aquellos bienes detallados en el apartado 2.2.2.a) del Módulo Adicional del Folleto, sin que ninguno de ellos se encuentre entre los activos excluidos por el artículo 12.1.a), c), d) y f) del Real Decreto 716/2009, ubicados en España que pertenecen en pleno dominio y en su totalidad al respectivo hipotecante, no teniendo conocimiento SANTANDER de la existencia de litigios sobre la titularidad de dichos inmuebles que puedan perjudicar a las hipotecas. Asimismo el Cedente declara que, según su leal saber y entender, a la fecha de constitución de las hipotecas no tenía conocimiento de que sobre los inmuebles hipotecados existiera alguna prohibición de disponer. -----

(11) Que la garantía de los Préstamos Hipotecarios está constituida por primera hipoteca sobre pleno dominio de la

propiedad hipotecada o, en su caso, con rango posterior, aunque SANTANDER dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de las mismas está pendiente. -----

(12) Que todos los bienes inmuebles hipotecados han sido objeto de tasación por sociedades de tasación debidamente inscritas en el Banco de España en el momento de realizarse la tasación, estando acreditada dicha tasación mediante la correspondiente certificación inicial de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981 y su normativa de desarrollo. Las tasaciones efectuadas cumplen todos los requisitos establecidos en la legislación sobre el mercado hipotecario. -----

**(d) En relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca:-----**

(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 Quinta de la Ley 3/1994, de 14 de abril 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 es 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 el día de la emisión de los CTH, el Saldo Vivo de cada uno de los Préstamos Hipotecarios es equivalente a la cifra de capital del Certificado de Transmisión de Hipoteca a que corresponda. -----

(5) Que el órgano social competente de SANTANDER ha adoptado válidamente todos los acuerdos necesarios para la emisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

**Cumplimiento del Reglamento 575/2013 de 26 de junio --**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 405 del Reglamento 575/2013 de 26 de junio, sobre los requisitos prudenciales de las entidades de crédito y las empresas de inversión, y por el que se modifica el Reglamento (UE) n o 648/2012 (el “**Reglamento 575/2013**”), el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que retendrá en el Fondo, de manera constante, un interés económico neto significativo en los

términos requeridos por el Reglamento 575/2013. A estos efectos, el Cedente ha comunicado a la Sociedad Gestora que 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 en la presente Escritura de Constitución a incluir en la página web de Grupo Santander [www.santander.com](http://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: -----

Que, de conformidad con lo previsto en el apartado d) del citado artículo 405, el Cedente, en calidad de originadora de la titulización, se compromete en la presente Escritura de Constitución a retener, de manera constante, los Bonos de la Serie B que representen en todo momento al menos el cinco por ciento (5%) del valor nominal de las exposiciones titulizadas. -----

Que el Cedente se compromete en la presente Escritura de Constitución 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,



mediante publicación en la página web de la Sociedad Gestora, [www.santanderdetitulizacion.es](http://www.santanderdetitulizacion.es). 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. -----

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 409 del Reglamento 575/2013, el Cedente debe cerciorarse de que los posibles inversores puedan acceder fácilmente a todos los datos pertinentes sobre la calidad crediticia y la evolución de las distintas exposiciones subyacentes, los flujos de caja y las garantías reales que respaldan una exposición de titulización, así como a cuanta información resulte necesaria para realizar pruebas de resistencia minuciosas y documentadas respecto de los flujos de caja y el valor de las garantías reales que respaldan las exposiciones subyacentes. -----

----- **SECCIÓN III** -----

----- **ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS.** -----

**8. ADMINISTRACIÓN Y CUSTODIA DE LOS ACTIVOS.** ----

**8.1 Administración.** -----

La descripción del régimen y procedimientos ordinarios de administración y custodia de los Activos es la siguiente: -----

SANTANDER, Cedente de los Activos, de conformidad con lo establecido en el artículo 2.2 del Real Decreto 926/1998, y en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009 se obliga a ejercer la custodia y administración de los Activos, así como el depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, regulándose las relaciones entre SANTANDER y el Fondo por lo dispuesto en la presente Escritura de Constitución. -----

SANTANDER se compromete, asimismo, a lo siguiente:-----

(i) 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 la presente Escritura de Constitución; -----

(ii) 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, ejercitará un nivel adecuado de pericia, cuidado y diligencia en la prestación de los servicios previstos en la presente Escritura de Constitución; -----

(iii) 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) Cumplir las instrucciones que le imparte la Sociedad Gestora con la debida lealtad;-----

(v) 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.**-----

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

En caso de concurso del Administrador, de intervención por el Banco de España, de incumplimiento por el Administrador de las obligaciones que la presente Escritura de Constitución le impone al mismo o cambio en su situación financiera que

supongan un perjuicio o riesgo para la estructura financiera del Fondo o para los derechos e intereses de los titulares de los Bonos, la Sociedad Gestora, entre otras y previa comunicación a la CNMV y a las Agencias de Calificación, procederá a realizar alguna de las siguientes actuaciones para que no se vea perjudicada la calificación otorgada a los Bonos por las Agencias de Calificación:-----

(i) Requerir al Administrador para que subcontrate o delegue en otra entidad 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. -----

(ii) garantizar por una tercera entidad con una calificación y calidad crediticia suficiente, la totalidad o parte de las obligaciones del Administrador; o-----

(iii) revocar el nombramiento del Administrador, en cuyo caso, la Sociedad Gestora deberá designar previamente un nuevo Administrador que cuente con una calidad crediticia suficiente y que acepte las obligaciones recogidas en la presente Escritura de Constitución. Cualquier gasto o coste adicional derivado de tales actuaciones será cubierto por el Administrador y, en ningún caso, por el Fondo o la Sociedad Gestora. -----

En caso de concurso del Administrador, la actuación (iii) anterior será la única posible. -----



La Sociedad Gestora valorará las propuestas que el Administrador 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. En todo caso, ninguna de dichas propuestas será vinculante para la Sociedad Gestora, que será libre de rechazarlas a su entera discreción.-----

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 autorizada 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.-----

### **8.3. Responsabilidad del Cedente en la custodia y administración de los Activos y depósito de los Certificados**

**de Transmisión de Hipoteca. -----**

El Cedente se compromete a actuar en la custodia y administración de los Activos y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca con toda la diligencia debida y responderá ante el Fondo, a través de su Sociedad Gestora, de cualquier perjuicio que pudiera derivarse de su negligencia. -----

El Cedente 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 Activos y depósito de los Certificados de Transmisión de Hipoteca. -----

**8.4. Responsabilidad del Cedente en la gestión de cobros. -----**

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

El Cedente no asume de ninguna forma responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Activos a excepción de lo establecido para la sustitución de Activos en la Estipulación 6.2.(b) de la presente Escritura de Constitución y de las previsiones recogidas en el apartado 8.9 de la presente Estipulación 8. -----



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

El Administrador mantendrá todas las escrituras, pólizas intervenidas, documentos y registros informáticos relativos a los Activos 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 dichas escrituras, pólizas intervenidas, 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 Activos 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 gestor de cobros, recibirá por cuenta del Fondo cuantas cantidades sean satisfechas por los Deudores derivadas de los Activos 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 a cuarenta y ocho (48) horas. -----

Santander 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, prepago u otros, derivados de los Activos. -----

**8.7. 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 las posibles garantías 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. -----

El Cedente facilitará a las Agencias de Calificación actualización de la misma información que en su momento se entregó para la concesión de las calificaciones provisionales de los Bonos, realizando sus mejores esfuerzos para proporcionar a las Agencias de Calificación la información adicional que considere necesaria. -----

#### **8.8. Subrogación de los Deudores.**-----

El Administrador estará autorizado para permitir sustituciones en la posición del Deudor en los Préstamos, 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 de concesión de préstamos descritos en el **Anexo VII** 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.-----

En relación con los Préstamos Hipotecarios, el Deudor podrá instar al Administrador la subrogación 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 Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente.-----

#### **8.9. Facultades y actuaciones en relación a procesos de renegociación de los Préstamos. -----**

El Cedente 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 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 publican las



entidades que han 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 Cedente. -----

Adicionalmente, la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social (la "**Ley 1/2013**"), ha modificado el Real Decreto-ley 6/2012, y prevé en su disposición transitoria octava que las entidades comunicarán su adhesión a las modificaciones introducidas en el Código de Buenas Prácticas por la referida Ley 1/2013. A este respecto, con fecha 12 de julio de 2013, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado la Resolución de 5 de julio de 2013, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, en virtud de la cual el Cedente se ha adherido al Código de Buenas Prácticas en la versión prevista por la Ley 1/2013. -----

La Sociedad Gestora, dada la capacidad económica de los deudores situados en el umbral de exclusión, autoriza al Cedente, como Administrador, para que apliquen 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. -----

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 a continuación. -----

El Administrador no podrá cancelar voluntariamente las garantías de los Préstamos por causa distinta del pago de los mismos, renunciar o transigir sobre éstos, condonarlos 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 Activos, sin perjuicio de que proceda a atender las peticiones de los Deudores con igual diligencia y procedimiento que si de otros préstamos se tratase. -----

No obstante lo anterior, el Administrador podrá transigir sobre los Préstamos Hipotecarios en el sentido de poder aceptar por cuenta del Fondo daciones en pago de inmuebles que constituyan la garantía de los Préstamos Hipotecarios en supuestos de manifiesta insolvencia o minoración de la capacidad económica del deudor, todo ello en los mismos términos en los que actúa el Administrador en relación con sus propios préstamos y siempre que no medie instrucción en contra por parte de la Sociedad Gestora. En este supuesto, el producto de la dación



corresponderá íntegramente al Fondo hasta el total pago de la deuda del Préstamo Hipotecario afecto. -----

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 o modificaciones de la fecha de vencimiento final de un Préstamo de la que pueda resultar un alargamiento del mismo. -----

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

El Cedente deberá observar al renegociar la cláusula del tipo de interés que las nuevas condiciones sean a tipo de interés de mercado y no sean distintas a las que el Administrador estuviera aplicando en la renegociación o en la concesión de sus Préstamos a tipo de interés variable o a tipo de interés fijo, según sea el caso. -----

En cualquier caso, el Administrador sólo podrá novar los Préstamos en estos casos:-----

- Si, tras la novación del tipo de interés del préstamo que resulte estar referenciado finalmente a un tipo EURIBOR, el diferencial es igual o superior al margen medio ponderado de los Bonos a la fecha de la novación y al mismo tiempo el margen medio ponderado de los Préstamos con tipo de interés variable fuera superior al 2,00%. -----

- 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 de los Activos 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.

Además, la facultad de renegociación reconocida al Administrador en el presente apartado se encuentra sujeta a los siguientes límites: -----

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

- b) No se podrá modificar la frecuencia en los pagos de las cuotas (salvo en el supuesto de prórroga del plazo de vencimiento, con sujeción a lo dispuesto en el apartado (c)



posterior). -----

c) La prórroga del plazo de vencimiento de un Activo derivado de un Préstamo concreto (incluyendo aquéllos con amortización de principal mediante una única cuota a vencimiento) se podrá llevar a cabo siempre que se cumplan los siguientes requisitos:-----

El importe a que ascienda la suma del capital o principal cedido al Fondo de los Préstamos sobre los que se produzca el alargamiento del plazo de vencimiento no podrá superar el 10% del Saldo Vivo de los Activos a la Fecha de Constitución del Fondo.-----

Que, en todo caso, se mantenga o se aumente la periodicidad (es decir, las fechas de pago tengan lugar con mayor frecuencia) de liquidación de intereses y de amortización del principal del Préstamo de que se trate, y manteniendo el mismo sistema de amortización.-----

Que la nueva fecha de vencimiento final o última amortización del Préstamo sea igual o anterior al 31 de diciembre de 2037. -----

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. Dicha comunicación se producirá a través del fichero lógico o informático previsto para la actualización de las condiciones de los Préstamos. Información sobre dichas renegociaciones será facilitada a las Agencias de Calificación bajo petición.-----

En caso de que el Administrador incumpla lo dispuesto en el presente apartado en relación con la renegociación de cualquiera de los Préstamos, resultará de aplicación respecto al activo de que se trate el procedimiento de sustitución descrito en la Estipulación 6.2.(b) de la presente Escritura de Constitución. El Administrador asume la obligación de indemnizar al Fondo de cualquier daño, pérdida o gasto en el que éste hubiera incurrido por razón del incumplimiento por parte del Administrador de las obligaciones descritas en el presente apartado -----

La Sociedad Gestora, en representación del Fondo, podrá, cuando razonablemente estime que las circunstancias lo aconsejan, dejar en suspenso o modificar la habilitación y los requisitos para la renegociación por parte del Administrador que se recogen en el presente apartado. -----

Sin perjuicio de lo anterior, al amparo de lo establecido en el Real Decreto-Ley 4/2014, de 7 de marzo, por el que se adoptan



medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial (el “RDL 4/2014”) se modifica la Disposición adicional cuarta de la Ley Concursal. Como consecuencia de dicha modificación, el juez podrá acordar la homologación judicial del acuerdo de refinanciación que podrá tener los siguientes efectos sobre los Préstamos en función de las mayorías del pasivo financiero que hayan aprobado la refinanciación: (i) esperas, ya sean de principal, de intereses o de cualquier otra cantidad adeudada, con un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez; (ii) quitas, (iii) conversión de deuda en acciones o participaciones de la sociedad deudora; (iv) conversión de deuda en préstamos participativos por un plazo de cinco años o más, pero en ningún caso superior a diez; o (v) la cesión de bienes o derechos de los acreedores en pago de la totalidad o parte de la deuda. -----

#### **8.10. Comisión por la prestación de servicios.-----**

Como contraprestación por la custodia, administración y gestión de los Activos y el depósito de los títulos representativos de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, el Administrador tendrá derecho a recibir por periodos vencidos en cada una de las

Fechas de Pago una comisión de administración trimestral por un importe de SEIS MIL EUROS (6.000€) trimestrales, I.V.A. incluido. -----

Si el Cedente fuera sustituida en su labor de administración de dichos Activos por otra entidad que no forme parte del grupo consolidado del Cedente, 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 19.1 de la presente Escritura de Constitución o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución (teniendo en ambos casos la consideración de gasto ordinario del Fondo).-----

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 19.1 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 Cedente, en cada Fecha de Pago, tendrá derecho al reembolso de todos los gastos frente a terceros 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 que ocupará el lugar número 1º de acuerdo con lo previsto en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución sobre Orden de Prelación de Pagos o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación, previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución.-----

**8.11. Subcontratación.**-----

El Administrador podrá subcontratar cualquiera de los servicios que se haya comprometido a prestar en virtud de lo dispuesto anteriormente, 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 fueren atribuibles o exigibles.-----

**8.12. Notificaciones.** -----

Atendiendo a lo manifestado por el Cedente en la Estipulación 6.4 y tal y como se establece en la Estipulación 6.1.4. anterior y 8.12. posterior, se ha acordado notificar la cesión de los Activos a los respectivos Deudores en los casos previstos en esas Estipulaciones, así como cuando la Sociedad Gestora lo considere necesario u oportuno. En caso de que se proceda a dicha notificación se realizará y tendrá las consecuencias previstas en dicha Estipulación. -----

**8.13. Facultades del titular de los Activos en caso de incumplimiento de sus obligaciones por parte de los Deudores o del Administrador.** -----

El Cedente, 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 créditos de su cartera y en especial, instará las acciones judiciales pertinentes si, cumplidos los plazos internos de actuación dirigidos a la obtención del pago satisfactorio a los intereses del Fondo, las mismas no hubieran surtido el efecto perseguido, y, en todo caso, procederá a instar las citadas acciones si la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, y



previo análisis de las circunstancias concretas del caso, lo estimara pertinente. -----

Adicionalmente, el Cedente se obliga a informar trimestralmente a la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, de los impagos y amortizaciones anticipadas; y puntualmente de los requerimientos de pago, notificación fehaciente al deudor, acciones judiciales, y cualquier otra circunstancia que afecte a los Activos. Asimismo, el Cedente facilitará a la Sociedad Gestora toda la documentación que ésta le pueda solicitar en relación con dichos Activos y, en especial, la documentación precisa para el inicio, en su caso, por la Sociedad Gestora, de acciones judiciales -----

**a) Acción 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 en el

presente acto un poder tan amplio y bastante como sea necesario en Derecho a favor del Cedente 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 ampliarse en el caso de que fuere 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 y cualesquiera otros conceptos, 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 y sea imputable al Administrador. -----

El Administrador no será responsable de aquellas actuaciones efectuadas siguiendo instrucciones de la Sociedad Gestora.-----

Asimismo, en el supuesto de que el Cedente no cumpliera las obligaciones descritas en la presente Estipulación 8, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, dispondrá en todo caso de acción declarativa frente al Cedente por el incumplimiento de las



citadas obligaciones en relación con los Activos, 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 y se asegurará de que todo lo que sea necesario llevar a cabo para dichos efectos es realizado. -----

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.** -----

El Fondo, como titular de los Activos Derivados de Préstamos Hipotecarios, gozará de todas las acciones legales que se deriven de la titularidad de los mismos, conforme a la normativa vigente. Dicha acción deberá ejercitarse por los

trámites del procedimiento ejecutivo conforme a lo previsto en los artículos 517 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil (para los procedimientos ejecutivos). -----

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 artículo 31 del Real Decreto 716/2009:-----

(i) Compeler al Cedente como Administrador para que inste la ejecución hipotecaria; -----

(ii) Concurrir en igualdad de derechos con el Cedente, en cuanto entidad emisora de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, en la ejecución que ésta siga contra el Deudor, personándose a tal efecto en cualquier procedimiento de ejecución instado por aquélla; -----

(iii) Si el Cedente 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 subsidiariamente para ejercitar la acción hipotecaria del Préstamo Hipotecario en la cuantía correspondiente al porcentaje de su participación y el Cedente quedará obligado a emitir una certificación del saldo existente del Préstamo Hipotecario; -----



(iv) En caso de paralización del procedimiento seguido por el Cedente, el Fondo, debidamente representado por la Sociedad Gestora, como titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca correspondiente, podrá subrogarse en la posición de aquélla y continuar el procedimiento de ejecución, sin necesidad del transcurso del plazo señalado. -----

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, y el documento acreditativo del saldo reclamado. -----

En los supuestos de ejecución hipotecaria en los que en el Registro de la Propiedad aparezcan inscritas sobre el inmueble gravado por la hipoteca por cuya virtud se procede, hipotecas preferentes a ésta que, sin embargo, hubieran quedado

extinguidas, el Cedente realizará las actuaciones que legalmente resulten procedentes para restablecer la concordancia entre el registro y la realidad jurídica extra-registral. En aquellos supuestos en los que se disponga de la documentación pertinente, se realizará conforme a lo dispuesto en el artículo 40 y en el Título IV de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 (en lo sucesivo, la “**Ley Hipotecaria**”) y, en los demás supuestos, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 209 de la citada ley.-----

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 y en el artículo 236.c del Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria de 14 de febrero de 1947 (en lo sucesivo, el “**Reglamento Hipotecario**”), el Administrador, por medio de esta Escritura de Constitución y en virtud de esta declaración, otorga un poder incondicional e 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.-----

El Fondo, en su calidad de titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, podrá asimismo, a través de la Sociedad Gestora, concurrir en igualdad de derechos con el Administrador en el procedimiento de ejecución hipotecaria y, en



este sentido podrá, en los términos previstos en los artículos 691 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, pedir la adjudicación del inmueble hipotecado en pago de su crédito. El Cedente se compromete a concurrir a las subastas de bienes inmuebles u otros bienes, de la misma forma en la que lo haría respecto a la ejecución de préstamos hipotecarios que no hubiesen sido cedidos al Fondo, y según el caso, ofrecerá postura o solicitará la adjudicación del inmueble o del bien en favor del Fondo. La Sociedad Gestora a través del Administrador procederá a la venta de los inmuebles adjudicados en el plazo más breve posible en condiciones de mercado. -----

En el supuesto que se adjudicasen inmuebles u otros bienes al Fondo, el Administrador continuará con la gestión y administración hasta la enajenación de los mismos aplicando igual diligencia y procedimiento de gestión que con en el resto de activos de su cartera y a estos efectos el Administrador se compromete a seguir las instrucciones que a tal efecto le realice la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo. No obstante la regla general anterior, si la Sociedad Gestora lo considerase oportuno podrá, directamente o a través de terceros,

proceder a la venta de los mismos en el plazo más breve posible en condiciones de mercado y el Administrador colaborará activamente para facilitar su enajenación.-----

Los costes y provisiones de fondos correspondientes, en su caso, a los procedimientos ejecutivos señalados en este apartado serán por cuenta del Fondo.-----

#### **8.14. Descenso de calificación.** -----

Si la calificación de DBRS para el Administrador fuera rebajada a una calificación inferior a BBB (low) a largo plazo, o le fuera retirada su calificación, el Administrador deberá en un plazo máximo de treinta (30) días naturales llevar a cabo alguna de las siguientes actuaciones:(i) buscar una entidad con calificación suficiente que le sustituya en sus funciones de Administrador (ii) buscar un administrador de respaldo, o (iii) constituir un depósito en efectivo a favor del Fondo por una cantidad que esté en línea con los criterios de DBRS. La Sociedad Gestora deberá ser informada de las actuaciones que pretenda llevar a cabo el Administrador y velará por que las mismas se lleven a efecto. -----

#### **8.15. Gestión de los activos derivados de la ejecución de las garantías de los Préstamos.** -----

El Cedente se compromete a ejercer la administración y gestión de los activos que hubiesen sido adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías de los Préstamos hasta su completa enajenación. Dicha administración se realizará siguiendo la



misma diligencia con la que el Cedente actúa en la gestión de otros Activos en su cartera. En todo caso, el Cedente se ocupará de resolver cualquier incidencia que surgiera tras, o como resultado de, la adjudicación del inmueble al Fondo, pudiendo para ello subsanar errores, materiales o formales, así como interponer todo tipo de recursos o instancias, tanto judiciales como administrativas o registrales o alegaciones en aquellos procedimientos que se iniciaren.-----

A estos efectos, el Cedente cumplirá las instrucciones que, en su caso, le impartiere la Sociedad Gestora. Si no contare con dichas instrucciones, el Cedente actuará a su propia iniciativa sin que sea necesario obtener instrucciones de la Sociedad Gestora, como si de sus propios préstamos se tratase. En todo caso, el Cedente informará periódicamente de la situación en la que se encuentran dichos activos a la Sociedad Gestora.-----

Asimismo, el Cedente indemnizará al Fondo por los daños y perjuicios que puedan derivarse del incumplimiento de sus obligaciones. -----

Asimismo, el Cedente, como Administrador de los Activos, con respecto a los inmuebles adjudicados, se compromete a

mantenerlos en buen estado de conservación, así como a atender todos los pagos que pudieran derivar de la gestión de los mismos (cuota de comunidad, impuestos y arbitrios municipales, etc.) y proceder de forma diligente en el proceso de ejecución y venta.---

-----**SECCIÓN IV**-----

**--EMISIÓN DE LOS BONOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS. -**

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 el Real Decreto 926/1998 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 QUINIENTOS MILLONES DE EUROS (500.000.000 €) de valor nominal, constituida por CINCO MIL (5.000) Bonos, representados mediante anotaciones en cuenta.-----

El importe nominal de los Bonos se distribuye en dos (2) Series:-----

- **Serie A:** con un importe nominal total de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (331.700.000 €), está constituida por TRES MIL TRESCIENTOS DIECISIETE (3.317) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de



valor nominal cada uno; y-----

- **Serie B:** con un importe nominal total de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (168.300.000 €), está constituida por MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y TRES (1.683) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno; y-----

La suscripción o tenencia de Bonos de una Serie no implica la suscripción o tenencia de Bonos de las otras Series. -----

### **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 concluido el período de 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 objeto de la emisión no están sujetos a restricciones particulares a su libre transmisibilidad, la cual se efectuará con sujeción a las disposiciones legales que les sean de aplicación.-----

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 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.-----

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

Los Bonos emitidos por el Fondo estarán representados mediante anotaciones en cuenta, surtiendo la presente Escritura de Constitución los efectos previstos en el artículo 6 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.-----

#### **9.5. Tipo de Interés Nominal.**-----

Todas las Series de Bonos devengarán, desde la Fecha de Desembolso (esto es, el 26 de mayo 2014) hasta la total



amortización de los mismos, un interés nominal anual variable trimestralmente. 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 previsto en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución o de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 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 Pago inmediatamente anterior.-----

Las retenciones, contribuciones 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.**-----

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 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. Por excepción, el primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración inferior al trimestre, equivalente a los días efectivos transcurridos entre la Fecha de Desembolso (el 26 de mayo de 2014, hasta las trece horas treinta minutos (13:30)) y la primera Fecha de Pago prevista (el 21 de julio de 2014). El último Período de Devengo de Interés no se extenderá, en ningún caso, más allá de la Fecha de Vencimiento Legal del Fondo. -----

El Tipo de Interés Nominal se devengará sobre los días 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 (el **“Tipo de Interés Nominal”**) determinado para cada Período de Devengo de Interés para cada Serie será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia descrito en el apartado c) siguiente, común a todas las Series de Bonos, y (ii) los márgenes máximos que para cada una de las Series se detallan a continuación: -----

Del 0,75%, para los Bonos de la Serie A,-----



Del 0,80% para los Bonos de la Serie B, -----  
todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento  
más próxima, siendo al alza en caso de equidistancia. -----

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

El tipo de interés de referencia (en adelante “**Tipo de Interés de Referencia**”) para la determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable a todos los Bonos, será el siguiente: -----

(i) El tipo EURIBOR (“*Euro Interbank Borrowing Offered Rate*”), es el tipo de referencia del mercado del dinero para el euro en depósitos a tres (3) meses de vencimiento. El tipo EURIBOR a tres (3) meses será el que resulte de la pantalla REUTERS, página “EURIBOR01” (o cualquier otra página que pudiera reemplazarla en este servicio), a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del Momento de Fijación de Tipo correspondiente. -----

Excepcionalmente, el Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Interés será el que resulte de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a un (1) mes y el tipo EURIBOR a dos (2) meses de vencimiento, fijados a las 11:00 horas de la mañana (hora CET) de la Fecha de Constitución en la

pantalla EURIBOR01 suministrada por Reuters, teniendo en cuenta el número de días del primer Periodo de Devengo de Interés. -----

El cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el Primer Periodo de Devengo se realizara de acuerdo con la siguiente fórmula: -----

$$R = E_1 + \left[ \frac{E_2 - E_1}{d_2 - d_1} \right] \times (d_t - d_1)$$

R = Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses-----

d<sub>t</sub> = Número de días del primer Periodo de Devengo de Intereses-----

d<sub>1</sub> = Número de días correspondientes a Euribor a un (1) mes-----

d<sub>2</sub> = Número de días correspondientes a Euribor a dos (2) meses -----

E<sub>1</sub> = Tipo Euribor a un (1) mes-----

E<sub>2</sub> = Tipo Euribor a dos (2) meses -----

(ii) En el supuesto de que no se puedan determinar los tipos según lo dispuesto en el apartado (i) anterior, será de aplicación como Tipo de Interés de Referencia sustitutivo el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancario de oferta para operaciones de depósito en euros (EURIBOR), a tres (3) meses, tan pronto como sea posible después de las 11:00 horas de la mañana (hora CET) del



Momento de Fijación de Tipo correspondiente por las entidades que se señalan a continuación: -----

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A., Sucursal en Londres; -----

- Bank of America N.T.&S.A., Sucursal en Londres; -----

- J.P. Morgan Securities, Ltd, -----

todo ello redondeado a la milésima de un entero por ciento más próxima (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). -----

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del Tipo de Interés de Referencia sustitutivo anterior, por no suministrar una de las citadas entidades de forma continuada declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de calcular la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por las dos (2) entidades restantes. -----

Si una de las dos (2) entidades restantes mencionadas anteriormente dejara de suministrar declaración de cotizaciones, será de aplicación el último Tipo de Interés Nominal aplicable al último Período de Devengo de Interés y así por Períodos de

Devengo de Interés sucesivos, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación. -----

Si al menos dos (2) de las entidades anteriormente reseñadas volvieren a suministrar cotizaciones, volverá a ser de aplicación el Tipo de Interés de Referencia sustitutivo subsidiario según las reglas anteriores. -----

La Sociedad Gestora conservará los listados del contenido de las pantallas de REUTERS o, en su caso, las declaraciones de cotizaciones de las entidades mencionadas, como documentos acreditativos del tipo correspondiente.-----

En cada Momento de Fijación de Tipo, el Agente de Pagos comunicará a la Sociedad Gestora el Tipo de Interés de Referencia que servirá de base para el cálculo del Tipo de Interés Nominal aplicable a cada una de las Series.-----

**d) Momento de Fijación de Tipo.** -----

El Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos para cada Período de Devengo de Interés será determinado por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, el segundo (2º) Día Hábil según calendario TARGET 2 (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System* 2) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día (en adelante, el “**Momento de Fijación de Tipo**”), y será de aplicación para el siguiente Período de Devengo de Interés que comienza en esa Fecha de



Pago. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Interés el Momento de Fijación de Tipo es el día del presente otorgamiento -----

El Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer Período de Devengo de Interés ha sido determinado en la forma prevista en el apartado c) anterior, en base al Tipo de Interés de Referencia establecido en dicho apartado, existente a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de hoy. Dicho Tipo de Interés de Referencia es del **0,279%**. En consecuencia el Tipo de Interés Nominal de los Bonos para el primer periodo de devengo de Interés es el 1,029% para la serie A y 1,079% para la serie B.--

Los Tipos de Interés Nominales determinados para todas las Series de Bonos para los sucesivos Períodos de Devengo de Interés se comunicarán a los titulares de los Bonos en el plazo y forma previstos en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución.-----

A efectos de la presente emisión, se considerarán Días Hábiles todos los que no sean:-----

(i) sábado, -----

(ii) domingo, -----

(iii) festivos según el calendario TARGET 2 (a los solos efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende, además de los días reconocidos en (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre, y -----

(iv) festivos en Madrid (a los efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).-----

**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. -----**

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie A ocupa (i) el segundo (2º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos descrito en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución y (ii) el segundo (2º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación establecido en la Estipulación 19. 3. -----

El pago de intereses devengados por los Bonos de la Serie B ocupa (i) el tercer (3º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos descrito en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución, salvo que tuviera lugar la postergación prevista en la Estipulación 19.2 posterior, en cuyo caso ocupará el quinto (5º) lugar en el citado Orden de Prolación de Pagos y (ii) el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prolación de Pagos de Liquidación descrito



en la Estipulación 19.3 posterior. -----

**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 21 de enero, 21 de abril, 21 de julio y 21 de octubre, 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 19.1 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 21 de julio de 2014, devengándose los mismos al Tipo de Interés Nominal correspondiente desde la

Fecha de Desembolso (inclusive) hasta el 21 de julio de 2014 (no inclusive).-----

El cálculo de los intereses a pagar por cada Serie de Bonos en cada Fecha de Pago para cada Período de Devengo de Interés se llevará a cabo con arreglo a la siguiente fórmula: -----

$$I=(P \times R \times d) / 360-----$$

Donde:-----

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

P= Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos en la Fecha de Determinación (esto es, el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago) correspondiente a dicha Fecha de Pago. -----

R= Tipo de Interés Nominal expresado en porcentaje anual.

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 correspondiente. -----

El abono de los intereses de los Bonos 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 19.1 de la presente Escritura de Constitución o, en su caso, en la Fecha de Vencimiento Legal o cuando tuviera lugar la liquidación anticipada del Fondo conforme a lo previsto en la Estipulación 5 anterior, de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

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

En caso de que en una Fecha de Pago el Fondo no pudiera 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 establecido en la Estipulación 19.1, las cantidades que los titulares 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 de los Bonos de la Serie A devengarán intereses adicionales o de demora incrementando el EURIBOR a 3 meses en doscientos puntos básicos (2%) y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos, siendo pagados con arreglo al citado Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento. Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos de los Bonos de la Serie B no devengarán intereses adicionales o de demora. -----

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, con aplicación en dicha Fecha de Pago de lo dispuesto en los apartados 5.2.(iv) y 5.3 de la Estipulación 5 de la presente Escritura de Constitución. -----

## **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 EUROS (100.000 €) por Bono, equivalente al cien por cien (100%) de su valor nominal, libre de gastos e impuestos para el titular del Bono. Dicho reembolso se efectuará parcialmente, en la forma y modo descritos en la presente Escritura de Constitución, y será satisfecho en cada Fecha de



Pago, conforme a lo previsto en la presente Estipulación.-----

Dentro de cada Serie, todos y cada uno de los Bonos de una misma Serie serán amortizados en igual cuantía mediante la reducción del valor nominal de cada uno de ellos, cumpliendo, en todo caso, el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.-----

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

La fecha de vencimiento legal (en adelante, “**Fecha de Vencimiento Legal**”) y amortización definitiva de los Bonos será el 21 de enero de 2041 o, si éste no fuera Día Hábil, el primer Día Hábil siguiente, fecha que se corresponde con la Fecha de Pago inmediatamente siguiente a los treinta y seis (36) meses del último vencimiento de los Activos, salvo que tenga lugar una extensión de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo. -----

La Sociedad Gestora está facultada para proceder a la Liquidación Anticipada del Fondo y con ello a la Amortización Anticipada en cualquier momento de la totalidad de la emisión de los Bonos, en los términos establecidos en la Estipulación 5.1. anterior.-----

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

Los Bonos de las Series A y B serán amortizados por reducción de su valor nominal en cada Fecha de Pago (es decir, los días 21 de enero, abril, julio y octubre 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 ordinarias de amortización establecidas a continuación.-----

El primer pago de amortización de los Bonos de la Serie A, tendrá lugar, en su caso, en la Fecha de Pago correspondiente al día 21 de julio de 2014.-----

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

**a) 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, para cada Fecha de Pago, la diferencia (si fuese positiva) existente 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 previa a cada Fecha de Pago y (ii) el Saldo Vivo de los Activos No Fallidos en esta misma fecha.-----

**b) Fondos Disponibles para Amortización.**-----



Son fondos disponibles para amortización (en adelante, los **“Fondos Disponibles para Amortización”**) en cada Fecha de Pago 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 en la Fecha de Determinación previa a cada Fecha de Pago y, (ii) en función de los Fondos Disponibles existentes en cada Fecha de Pago, el remanente de Fondos Disponibles (según este término se define en la Estipulación 19 de la presente Escritura de Constitución) menos los importes aplicados a los conceptos de los puntos 1 a 3 del Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.1.

**c) 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 de los Bonos de las Series A y B ocupa el cuarto (4º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución.-----

**d) Número de orden que el pago de amortizaciones ocupa en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación.-----**

La amortización del principal de los Bonos de la Serie A ocupa el tercer (3º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

La amortización del principal de los Bonos de la Serie B ocupa el quinto (5º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación descrito en la Estipulación 19.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

**e) Reglas ordinarias y extraordinarias de amortización.-**

La amortización de los Bonos de las Series A y B se realizará de forma secuencial en los siguientes términos: -----

a) Los Fondos Disponibles para Amortización en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie A, hasta su total amortización. -----

b) Una vez que se hayan amortizado en su integridad los Bonos de la Serie A, todos los Fondos Disponibles para Amortización, en cada Fecha de Pago se destinarán a la amortización de principal de los Bonos de la Serie B, hasta su total amortización. -----

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

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 de las amortizaciones 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 amortizar algunas o todas las Series de la Emisión de Bonos con anterioridad a la Fecha de Vencimiento Legal, en consonancia con lo previsto en la Estipulación 5.1 anterior. -----

**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 de los Préstamos por el Fondo junto con las cantidades aún no vencidas de principal y pendientes de vencimiento de los Préstamos. -----

**9.9.7. 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 la distribución o retención de los Fondos Disponibles en dichas fechas de conformidad con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19 de esta Escritura de Constitución. --

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 excluirá la Fecha de Determinación inicial del período correspondiente y se incluirá la Fecha de Determinación final del período correspondiente.-----

El primer Período de Determinación tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la fecha del presente otorgamiento y la Fecha de Determinación correspondiente a la primera Fecha de Pago. -----

**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 comunicará a los



titulares de los Bonos en los supuestos y con los días de antelación previstos para cada caso en la Estipulación 17 siguiente.-----

## **10. SUSCRIPCIÓN DE LOS BONOS.**-----

### **10.1. Solicitudes de suscripción.**-----

La colocación de la emisión de Bonos se dirige a inversores cualificados, tal y como este término se define en el artículo 39 del Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre por el que se 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 o a categorías de inversores equivalentes conforme a la legislación que resulte de aplicación.-----

El período de suscripción de los Bonos (en adelante, el **Período de Suscripción**) será el día 20 de mayo de 2014, desde la emisión de los Bonos hasta las doce (12:00) horas del mediodía.-----

### **10.2. Suscripción de la emisión.**-----

El compromiso del BANCO EUROPEO DE INVERSIONES y SANTANDER, como entidades suscriptoras, consiste en la

suscripción de los Bonos de la Serie A por parte del BANCO EUROPEO DE INVERSIONES y de SANTANDER, una vez que se hayan cumplido las condiciones para la disposición de los fondos de conformidad con el Contrato de Suscripción y los Bonos de la Serie B por parte de SANTANDER tal y como se hará constar en el Contrato de Suscripción y conforme al siguiente desglose: -----

	Serie A (nº de bonos)	Serie B (nº de bonos)
BEI	2.817	0
SANTANDER	500	1.683
Total	<b>3.317</b>	<b>1.683</b>

**10.3. Pago de los Bonos (Fecha de Desembolso).** -----

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

**Desembolso por parte del BEI**-----

Santander abonará, antes de la Fecha de Desembolso, mediante abono en la Cuenta de Tesorería del importe suscrito por el BEI en virtud del Contrato, previo abono por parte del BEI a la cuenta 91100 que Santander tiene abierta en Euroclear Bank (en adelante, "Euroclear"). -----



En unidad de acto al desembolso de los Bonos de la Serie A por parte del BEI y Santander, Santander procederá, una vez anotados los mismos en Iberclear a su nombre pero actuando por cuenta del BEI, a traspasar a la cuenta de Santander abierta a su nombre en Euroclear 91100 para su posterior entrega contrapago a través del “Bridge” con CLEARSTREAM BANKING LUXEMBOURG (“Clearstream”) a la cuenta del BEI abierta con número 11044 en Clearstream. -----

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

**10.4. 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 con cargo al mismo se lleva a cabo al amparo de lo previsto en la legislación española, y en concreto de acuerdo con el régimen legal previsto en (i) el Real Decreto 926/1998 y disposiciones que

lo desarrollen, (ii) la Ley 19/1992, en cuanto a lo no contemplado en el Real Decreto 926/1998 y en tanto resulte de aplicación, (iii) la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, (iv) la Disposición Adicional 5ª de la Ley 3/1994; (v) el Real Decreto 1310/2005, (vi) el Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre Representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles, (vii) la Orden EHA/3537/2005 y (viii) las demás disposiciones legales y reglamentarias en vigor que resulten de aplicación en cada momento.-----

Cualquier cuestión, discrepancia o disputa relativa al Fondo o a los Bonos que se emitan con cargo al mismo que pueda surgir durante su operativa o liquidación, ya sea entre los titulares de los Bonos o entre éstos y la Sociedad Gestora, se someterá a los Tribunales españoles, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponder a las partes. -----

**11. CALIFICACIÓN DEL RIESGO CREDITICIO DE LOS BONOS (RATING).-----**

**11.1. Entidades calificadoras.-----**

La Sociedad Gestora ha encargado la valoración del riesgo crediticio de los Bonos a S&P y a DBRS.-----

DBRS Ratings Limited ha sido inscrita y autorizada por European Securities & Markets Authority con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia 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. -----

Standard & Poor's Credit Markets Services Europe Limited Sucursal en España ha sido inscrita y autorizada por European Securities & Markets Authority con fecha 31 de octubre de 2011 como agencia 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, S&P y DBRS han asignado una calificación provisional de A (sf) / AA (sf) para los Bonos de la Serie A y B- (sf) / CCC (high) (sf) para los Bonos de la Serie B, respectivamente. -----

Si las Agencias de Calificación no confirmaran antes del Período de Suscripción 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 del Período de de Suscripción constituiría un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos, así como del Contrato de Suscripción, el Contrato de Dirección y Agencia de Pagos, del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería), del Contrato de Préstamo Subordinado, el Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y de la emisión de los CTH y cesión de los Activos al Fondo. -----

En el **Anexo VIII** a esta Escritura de Constitución, se recoge una copia de la carta de comunicación de los ratings provisionales por parte de S&P y DBRS. -----

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

En cumplimiento de lo previsto en el artículo 3 del Real Decreto 926/1998, 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 AIAF, para que cotice 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. -----

Los Bonos serán también dados de alta en depositarios internacionales de valores, como EUROCLEAR BANK y/o CLEARSTREAM. -----

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 un hecho relevante a la CNMV, mediante la inclusión de un anuncio en un periódico de difusión nacional o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF 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.-----

### **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 6 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 Iberclear como entidad encargada del registro contable de la emisión de los Bonos, designación que se efectúa a los efectos del artículo 45 del Real Decreto 116/1992, de 14 de febrero, sobre representación de valores por medio de anotaciones en cuenta y compensación y liquidación de operaciones bursátiles (en adelante, el “**Real Decreto 116/1992**”).



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.-----**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 6 del Real Decreto 116/1992, 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 de Constitución. -----

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

En la fecha en que tiene lugar el Período de Suscripción (esto es, 20 de mayo de 2014, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, depositará sendas copias de la Escritura de Constitución en la CNMV y en Iberclear (o entidad participante en la que delegue sus funciones), a efectos de su incorporación a los registros previstos en los artículos 7 y 92 de la Ley del Mercado de Valores. La sociedad Gestora e Iberclear 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 de la Ley del Mercado de Valores y en el Real Decreto 116/1992. -----

**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 de AIAF. La titularidad de cada Bono se transmitirá por transferencia contable. La inscripción de la transmisión a favor del adquirente producirá los mismos efectos que la tradición de los títulos. La transmisión será oponible a terceros desde el momento en que se haya practicado la inscripción en el registro contable. En este sentido, el tercero que adquiera a título oneroso los Bonos 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. -----

#### **14.4. Constitución de derechos y gravámenes sobre los Bonos.** -----

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. -----

La constitución del gravamen será oponible a terceros desde el momento en que haya practicado la correspondiente inscripción. -----

----- **SECCIÓN V** -----

----- **CONTRATOS COMPLEMENTARIOS.** -----

**15. CONTRATOS FINANCIEROS COMPLEMENTARIOS. -**

Con el fin de consolidar su estructura financiera y procurar la mayor cobertura posible para los riesgos inherentes a la emisión, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, procederá en esta misma fecha, a formalizar los contratos y realizar las actuaciones que se establecen 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 los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, 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; todo ello, sujeto a la



legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV, u organismo administrativo competente y a la previa notificación a las Agencias de Calificación, siempre que con tales actuaciones no se perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos ni se rebaje la calificación crediticia de los mismos.-----

**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 €) que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a la financiar, en su caso, parcialmente la adquisición de los Activos.-----

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

**15.2. Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería).**-----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del

Fondo, y el Cedente, simultáneamente al otorgamiento de la presente Escritura de Constitución, celebrarán el Contrato de Reversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería) en virtud del cual el Cedente garantizará una rentabilidad a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en la Cuenta de Tesorería. -----

Los términos fundamentales del Contrato de Reversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería) se describen en el Folleto. -----

### **15.3. Contrato Suscripción.** -----

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un contrato de suscripción de los Bonos con SANTANDER y el BANCO EUROPEO DE INVERSIONES (en adelante, el “**Contrato de Suscripción**”).-----

EL BANCO EUROPEO DE INVERSIONES asumirá, en virtud de dicho contrato, el compromiso de suscribir DOS MIL OCHOCIENTOS DIECISIETE (2.817) Bonos por importe de DOSCIENTOS OCHENTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (281.700.000€) equivalente al OCHENTA Y CUATRO COMA NOVECIENTOS VEINTISÉIS por ciento (84,926%) de los Bonos de la Serie A y SANTANDER suscribirá QUINIENTOS (500) Bonos por importe de CINCUENTA MILLONES DE EUROS (50.000.000€) equivalente al QUINCE COMA CERO SETENTA Y CUATRO POR CIENTO (15,074%) de los Bonos de la Serie A y



el cien por cien (100%) de la emisión de Bonos de la Serie B. -----

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

**15.4. Contrato Dirección y Agencia de Pagos. -----**

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, celebrará un contrato de dirección y agencia de pagos de los Bonos con SANTANDER (en adelante, el "**Contrato de Dirección y Agencia de Pagos**"). En virtud de dicho contrato, SANTANDER asume la dirección de la emisión de los Bonos, así como también la agencia de pagos. -----

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

**15.5. Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva .-----**

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 para Fondo de Reserva**") por importe total de CIEN MILLONES DE EUROS (100.000.000 €) que será destinado a dotar el Fondo de Reserva. -----

Los términos fundamentales del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se describen en la Estipulación 18.1 de la presente Escritura. -----

-----**SECCIÓN VI**-----

-----**GESTIÓN Y ADMINISTRACIÓN DEL FONDO.**-----

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

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

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) Abrir, en nombre del Fondo, la Cuenta de Tesorería con el Cedente y garantizar que los fondos obtenidos de los cobros se depositan en ella, en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución; -----

(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 de la presente Escritura de Constitución; -----

(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 Préstamo y con las condiciones de los distintos contratos; ---

(vi) Validar y controlar la información que reciba del Administrador sobre los Préstamos y los Activos;-----

(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 la emisión; -----

(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 amortización correspondan a los Bonos emitidos; -----

(ix) Cumplir con sus obligaciones de cálculo previstas en el Módulo Adicional y las que asuma en virtud de la presente Escritura de Constitución; -----

(x) Seguir de cerca las actuaciones del Administrador para la recuperación de impagados, cursando instrucciones, cuando proceda, para que inste el correspondiente procedimiento ejecutivo y, en su caso, sobre la postura a adoptar en las subastas de bienes. Ejercitar las acciones que correspondan cuando concurren circunstancias que así lo requieran; -----

(xi) Llevar la contabilidad del Fondo con la debida separación de la propia de la Sociedad Gestora, efectuar la rendición de cuentas y cumplir con las obligaciones fiscales o de cualquier otro orden legal que correspondiera efectuar al Fondo; -

(xii) Facilitar a los tenedores de los Bonos emitidos con cargo al Fondo, a la CNMV y a las Agencias de Calificación cuantas informaciones y notificaciones prevea la legislación vigente y, en especial con respecto a las dos últimas entidades, las contempladas en la Estipulación 17 de la presente Escritura de Constitución y en el Folleto; -----



(xiii) Para permitir la operativa del Fondo en los términos previstos en la presente Escritura de Constitución, en el Folleto y en la normativa vigente en cada momento, celebrar, prorrogar o modificar los contratos que haya suscrito en nombre del Fondo, sustituir a cada uno de los prestadores de servicios al Fondo en virtud de los mismos e, incluso, caso de ser necesario, celebrar contratos adicionales, todo ello sujeto a la legislación vigente en cada momento, a la autorización previa, caso de ser necesaria, de la CNMV u organismo administrativo competente y a su notificación a las Agencias de Calificación, y siempre que tales actuaciones no resulten en una bajada de la calificación de los Bonos y no perjudiquen los intereses de los tenedores de los Bonos.-----

(xiv) Designar y sustituir, en su caso, al auditor de cuentas que lleve a cabo la auditoría de las cuentas anuales del Fondo;----

(xv) Elaborar y someter a la CNMV y a los órganos competentes, todos los documentos e informaciones que deban someterse según lo establecido en la normativa vigente, en la presente Escritura de Constitución y en el Folleto, o le sean requeridos, así como elaborar y remitir a la Agencias de

Calificación la información que razonablemente le requieran; -----

(xvi) Adoptar las decisiones oportunas en relación con la liquidación del Fondo de acuerdo con lo previsto en esta Escritura de Constitución;-----

(xvii) No llevar a cabo actuaciones que pudieran deteriorar la calificación de los Bonos y procurar la adopción de aquellas medidas que estén razonablemente a su alcance para que su calificación no se vea afectada negativamente en ningún momento;-----

(xviii) Establecer sistemas o procedimientos para analizar el rendimiento histórico de los Activos adquiridos del Cedente que permitan controlar y analizar la composición y rendimiento de los mismos. -----

(xix) Mantener sistemas para el seguimiento de los Bonos emitidos con cargo al Fondo.-----

(xx) Gestionar el Fondo de forma que el valor patrimonial del mismo sea siempre nulo. -----

(xxi) Pago de los gastos ordinarios y extraordinarios, en los que haya incurrido la Sociedad Gestora en nombre del Fondo. ----

**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 19.1 de la presente Escritura de Constitución, todos los gastos derivados de su gestión y representación. A



modo meramente enunciativo, la Sociedad Gestora abonará los siguientes gastos:-----

a) Gastos ordinarios:-----

(i) Gastos derivados de las auditorías anuales de las cuentas del Fondo;-----

(ii) Gastos derivados del mantenimiento de los ratings de las dos (2) Series de Bonos;-----

(iii) Gastos que puedan derivarse de las verificaciones, inscripciones y autorizaciones administrativas de obligado cumplimiento;-----

(iv) Gastos derivados de la amortización de los Bonos;-----

(v) Gastos relacionados con las notificaciones que, de acuerdo con lo establecido en la presente Escritura de Constitución, deberán realizarse a los titulares de los Bonos en circulación;-----

(vi) Gastos relativos a la llevanza del registro contable de los Bonos por su representación mediante anotaciones en cuenta, su admisión a negociación a AIAF y el mantenimiento de todo ello;-----

(vii) Comisión de la Sociedad Gestora o de la sociedad

gestora sustituta; -----

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

b) Gastos extraordinarios:-----

(i) Si fuera el caso, aquellos gastos derivados de la presentación y formalización por modificación de la presente Escritura de Constitución y de los contratos, así como de la celebración de contratos adicionales;-----

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

(iii) Los gastos que puedan derivarse de la liquidación y extinción del Fondo; -----

(iv) La oportuna reserva para hacer frente a los gastos finales de extinción y liquidación de orden administrativo, tributario o publicitario;-----

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

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

La Sociedad Gestora tendrá derecho al reembolso de los gastos ordinarios relacionados con la gestión del Fondo que pudiera suplir o anticipar por cuenta del mismo. Dichos gastos ordinarios incluirán los gastos de auditoría del Fondo, los gastos



de publicidad, los gastos derivados del mantenimiento de las calificaciones o ratings y aquellos otros que se mencionan en la Estipulación 16.2 anterior. -----

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

Todos los pagos a terceros en concepto de gastos ordinarios y extraordinarios relacionados con la gestión del Fondo, serán efectuados directamente por la Sociedad Gestora sin perjuicio del derecho de ésta a ser reembolsada por el Fondo siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en la Estipulación 19.1 de la presente Escritura de Constitución. -----

**16.4. Imputación temporal de ingresos y gastos. -----**

Los criterios contable que se utilizarán en la preparación de la información contable del Fondo serán los que resulten de la normativa aplicable vigente en cada momento. -----

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 objeto de verificación y revisión 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). -----

Las cuentas anuales del Fondo y su informe de auditoría correspondiente se depositarán en el Registro Mercantil anualmente.-----

El Consejo de Administración de la Sociedad Gestora, en su sesión del día 17 de febrero de 2014, en la que acordó la constitución del Fondo, designó como auditor de cuentas del Fondo a la firma de auditores Deloitte S.L., con domicilio social en Madrid, Torre Picasso, Plaza Pablo Ruiz Picasso, s/n, con C.I.F. número B-79104469, inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 3.190, Sección 8ª, Folio 1, Hoja M-54.414, Inscripción 1ª. -----

**17. NOTIFICACIONES.**-----



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. -----

**17.1 Notificaciones ordinarias periódicas:** -----

La Sociedad Gestora, en un plazo comprendido entre el Momento de Fijación de Tipo y la correspondiente Fecha de Pago (salvo el supuesto de que sea festivo en Madrid, que se pasará al Día Hábil siguiente), se compromete a efectuar a la CNMV, AIAF e Iberclear las notificaciones que se detallan a continuación:-----

(i) Los Tipos de Interés Nominales resultantes para cada una de las Series de Bonos para el Período de Devengo de Interés siguiente. -----

(ii) Los intereses resultantes de los Bonos junto a la amortización de los mismos, para el Período de Devengo de Interés en curso; -----

(iii) Las Tasas Reales Medias de Amortización Anticipada de los Activos, a la Fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en cuestión; -----

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

(v) El Saldo de Principal Pendiente de Pago (después de la amortización a liquidar en la Fecha de Pago en cuestión) de cada Bono y el porcentaje que dicho Saldo de Principal Pendiente de Pago representa sobre el importe nominal inicial de cada Bono.---

(vi) Cantidades no satisfechas en concepto de principal y/o intereses vencidos de los Bonos. -----

Además, semestralmente la Sociedad Gestora remitirá a la CNMV la información financiera intermedia del fondo, en los términos y con los formatos de la Circular 2/2009. -----

Las notificaciones serán efectuadas según lo dispuesto en el apartado 17.3 siguiente.-----

**17.2 Notificaciones extraordinarias:-----**

El Fondo, a través de su Sociedad Gestora, asimismo, informará a los tenedores de los Bonos y a las Agencia 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 Estipulación 5 de 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 5.3 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 del Módulo 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. -----

**17.3 Procedimiento.**-----

Las notificaciones a los bonistas que, a tenor de lo anterior, haya de efectuar el Fondo a través de su Sociedad Gestora, habrán de ser efectuadas de la forma siguiente: -----

1. Las notificaciones ordinarias periódicas referidas en el apartado 17.1 anterior, mediante publicación bien en el boletín

diario de AIAF, o cualquier otro que lo sustituya en un futuro u otro de similares características bien mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV o bien mediante publicación en un diario de amplia difusión en España. -----

En particular, el Fondo, a través de la Sociedad Gestora, efectuará las notificaciones ordinarias de forma directa al BANCO EUROPEO DE INVERSIONES, mediante correo electrónico con acuse de recibo, a la dirección comunicada por el BANCO EUROPEO DE INVERSIONES a estos efectos. -----

2. Las notificaciones extraordinarias referidas en el apartado 17.2 anterior, salvo la del tipo de interés del Primer Período de Devengo, mediante su publicación como hecho relevante en la CNMV. -----

Adicionalmente, podrán realizarse las notificaciones anteriores mediante su publicación en otros medios de difusión general. -----

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 de Constitución). -----

#### **17.4 Información a la CNMV. -----**

Las informaciones sobre el Fondo se remitirán a la CNMV conforme a los modelos recogidos en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV, sobre normas contables, cuentas anuales,



estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, así como cualquier información que, con independencia de lo anterior, le sea requerida por la CNMV o por la normativa vigente en cada momento.-----

**17.5 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.**-----

Los elementos de mejora crediticia que incorpora en la estructura del Fondo son las siguientes: -----

a) El Fondo de Reserva (descrito en la Estipulación 18.1 siguiente), constituido con cargo a la disposición del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva que permitirá hacer frente a los pagos del Fondo ante pérdidas debidas a Activos Fallidos (entendiendo por tales, los Activos que Santander considera que no va a recuperar o los que, a una fecha, se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de doce (12) meses de retraso en el pago de los débitos vencidos, para el caso de los Préstamos). -----



b) El Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (descrito en la Estipulación 15.3 anterior). La Cuenta de Tesorería se encuentra remunerada a tipos pactados de forma que se garanticen un rendimiento mínimo del saldo habido en la Cuenta de Tesorería. -----

c) Subordinación de las Series de Bonos. Subordinación y postergación en el pago de intereses y reembolso de principal entre los Bonos de las diferentes Series-----

**18.1. Fondo de Reserva.**-----

**(i) Nivel Requerido** -----

a) El Fondo de Reserva quedará dotado inicialmente con el importe desembolsado del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva, esto es, CIENTO MILLONES DE EUROS (100.000.000 €), equivalente asimismo al veinte por ciento (20%) del importe inicial de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso. -----

b) Posteriormente, en cada Fecha de Pago, el Fondo de Reserva se dotará, en su caso, con cargo a los Fondos Disponibles conforme al Orden de Prelación de Pagos hasta alcanzar un importe igual (el "**Nivel Requerido de Fondo de Reserva**") a la menor de las cantidades siguientes:-----

(i) CIEN MILLONES DE EUROS (100.000.000 €), esto es, el importe inicial del Fondo de Reserva; y -----

(ii) la mayor de las cantidades siguientes: -----

(1) 40% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Determinación precedente; y -----

(2) 10% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de las Series A y B en la Fecha de Desembolso. -----

No obstante lo anterior, el Nivel Requerido de Fondo de Reserva no se reducirá en la Fecha de Pago que corresponda y permanecerá en el Nivel Requerido de Fondo de Reserva en la Fecha de Pago inmediatamente anterior, cuando concorra cualquiera de las circunstancias siguientes: -----

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

(ii) que, en la Fecha de Determinación inmediatamente anterior a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo de los Activos Morosos sea superior al 1% del Saldo Vivo a dicha Fecha de Pago de todos los Activos que no sean Activos Fallidos; -----

(iii) que no hubieran transcurrido dos (2) años desde la Fecha de 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, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 siguiente. -----

**(iii) Subordinación:-----**

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva estará postergado en rango respecto a los demás acreedores del Fondo (incluidos, pero no sólo, los tenedores de los Bonos, y con excepción del acreedor en virtud del Préstamo Subordinado) en los términos previstos en el Orden de Prelación de Pagos contenido en la Estipulación 19.1 siguiente o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 siguiente.\_\_\_\_\_

**(iv) Rentabilidad:-----**

El importe de dicho Fondo de Reserva será abonado en la Cuenta de Tesorería en la Fecha de Desembolso.\_\_\_\_\_

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva devengará un interés nominal anual, determinado trimestralmente para cada Período de Devengo de Intereses, que será el que resulte de sumar: (i) el Tipo de Interés de Referencia determinado

para los Bonos, y (ii) un margen del 0,65%. Los intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispusiese de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos contenido en la Estipulación 19.1 siguiente o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 siguiente. Los intereses devengados, que deberán abonarse en una Fecha de Pago determinada se calcularán tomando como base: (i) los días efectivos existentes en cada Período de Devengo de Intereses y (ii) un año compuesto por trescientos sesenta (360) días.\_\_\_\_\_

Los intereses devengados y no pagados en una Fecha de Pago, se acumularán devengando un interés al mismo tipo que el interés nominal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva y se abonarán, siempre que el Fondo disponga de liquidez suficiente y de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos contenido en la Estipulación 19.1 siguiente o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 siguiente.\_\_\_\_\_

**(v) Amortización**\_\_\_\_\_

El Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva se amortizará en cada una de las Fechas de Pago en una cuantía igual a la diferencia existente entre los importes de los saldos requeridos del Fondo de Reserva en las dos (2) Fechas de Determinación inmediatamente anteriores a la Fecha de Pago de



que se trate. Todo ello, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos contenido en la Estipulación 19.1 siguiente o, llegado el caso, en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación previsto en la Estipulación 19.3 siguiente. \_\_\_\_\_

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

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

**19.1.1. Origen y aplicación de fondos.** -----

**1. Origen.** Los fondos disponibles (en adelante, los “**Fondos Disponibles**”) calculados en la Fecha de Determinación previa a la Fecha de Pago relevante serán las cantidades percibidas por el Fondo en la Cuenta de Tesorería, en concepto de principal, intereses y cualesquiera otros conceptos de los Activos, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería, el Fondo de Reserva y cualesquiera otras cantidades que pudiera recibir el Fondo. -----

**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 presente Escritura de Constitución) el importe al que asciendan los Fondos Disponibles a los pagos y retenciones siguientes, de conformidad con el orden de prelación descrito a continuación (en adelante, el “**Orden de Prolación de Pagos**”): -----

1º. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y pago de la comisión periódica de gestión correspondiente a la Sociedad Gestora; 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 el apartado 19.2 de la presente Estipulación 19. -----

4º. Retención de la Cantidad Devengada para Amortización



de los Bonos de las Series A y B. -----

5º. 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 apartado 3 anterior. -----

6º. Retención de la cantidad necesaria para mantener el Fondo de Reserva en el Nivel Requerido en cada momento de acuerdo con lo establecido en la Estipulación 18 de la presente Escritura de Constitución.-----

7º Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

8º Amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

9º. Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado. -----

10º. Amortización del principal del Préstamo Subordinado ---

11º. Pago de la comisión de administración, en el supuesto de que no se produzca la sustitución. -----

12º.Pago trimestral a Banco Santander de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de

desintermediación financiera realizada igual a la diferencia, si hubiera, entre el origen y la aplicación de fondos para el Fondo en la Fecha de Pago correspondiente. -----

**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 el puesto decimoprimeros (11<sup>o</sup>) al puesto primero (1<sup>o</sup>) en el Orden de Prolación 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 (5<sup>o</sup>) lugar en el Orden de Prolación de Pagos, cuando en la Fecha de Determinación precedente a la Fecha de Pago correspondiente, el Saldo Vivo acumulado de los Activos Fallidos, sin tener en cuenta los importes recobrados, desde la constitución del Fondo, fuera superior al cinco por ciento (5,00%) del Saldo Vivo de los Activos en la Fecha de Constitución del Fondo y siempre que no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A o no se fuera a producir en la Fecha de Pago correspondiente.-----



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 19.1 anterior, 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 Fondos Disponibles suficientes 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 de los Bonos de la Serie A devengarán intereses adicionales o de demora incrementando el EURIBOR a 3 meses en doscientos puntos básicos (2%) y no se acumularán al Saldo de Principal Pendiente de los Bonos de la Serie A, siendo pagados con arreglo al citado Orden de Prelación de Pagos y aplicados por orden de vencimiento. Las cantidades no satisfechas de intereses vencidos de los Bonos de la Serie B

no devengarán intereses adicionales o de demora.-----

**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 de Pago 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 para Liquidación (tal y como este término se define en la presente Estipulación) en el siguiente orden de prelación de pagos de liquidación (en adelante, el **“Orden de Prelación de Pagos de Liquidación”**):-----

1. Pago de los impuestos y gastos ordinarios y extraordinarios del Fondo, suplidos o no por la Sociedad Gestora y pago de la comisión periódica de gestión correspondiente a la Sociedad Gestora 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.-----

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

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

4. Pago de los intereses devengados de los Bonos de la



Serie B. -----

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

6º Pago de los intereses devengados por el Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva.-----

7º Amortización de principal del Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva. -----

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

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

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

11. Pago a Banco Santander de una cantidad variable como remuneración o compensación por el proceso de desintermediación financiera realizada igual a la diferencia, si hubiera, entre el origen y la aplicación de fondos para el Fondo en la Fecha de Pago de Liquidación. -----

Serán **“Fondos Disponibles para Liquidación”** los siguientes:-----

a) Los Fondos Disponibles; y -----

b) 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 5.3 de la presente Escritura de Constitución. -----

-----**SECCIÓN VIII**-----

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

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

De conformidad con lo previsto en el artículo séptimo de la Ley 19/1992, en virtud de la Disposición Final Cuarta de la Ley 5/2009 por la que se modifican la Ley 24/1988, de 28 de julio, del mercado de valores, la Ley 26/1988, de 29 de julio, sobre disciplina e intervención de las entidades de crédito y el texto refundido de la Ley de ordenación y supervisión de los seguros privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras, la presente Escritura de Constitución podrá ser modificada, a instancia de la Sociedad Gestora, siempre que la modificación (a) no altere la naturaleza de los activos cedidos al Fondo; (b) no suponga la transformación del Fondo en un fondo de titulización hipotecaria y (c) no suponga, de facto, la creación de un nuevo fondo, para lo cual



deberá cumplirse con el procedimiento establecido en dicho artículo séptimo de la Ley 19/1992 a tal efecto. -----

**21. REGISTRO MERCANTIL.** -----

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.4 del Real Decreto 926/1998, la inscripción en el Registro Mercantil será potestativa para los Fondos de Titulización de Activos. En todo caso, las cuentas anuales de los citados Fondos deberán ser depositadas en el Registro Mercantil. -----

**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, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 5.10 de la Ley 19/1992.-----

El artículo 7.1.h) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades establece la sujeción de los Fondos de naturaleza como la presente al Impuesto sobre Sociedades, tipo general, quedando su administración por la Sociedad Gestora exenta del IVA, de conformidad con lo

dispuesto en el artículo 20.Uno.18.n) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido. -----

**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 IX** 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 titulación 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: -----

(i) Para la Sociedad Gestora: -----

Ciudad Grupo Santander-----

Avenida de Cantabria s/n -----

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

(ii) Para SANTANDER: -----

Departamento de Gestión Financiera-----

Ciudad Grupo Santander-----

Edificio S-2 (Encinar)-Planta baja 0 -----

Avenida de Cantabria s/n -----

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

(iii) Para BEI: -----

BANCO EUROPEO DE INVERSIONES -----

100, Boulevard Kondrad Adenauer-----

L-2950 Luxembourg -----

Cc: -----

BANCO EUROPEO DE INVERSIONES -----

Calle José Ortega y Gasset, 29-----

28006 Madrid (España) -----

**26. LEY Y JURISDICCIÓN.** -----

La presente Escritura de Constitución se regirá e interpretará de acuerdo con la legislación común española. -----

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 del Período de Suscripción, los correspondientes ratings de los Bonos de cada una de las Series.-----

Se hace constar que las Entidades otorgantes, tienen la condición de Entidades Financieras, a los efectos del Artículo 2 de la Ley 10/2010 de 28 de abril. -----



De acuerdo con la L.O. 15/1999, los comparecientes aceptan la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) al protocolo notarial y a los ficheros de la Notaría. Se conservarán con carácter confidencial, sin perjuicio de las comunicaciones a las Administraciones Públicas que estipula la Ley y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. La finalidad del tratamiento es formalizar la presente Escritura de Constitución, realizar su facturación y seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

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





## **Anexo I**

**Copia autorizada de la escritura  
de elevación a público del  
Acuerdo adoptado por la  
Comisión Ejecutiva de Banco  
Santander, S.A. y certificado  
complementario de la misma**

---

BT5460687

09/2013



<p>Juan de Dios Valenzuela Garcia  <b>NOTARIO</b>  Juan de Herrera, 18 - 4.ª planta  Telfs. 942 31 97 90 - 942 31 97 91  39002 SANTANDER</p>
--

**EJECUCIÓN DE ACUERDOS SOCIALES**

NÚMERO **SETECIENTOS NUEVE**

En Santander, mi residencia, a catorce de abril de dos mil catorce.-----

Ante mí, JUAN DE DIOS VALENZUELA GARCÍA, Notario del Ilustre Colegio de Cantabria,-----

-----**COMPARECE**-----

**DON ALBERTO ORTEGA FERNANDEZ**, mayor de edad, casado, vecino de Santander, Paseo de Pereda, números nueve al doce (39004) y provisto de D.N.I. número 13.704.186-G.-----

**INTERVIENE** en nombre y representación de la entidad **BANCO SANTANDER, S.A.**, con C.I.F. A39000013; domiciliada en Santander (Cantabria), Paseo Pereda, número 9-12.-----

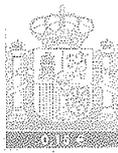
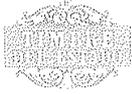
Fue constituida por tiempo indefinido, fundada el 3 de Marzo de 1.856 mediante escritura pública otorgada ante el Escribano de Santander Don José Dou Martínez, ratificada y parcialmente modificada por otra de 21 de Marzo de 1.857 ante el Escribano



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 14 de enero de 1875; por escritura otorgada ante el Notario de Santander Don José María de Prada Díez el 3 de Junio de 1.992, con el número 1316 de protocolo, modificó su denominación por la de BANCO SANTANDER, S.A., denominación que cambió por BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A, según escritura otorgada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio de fecha 13 de Abril de 1.999 con el número 1.212 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 676, libro 0, sección octava, hoja S-1960, folio 28, inscripción 396 de fecha 17 de Abril de 1.999. -----

Por la escritura antes citada ante el Notario de Madrid Don Antonio Fernández-Golfín Aparicio, de 13 de abril de 1.999, Banco Santander, S.A. y Banco Central Hispanoamericano, S.A., se fusionaron mediante absorción de la segunda por la primera, y, como consecuencia de ello, Banco Central Hispanoamericano, S.A., ha quedado extinguida y su patrimonio (y por tanto todos sus derechos y obligaciones,

09/2013



BT5460688

relaciones jurídicas y posiciones contractuales y judiciales) ha quedado transmitido en bloque a la sociedad absorbente.-----

Por otra escritura, a testimonio del notario de Santander Don José María de Prada Díez, de uno de agosto de dos mil siete, bajo el número 2.033 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Cantabria al tomo 838, libro 0, folio 208, hoja S-1960, inscripción 1.539<sup>a</sup>, de fecha 13 de agosto de 2.007, su denominación ha pasado a ser la de BANCO SANTANDER, S.A.-----

De los estatutos por los que en la actualidad se rige la entidad que nos ocupa contenidos en la escritura autorizada por precitado Notario don José María de Prada Díez del treinta de julio de dos mil ocho, debidamente inscrita en el Registro Mercantil al tomo 926, folio 160, hoja S-1960, inscripción 1640<sup>a</sup>, el 11 de agosto del mismo año, transcribo seguidamente los particulares siguientes:-----

Artículo 50. Comisiones del consejo de adminis-



tración: -----

1. Sin perjuicio de las delegaciones de facultades que se realicen a título individual al presidente o a cualquier otro consejero y de la facultad que le asiste para constituir comisiones delegadas por áreas específicas de actividad, el consejo de administración constituirá en todo caso una comisión ejecutiva, con delegación de facultades decisorias generales ... -----

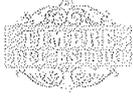
Artículo 51. La comisión ejecutiva. -----

1. La comisión ejecutiva estará compuesta por un mínimo de cinco y un máximo de doce consejeros. El presidente del consejo de administración será, asimismo, presidente de la comisión ejecutiva. ----

... 3. La delegación permanente de facultades del consejo de administración a favor de la comisión ejecutiva comprenderá todas las facultades del consejo, salvo las que sean legalmente indelegables o las que no puedan ser delegadas en virtud de lo dispuesto en los presentes estatutos o en el reglamento del consejo. -----

Por escritura, a testimonio del Notario Don José María de Prada Díez, de veinticuatro de abril de dos mil siete, bajo el número 1.125 de protoco-

09/2013



BT5460689

lo, inscrita en el Registro Mercantil de Santander, con fecha 7 de mayo de 2.007 al tomo 838, folio 169, hoja S-1960, inscripción 1.513<sup>a</sup>, fueron delegadas en la Comisión Ejecutiva todas las facultades del Consejo de Administración, salvo las que sean legalmente indelegables y las siguientes:-----

a).- La aprobación de las políticas y estrategias generales de la sociedad y, en particular:----

(i) Planes estratégicos, objetivos de gestión y presupuesto anual;-----

(ii) Política de dividendos y de autocartera;--

(iii) Política general de riesgos;-----

(iv) Política de gobierno corporativo;-----

(v) Política de responsabilidad social corporativa.-----

b).- La aprobación de las políticas de información y comunicación con los accionistas, los mercados y la opinión pública. El Consejo se responsabiliza de suministrar a los mercados información rápida, precisa y fiable, en especial cuando se re-



fiera a la estructura del accionariado, a las modificaciones sustanciales de las reglas de gobierno, a operaciones vinculadas de especial relieve o a la autocartera. -----

c).- El control de la actividad de gestión y evaluación de los directivos. -----

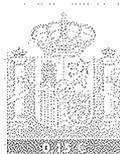
d).- Y las propias del Consejo en relación con su composición y funcionamiento, remuneración y deberes de los Consejeros, contratación de asistencia técnica a éstos y relaciones del Consejo con los accionistas, los mercados y el Auditor de Cuentas.

En lo omitido no existe nada que limite, condicione o modifique lo literalmente transcrito. -----

El compareciente se encuentra facultado para este acto en virtud de la escritura de poder que, en Santander, autorizó el notario Don José María de Prada Díez con fecha diez de marzo de dos mil, inscrita en el Registro Mercantil al tomo 685, folio 130, hoja número S-1960, inscripción 735ª. -----

He tenido a la vista copia autorizada del poder expresado, cuya vigencia me asegura, de la que resulta que se han conferido al apoderado facultades que, conforme al Art. 98 de la Ley 24/2001 modificado por la Ley 24/2005, califico como suficientes

09/2013



BT5460690

Handwritten mark resembling a stylized '4' or 'L' on the left margin.

para el otorgamiento de esta escritura.-----

Ejecuta acuerdo tomado por la Comisión Ejecutiva del Establecimiento en su reunión celebrada el día ocho de abril del corriente año, según acredita con la certificación que me entrega y dejo unida a esta matriz, expedida por don Ignacio Benjumea Cabeza de Vaca, como Secretario, con el visto bueno de don Matías Rodríguez Inciarte, como Vicepresidente segundo y cuyas firmas considero legítimas, por serme conocidas, dando fe de que, en el momento de la expedición de dicha certificación, las personas que firman la misma tienen su cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil.-----

Tiene, a mi juicio, la legitimación y capacidad necesarias para otorgar la presente escritura y, en ejecución y cumplimiento de los acuerdos que constan en la certificación unida,-----

-----**OTORGA:**-----

- A reserva de obtener el registro por la Comisión Nacional del Mercado de Valores (la "CNMV")



del folleto de constitución del Fondo de Titulización al que se refiere la certificación incorporada, se acuerda realizar la cesión a dicho Fondo de derechos de crédito derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios en los términos y condiciones que se contienen en la misma. -----

- Conferir poder a las personas que en dicha certificación se detallan con las facultades y en la forma que en ella constan, la cual se da aquí por reproducida, en evitación de repeticiones. ----

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL: Los intervinientes aceptan la incorporación de sus datos de carácter personal y de la copia de su documento de identidad a los ficheros de la Notaría, con la finalidad de realizar las funciones propias de la actividad notarial y efectuar las comunicaciones de datos previstas en la ley a las Administraciones Públicas y, en su caso, al Notario que suceda al actual en la plaza. Podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría. En caso de que se incluyan datos de personas distintas de los intervinientes, éstos deberán haberles informado, con carácter previo, del contenido de este párrafo. -----

09/2013



BT5460691



Así lo otorga el compareciente a quien, por su opción, leo esta escritura que aprueba y firma.----

Y yo el Notario doy fe: de conocer al señor compareciente; de que el presente otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada por el compareciente; de que, después de la lectura, éste ha quedado informado del contenido del instrumento y presta su libre consentimiento; y, en general, de cuanto queda consignado y extendido en cinco folios de papel notarial, números el del presente y anteriores en orden.-----  
Está la firma del compareciente.- Signado: Juan de Dios Valenzuela García.- Rubricado y sellado.-----

-----  
-----  
-----  
-----  
-----



09/2013



BT5460692

**QUINTO. Cesión de Derechos de Crédito**

La cesión de los Derechos de Crédito al Fondo se instrumentará a través de la Escritura de Constitución mediante: (i) la emisión y suscripción por el Fondo de certificados de transmisión de hipoteca con respecto a los Derechos de Crédito derivados de Préstamos con garantía hipotecaria; y (ii) la cesión ordinaria para el resto de los Derechos de Crédito.

En la Escritura de Constitución la Sociedad Gestora procederá, en nombre del Fondo, a la adquisición de los Derechos de Crédito al Banco, para su inmediata incorporación al Fondo.

**SEXTO. Contratos complementarios**

En relación con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos, el Banco celebrará, en los términos que proceda, y a título indicativo, pero no limitativo ni restrictivo, entre otros, los siguientes contratos complementarios de la Escritura de Constitución:

- (i) Contrato de préstamo subordinado destinado a financiar los gastos iniciales de constitución del Fondo, los gastos de la Emisión de Bonos y, en su caso, a financiar parcialmente la adquisición de Préstamos;
- (ii) Contrato de préstamo subordinado para dotación del fondo de reserva;
- (iii) Contrato/s de reinversión a tipo garantizado, por el/los que el Banco garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo a través de su Sociedad Gestora en las cuentas de tesorería y/o intereses que en su caso hayan sido abiertas en el Banco;
- (iv) Contrato de dirección y agencia de pagos, en el que se regulará la dirección de la Emisión de Bonos y la agencia de pagos; y
- (v) Contrato de suscripción de los Bonos junto con las entidades suscriptoras.

No obstante lo anterior, también podrán suscribirse y formalizarse cuantos otros contratos públicos y/o privados sean necesarios o conexos con la constitución del Fondo y la Emisión de Bonos.

**SÉPTIMO. Garantías**

El Banco, de conformidad con el artículo 2.2.b) del Real Decreto 926/1998, conservará la custodia y administración de los Préstamos de los que se derivan los Derechos de Crédito, de manera que los administrará con la misma diligencia que si de activos propios se tratase y recibirá, en gestión de cobro, en nombre del Fondo, cuantas cantidades sean satisfechas por los deudores en virtud de los Derechos de Crédito, procediendo a Ingresar inmediatamente las cantidades que correspondan al Fondo.

El Banco no otorgará garantías sobre los Derechos de Crédito que se agrupan en el Fondo o sobre los Bonos, excepción hecha de las declaraciones efectuadas por el Banco en el apartado 2.2.8 y la sustitución de los activos del apartado 2.2.9. del Módulo Adicional a la Nota de Valores elaborado con arreglo al Anexo VIII del Reglamento (CE) n.º 809/2004.

II.- Facultar a D. José Antonio Álvarez Álvarez (NIF 10.050.394-S), D. José Antonio Soler Ramos (NIF 2.879.407-Z), D. Antonio Torío Martín (NIF 50.838.472-P), D. Antonio Miralles Caballero (NIF 2.600.773-W), D.ª Visitación Díaz Varona (NIF 05247913-A), D. Pablo Roig García-Bernalt (NIF 34.082.506-W), D.ª Isabel García Mora (NIF 02855400-L) y D.ª María Pilar Urquijo de la Puerta (NIF 811.482-L) para que uno cualquiera de ellos, por sí solo, con carácter solidario, pueda, en nombre y representación del Banco:

1. Comparecer ante Notario, junto con representantes debidamente apoderados de la Sociedad Gestora, para el otorgamiento de la Escritura de Constitución, así como para la expedición del título o títulos individuales o múltiples representativos de la emisión de certificados de transmisión de hipoteca respecto de los Derechos de Crédito derivados de Préstamos con garantía hipotecaria.



09/2013



BT5460693



ES COPIA de su original, al que me remito y en donde dejo anotada su saca. La expido para la entidad compareciente, en siete folios de uso exclusivo notarial, números el del presente y los anteriores en orden correlativo, que signo, firmo, rubrico y sello, en Santander, el mismo día de su otorgamiento. -DOY FE.-----



*[Handwritten signature]*

Documento sin cuantía - Ley 8/89.



**Anexo II**  
**Certificación de Acuerdos**  
**del Consejo de Administración**  
**de la Sociedad Gestora y**  
**certificado complementario**



Dña. M<sup>a</sup> JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, Secretario del Consejo de Administración de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, SOCIEDAD GESTORA DE FONDOS DE TITULIZACIÓN, (S.G.F.T.), S.A. con domicilio social en Boadilla del Monte, 28660 (Madrid), Avda. de Cantabria s/n, y CIF n<sup>o</sup> A-80481419,

**CERTIFICO:** Que en la sesión del Consejo de Administración de la Sociedad, celebrada en la sede social el día 17 de febrero de 2014, hallándose presentes la totalidad de los componentes del Consejo de Administración: D. José Antonio Álvarez Álvarez, D. Marcelo Alejandro Castro, D. Jesús Fuentes Colella, Dña. Ana Bolado Valle, D. Ignacio Ortega Gavara, D. Jesús Cepeda Caro, D. Enrique Silva Bravo, D. Gabriel de Escalante Yanguela, D. José Antonio Soler Ramos y Dña. M<sup>a</sup> José Olmedilla González, se adoptaron, con el voto unánime de todos los miembros del Consejo, entre otros, el siguiente acuerdo que figuraba en el orden del día que fue previamente aceptado por todos los asistentes :

#### **I.- CONSTITUCIÓN DEL FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYME SANTANDER 9.**

En relación con el proyecto de constitución de un Fondo de Titulización de Activos, se acuerdan por unanimidad los siguientes extremos:

- Constituir un Fondo de Titulización de Activos denominado “FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYME SANTANDER 9”, o con cualquier otra denominación que incluya la denominación SANTANDER, (en adelante, el “Fondo”), conforme a lo previsto en la legislación vigente y concretamente en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, agrupando en el mismo derechos de crédito (los “Activos”) derivados de préstamos hipotecarios y no hipotecarios (los “Préstamos”) concedidos por Banco Santander, S.A. a pequeñas y medianas empresas y autónomos, por un importe máximo igual o ligeramente superior a SEISCIENTOS VEINTICINCOMILLONES DE EUROS (625.000.000 €). La cesión de los Activos al Fondo se instrumentará: (i) mediante la emisión y suscripción por el Fondo de Certificados de Transmisión de Hipoteca con respecto a los Activos derivados de Préstamos con garantía hipotecaria y (ii) mediante cesión ordinaria para el resto de los Activos.
- Dicho Fondo, una vez constituido, será gestionado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A. (en adelante, también la “Sociedad Gestora”).
- Emitir con cargo al Fondo, bonos de titulización (en adelante, los “Bonos”) hasta un importe nominal máximo de SEISCIENTOS VEINTICINCO MILLONES DE EUROS (625.000.000 €).



- Facultar al Presidente de la Sociedad, D. José Antonio Alvarez Alvarez, al Consejero y Director General, D. Ignacio Ortega Gavara y al Secretario del Consejo de Administración, D<sup>a</sup> María José Olmedilla González, indistintamente, en los más amplios términos para proceder en nombre de la Sociedad Gestora a:

- o Otorgar con el BANCO SANTANDER, S.A., como entidad cedente de los Activos a agrupar en el Fondo, la escritura pública de constitución del Fondo, de cesión de los Activos y de emisión de Bonos, en los términos y condiciones que consideren oportunos;
- o Determinar la totalidad de los términos y condiciones de los Bonos a emitir con cargo al Fondo;
- o Determinar la totalidad de las reglas de funcionamiento y la estructura del Fondo;
- o Obtener las autorizaciones o verificaciones administrativas que sean necesarias en relación con los actos mencionados anteriormente;
- o Celebrar, como Sociedad Gestora del Fondo, cuantos contratos, públicos o privados, de crédito, cesión, préstamo subordinado, reinversión a tipo de interés garantizado, agencia de pagos, agencia financiera, dirección, suscripción, aseguramiento y/o colocación de la emisión, de depósito, de permuta financiera de intereses (swap), de línea de liquidez, o similares se estimen necesarios o convenientes en relación con la constitución del Fondo, la adquisición por el mismo de los Activos y la emisión de los Bonos;
- o Presentar ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") los documentos que la constitución del Fondo requiera y, a estos efectos, redactar y formular cuantos folletos, notificaciones y comunicaciones sean requeridas por la legislación española, y acordar las modificaciones posteriores a los mismos que estime convenientes incluyendo las posibles recompras de Activos, así como realizar cualesquiera actuaciones necesarias o convenientes ante la CNMV y/o la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores (Iberclear), AIAF Mercado de Renta Fija y/o el Banco de España o cualquier otra autoridad competente en relación con la constitución del Fondo, cesión de Activos y la emisión de los Bonos;
- o Llevar a cabo las actuaciones necesarias o convenientes y otorgar y firmar los documentos que sean precisos o convenientes para solicitar la admisión a cotización de los Bonos que se emitan;
- o En general, realizar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados, consideren necesarios o convenientes, compareciendo ante cualesquiera notarios públicos, para la ejecución y desarrollo de los actos mencionados anteriormente.



**I a).- Designación de auditor de cuentas del Fondo.**

Se acuerda designar como auditor de cuentas del referido Fondo que se constituya a la firma de auditoría Deloitte, S.L. que figura inscrita en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas (ROAC) con el número S0692 y domiciliada en Madrid, Plaza Pablo Ruiz Picasso 1, Edificio Torre Picasso.

**I b).- Protocolización de acuerdos.**

Para cumplimentar los acuerdos adoptados, por unanimidad se acuerda facultar al Presidente D. JOSÉ ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ, al Consejero Director General de esta Sociedad D. IGNACIO ORTEGA GAVARA y al Secretario del Consejo de Administración D<sup>a</sup> MARÍA JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ para que en el uso de las facultades que en este acto se les conceden, pueda cualquiera de ellos, actuando por si solos, otorgar los documentos públicos, compareciendo ante notarios, y/o privados que sean precisos a fin de cumplimentar los acuerdos anteriores.

Asimismo, CERTIFICO que el Acta de la reunión a que se refieren los precedentes acuerdos fue aprobada a continuación de haberse celebrado y firmada por todos los asistentes.

Y para que conste expido el presente documento, en Boadilla del Monte, Madrid, a 2 de abril de 2014.

EL PRESIDENTE  
D. José Antonio Álvarez Álvarez

EL SECRETARIO  
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN  
Dña. Mª José Olmedilla González

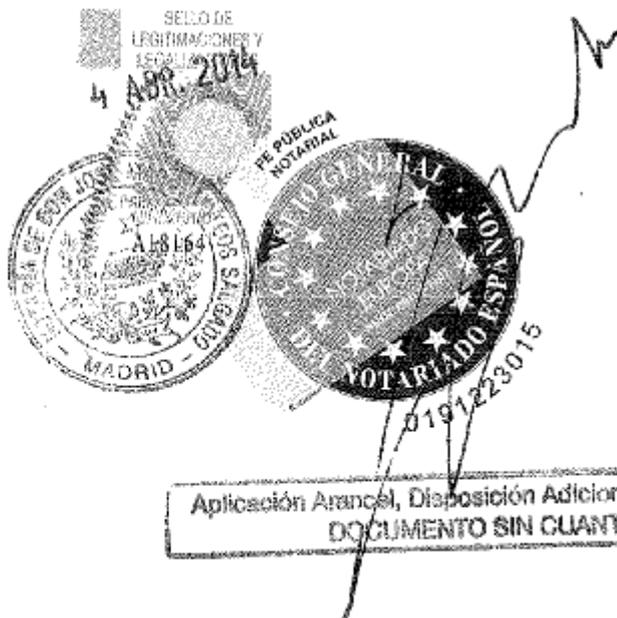


YO, JOSÉ MARÍA MATEOS SALGADO, NOTARIO DE MADRID  
Y DE SU ILUSTRE COLEGIO,-----

DOY FE: De que considero legítimas las firmas que anteceden  
de DON JOSÉ-ANTONIO ÁLVAREZ ÁLVAREZ Y DOÑA MARÍA-  
JOSÉ OLMEDILLA GONZÁLEZ, por serme conocidas.-----

Madrid, a

4 ABR. 2014



ASIENTO Nº 290/2014  
Libro Indicador

DOCUMENTO SIN CUANTIA  
Segunda Sección

Aplicación Arancel, Disposición Adicional 3.ª Ley 6/89  
DOCUMENTO SIN CUANTIA

## **Anexo III**

### **Relación de Préstamos**

---

---

---

Figura a continuación, unido a esta matriz, un disco (CD) o soporte magnético comprensivo de la Relación de Préstamos para la Constitución del "FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 9", constituido en la escritura que antecede, copia de dicho disco o soporte magnético se acompaña a cada una de las copias autorizadas. -----

---

---

---

---

---



## **Anexo IV**

# **Informe de Auditoría**



Deloitte, S.L.  
Plaza Pablo Ruiz Picasso, 1  
Torre Picasso  
28020 Madrid  
España  
Tel.: +34 915 14 50 00  
Fax: +34 915 14 51 80  
www.deloitte.es

13 de mayo de 2014

Banco Santander, S.A.  
Ciudad Grupo Santander  
Avenida de Cantabria, s/n  
28660 Boadilla del Monte  
MADRID

(A la atención de D. José Antonio Soler)

Copia a: Santander de Titulización,  
Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.  
(a la atención de D. Ignacio Ortega)

Muy señores nuestros:

Conforme a los términos considerados en nuestra Carta de Encargo de fecha 17 de marzo de 2014, y en el marco de lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, hemos procedido a realizar los procedimientos indicados a continuación sobre los atributos relevantes definidos por ustedes referentes a los derechos de crédito integrados en la cartera de préstamos (en adelante, la "Cartera") seleccionados para FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS, PYMES SANTANDER 9 (en adelante, "el Fondo") al 3 de abril de 2014. A dicha fecha, la mencionada cartera estaba constituida en su totalidad por derechos de crédito que, según nos indican ustedes, serán adquiridos por el Fondo a Banco Santander, S.A. (en lo sucesivo, la "Entidad Cedente" o el "Banco") y tenían su origen en operaciones de préstamos no hipotecarios o préstamos con garantía hipotecaria realizados por el Banco con terceros. A la fecha de referencia su composición era la siguiente:

Cartera	Al 3 de abril de 2014			
	Principal pendiente (en euros)	%	Número	%
Préstamos No Hipotecarios sin garantía específica (con garantía personal del deudor)	43.786.527,45	7,84%	666	19,99%
Préstamos No Hipotecarios con garantía personal de terceros – avales	62.722.297,42	11,24%	889	26,67%
Préstamos No Hipotecarios con garantía real (distinta de hipoteca inmobiliaria)	6.399.070,26	1,15%	115	3,45%
Préstamos Hipotecarios (con garantía hipotecaria inmobiliaria)	445.121.931,19	79,77%	1.663	49,89%
<b>Total</b>	<b>558.029.826,32</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.333</b>	<b>100,00%</b>



En el curso de nuestro trabajo hemos aplicado los procedimientos que se indican en el apartado II del presente informe sobre los atributos relevantes que ustedes han definido en el marco de la operación de titulación. Nuestro trabajo se ha realizado siguiendo la "Guía de Actuación para la realización de trabajos en relación con procesos de titulación" adjunta a la Circular Nº E32/2009 emitida por el Instituto de Censores Jurados de Cuentas de España (en lo sucesivo, ICJCE) y sus modificaciones posteriores contenidas en la Circular Nº E17/2010 emitida por el ICJCE, de fecha 28 de mayo de 2010.

Dado que este trabajo no tiene la naturaleza de auditoría de cuentas ni se encuentra sometido a la Ley de Auditoría de Cuentas, no expresamos una opinión de auditoría en los términos previstos en la citada normativa.

Nuestro trabajo se ha basado, principalmente, en la información proporcionada por la Dirección de la Entidad Cedente sobre la cual hemos llevado a cabo los procedimientos descritos en el apartado II de este informe, sin haber realizado otros procedimientos sobre los registros de la Entidad Cedente y sobre la información de entidades externas facilitada por la Entidad Cedente.

El resumen del trabajo que hemos realizado y de sus resultados se expone a continuación:

## **I. Técnicas de muestreo**

Hemos llevado a cabo determinados procedimientos sobre los atributos relevantes definidos por la Entidad Cedente de la cartera de operaciones de financiación a titular mediante la aplicación de técnicas de muestreo por atributos. Las técnicas de muestreo constituyen un método generalmente aceptado para verificar la información que mantiene una entidad en relación con un conjunto de partidas ("población") y permiten obtener una conclusión sobre dicha población mediante el análisis de un número de partidas inferior ("muestra") al de la población total.

El "nivel de confianza" indica la probabilidad de que el número real de partidas con desviaciones respecto a una pauta existente en una población no exceda de una determinada cuantía ("nivel de precisión"). Tanto el nivel de confianza como el nivel de precisión se expresan en forma de porcentaje.

El muestreo de atributos supone la:

- Obtención de una muestra aleatoria.
- Verificación (cotejo con documentación justificativa) de que las partidas que integran la muestra reúnen las características que se quieren comprobar en la población.
- Extrapolación de las conclusiones obtenidas en el análisis de la muestra a la población total.

En cualquier caso, las técnicas estadísticas sólo facilitan estimaciones de las desviaciones existentes en las poblaciones analizadas, consecuentemente, si se hubiesen utilizado niveles de confianza superiores o se hubiesen comprobado el 100% de la población, podrían haberse puesto de manifiesto otros aspectos que hubieran sido incluidos en el informe.

Teniendo en cuenta que, de acuerdo con lo establecido por la normativa en vigor, es responsabilidad de la Entidad Cedente el definir la población de activos objeto de titulización y la homogeneidad de la población seleccionada, los procedimientos estadísticos aplicados en nuestro trabajo parten de la hipótesis de que la población a analizar sigue una distribución de probabilidades generalmente aceptadas.

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la muestra seleccionada y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de la muestra y el nivel de confianza del 99% son los siguientes:

<b>Número de desviaciones en la muestra</b>	<b>% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 99%, 558 operaciones con un saldo de 62.429.493,20 euros) (*)</b>
-	0,83%
1	1,19%
2	1,51%
3	1,80%
4	2,08%
5	2,35%

(\*) El % máximo de desviación estimado corresponde al error estimado a nivel poblacional (de toda la cartera).

La correlación existente entre el número de desviaciones observado en el análisis efectuado sobre la submuestra de préstamos con garantía hipotecaria y el porcentaje máximo de desviación estimado considerando el tamaño de dicha submuestra y el nivel de confianza del 95% son los siguientes:

<b>Número de desviaciones en la muestra</b>	<b>% máximo de desviación estimado (nivel de confianza 95%, 133 operaciones con un saldo de 36.127.281,78 euros) (*)</b>
-	2,26%
1	3,57%
2	4,74%
3	5,83%
4	6,89%
5	7,91%

(\*) El % máximo de desviación estimado corresponde al error estimado a nivel poblacional (de toda la cartera).



## II. Alcance de nuestro trabajo y resumen de conclusiones

### II.A-Población analizada mediante técnicas de muestreo

De la cartera de derechos de crédito anteriormente citada hemos obtenido por aplicación de las técnicas estadísticas a las que se ha hecho referencia anteriormente una muestra aleatoria de 558 operaciones con un saldo total pendiente de cobro a la fecha de referencia (3 de abril de 2014) de 62.429.493,20 euros.

Para cada uno de los derechos de crédito integrantes de la muestra, hemos llevado a cabo los procedimientos que se describen a continuación en relación con cada uno de los atributos relevantes que, asimismo, se indican:

#### 1. Naturaleza del deudor cedido

Hemos verificado a partir de la información que consta en el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura), que son préstamos hipotecarios o no hipotecarios, todos denominados en euros, concedidos por Banco Santander, S.A. a personas físicas o personas jurídicas que desempeñan una actividad económica, residentes en España, excluyendo empresas del Grupo Santander. Asimismo se ha verificado que ninguno de los préstamos son préstamos sindicados.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### 2. Identificación del deudor cedido

Hemos verificado que la razón social y el NIF en caso de personas jurídicas y el nombre y/o NIF en el caso de personas físicas que consta en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con las que figuran en el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### 3. Transmisión de los activos

Hemos verificado que la documentación en la que se formalizó el préstamo (póliza o escritura) no incluye impedimentos a la libre transmisión del mismo, o bien, en el caso de que no fuera libremente transmisible sin el consentimiento del deudor, que tal consentimiento haya sido obtenido.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### 4. Acreditación de autónomos, microempresas y pequeñas y medianas empresas

Hemos verificado con la información que consta en la base de datos o en los expedientes de la Entidad Cedente disponibles a la fecha de referencia (3 de abril de 2014) que el deudor cumple con los criterios de certificación como autónomo o Microempresa, Pequeña y Mediana Empresa –PYME- relativos al número

de trabajadores y al volumen de negocio o balance general actual establecidos por la Comisión Europea en su Recomendación de fecha 6 de mayo de 2003.

De la muestra seleccionada, de acuerdo con la información contenida en la base de datos de la Cartera seleccionada facilitada por la Entidad Cedente y en la base de datos externa facilitada por Iberinform a la Entidad Cedente, 159 operaciones (28,49%) con un saldo total de 10.271.139,86 euros (16,45%) corresponden a deudores clasificados como autónomos (personas físicas que desarrollan una actividad profesional por cuenta propia), 70 operaciones (12,54 %) con un saldo total de 16.292.057,28 euros (26,10%) corresponden a deudores clasificados como pequeñas y medianas empresas y 329 operaciones (58,97%) con un saldo total de 35.866.296,06 euros (57,45%) corresponden a microempresas, de acuerdo con la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas establecida por la Comisión Europea en su Recomendación de fecha 6 de mayo de 2003 relativa al número de trabajadores y al volumen de negocio o al balance general actual.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **5. Fecha de formalización del préstamo**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de formalización del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura) o que, en su caso, la diferencia entre dichas fechas no excede de 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **6. Fecha de vencimiento del préstamo**

Hemos verificado que son coincidentes la fecha de vencimiento del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente y la que figura en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura, o documentación adicional del mismo en caso de haber experimentado algún reembolso anticipado con acortamiento del plazo) o que, en su caso, la diferencia entre dichas fechas no excede de 30 días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **7. Importe inicial del préstamo**

Hemos verificado que el importe inicial del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.



#### **8. Saldo actual/dispuesto del préstamo**

Hemos verificado que el saldo vivo actual del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente a la fecha de referencia (3 de abril de 2014) no difiere del que resulta de estimar en función de su fecha de inicio, vencimiento, importe inicial y tipo de interés, establecidos en el documento de formalización del préstamo (póliza o escritura, o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes para modificar los mismos) y también, en su caso, en función de los pagos retrasados y anticipados que figuran en dicha base de datos.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **9. Tipo de interés o índice de referencia**

Hemos verificado que el tipo de interés (para aquellos préstamos con tipo de interés fijo) que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura, o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho tipo de interés). Asimismo, para aquellos préstamos con tipo de interés variable, hemos verificado que el índice de referencia para la determinación del tipo de interés final de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura, o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho índice) y que, en ningún caso, se establece límite máximo o mínimo en el tipo de interés aplicable.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **10. Diferencial del tipo de interés**

Hemos verificado para los préstamos con tipo de interés variable, que el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente, coincide con el indicado en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura, o en la documentación adicional en caso de acuerdo entre las partes de modificación de dicho diferencial).

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **11. Tipo de interés aplicado**

Hemos verificado que el tipo de interés aplicable a la fecha de referencia al que se calculan las cuotas (resultante de estimar de acuerdo con el índice de referencia y el diferencial correspondiente desde la fecha de la última revisión, verificados según lo indicado en los números anteriores) coincide con el que figura en la base de datos de la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **12. Retrasos en el pago**

Hemos verificado con los datos que constan en la base de datos de la Entidad Cedente, que las operaciones de financiación a la fecha de referencia no tienen retrasos en los pagos por un plazo superior a quince días.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **13. Finalidad del préstamo**

Hemos verificado que el propósito del préstamo que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que figura en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura), y que su destino para los prestatarios es la financiación de actividades económicas o financiación del circulante o adquisición de maquinaria y utillajes o mejora de instalaciones o adquisición de inmuebles o construcción de inmuebles afectos a su actividad económica o adquisición de fincas rústicas, urbanas, terrenos y solares. Para esta última finalidad quedan excluidos los préstamos a promotor para la construcción y promoción inmobiliaria, no obstante, sí pueden existir préstamos destinados a la compra de suelo para su posterior construcción y venta sin subrogación posterior ni división horizontal. Asimismo, hemos verificado a partir de la información facilitada por la Entidad Cedente, que en el caso de refinanciaciones, dichas operaciones no provienen de operaciones de refinanciación de préstamos que se encuentren en situación de impago, correspondiendo únicamente a operaciones de reunificación de deuda.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **14. Titularidad**

Hemos verificado que, de acuerdo con la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura), el Banco es titular de pleno dominio de los préstamos a los que se refieren las operaciones de financiación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **15. Formalización del préstamo**

Hemos verificado que los préstamos hipotecarios están formalizados en escritura pública y que los préstamos no hipotecarios están documentados en póliza intervenida por fedatario público, conservando el Banco, según corresponda, primera copia de la escritura pública o un ejemplar de la póliza.



De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **16. Periodicidad de los pagos**

Hemos verificado a partir de la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y en la documentación de formalización del préstamo que los pagos de principal y/o intereses de la operación de financiación a que se refiere cada préstamo (en el caso de préstamos con amortización a vencimiento, sólo pagos de intereses) son mensuales, trimestrales, semestrales, anuales o a vencimiento y que no contienen cláusulas que permitan el diferimiento de intereses o principal distinto de la carencia en el pago de principal que pueda existir, en su caso, inicialmente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **17. Situación concursal**

Hemos verificado a partir de la información que consta en la base de datos de la Entidad Cedente y, en su caso, a partir de otra documentación interna de la Entidad Cedente, que los deudores a los que les han otorgado los préstamos no se encuentran en situación concursal alguna.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **18. Política de concesión de riesgos**

Hemos verificado con la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente, que las operaciones fueron aprobadas de acuerdo con los niveles de atribución vigentes en el momento de la concesión y a través de las herramientas o sistemas de aprobación vigentes en dicha fecha. Dichos niveles de atribución responden a la política de concesión descrita en el apartado 2.2.7.1 del Módulo Adicional del borrador del Folleto informativo de Constitución del Fondo y Emisión de Bonos facilitado por la Entidad Cedente, bajo su responsabilidad.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

#### **19. Préstamos a promotores o leasing**

Hemos verificado a partir de la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente que en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura) ninguno de los préstamos corresponde a préstamos de arrendamiento financiero (leasing) ni a financiación a promotor para la construcción y promoción inmobiliaria, no obstante, sí pueden existir préstamos destinados a la compra de suelo para su posterior construcción y venta sin subrogación posterior ni división horizontal.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

## **20. Existencia o naturaleza de las garantías**

Hemos verificado a partir de la documentación interna facilitada por la Entidad Cedente, que en la documentación de formalización del préstamo (póliza o escritura), los préstamos hipotecarios están garantizados mediante hipoteca inmobiliaria y los préstamos no hipotecarios, están garantizados con el patrimonio del deudor o con garantía personal de terceros (avales) o con garantía real distinta de hipoteca inmobiliaria.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 99% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 0,83%.

De la muestra seleccionada, 133 préstamos (23,84% de la muestra seleccionada en función del número de operaciones) con un saldo de 36.127.281,78 euros que representa un 57,87% en términos del saldo actual de la muestra seleccionada, corresponde a préstamos con garantía hipotecaria. Estos 133 préstamos constituyen una submuestra dentro de la muestra seleccionada de 558 préstamos, siendo su nivel de confianza estadístico del 95%.

Para estos préstamos hipotecarios hemos verificado, adicionalmente a lo descrito en los números 1 a 20 indicados anteriormente, los siguientes aspectos:

### **a. Garantía real**

Hemos verificado contra la escritura pública en que se formalizó el préstamo, que la garantía está inscrita en el Registro de la Propiedad, que la garantía del préstamo está constituida sobre bienes inmuebles ubicados en España (construidos y terminados en el caso de edificaciones) y que corresponde a primera hipoteca sobre pleno dominio de la propiedad hipotecada o, en su caso, con rango posterior donde la Entidad Cedente dispone de documentación relativa a la cancelación de las deudas originadas por hipotecas previas, si bien el trámite de cancelación registral de la misma aún puede estar pendiente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.

### **b. Clasificación de la garantía hipotecaria**

Hemos verificado que la clasificación del préstamo como “hipotecario” que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con la que figura en la escritura pública y en la nota simple informativa, y que corresponde a una operación con garantía hipotecaria.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.



**c. Formalización de la garantía hipotecaria**

Hemos verificado que las hipotecas que garantizan el préstamo a que se refieren las operaciones de financiación se han formalizado en escritura pública.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.

**d. Inscripción de la garantía hipotecaria**

Hemos verificado que las hipotecas que garantizan los préstamos a que se refieren las operaciones de financiación, se encuentran inscritas en los Registros de la Propiedad de acuerdo con la escritura pública y nota simple informativa.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.

**e. Dirección de la Propiedad Hipotecada y/o Finca Registral**

Hemos verificado que la dirección y/o el número de finca registral correspondiente a la propiedad hipotecada que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con los que figuran en la escritura pública en que se formalizó el préstamo.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.

**f. Tasación**

Hemos verificado que todas las propiedades hipotecadas han sido objeto de tasación por tasadores inscritos en el correspondiente Registro Oficial del Banco de España a la fecha de concesión de la operación.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.

**g. Valor de tasación de los inmuebles**

Hemos verificado que el valor de tasación inicial de la propiedad hipotecada a la fecha de concesión de la operación que figura en la base de datos de la Entidad Cedente coincide con el que aparece en el Certificado de Tasación que nos ha facilitado la Entidad Cedente.

De acuerdo con lo indicado en el apartado I anterior y los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.

**h. Relación “Saldo actual del préstamo/valor de tasación”**

Hemos verificado que a la fecha de referencia el saldo actual del préstamo oscila entre el 1,02% y el 128,14% del valor de tasación de la propiedad hipotecada.

De acuerdo con los resultados de nuestro trabajo, con un nivel de confianza del 95% no se han puesto de manifiesto incumplimientos que supongan desviaciones en la población por encima del 2,26%.

\* \* \* \* \*

El alcance de nuestro trabajo ha quedado circunscrito a la revisión de los atributos relevantes mencionados anteriormente y con el alcance asimismo mencionado, sin que haya formado parte del mismo la revisión o ejecución de procedimientos adicionales sobre otra información que pueda estar contenida en el borrador del Folleto.

Nuestro informe se ha preparado con la finalidad de cumplir con lo establecido en el artículo 5.1.c) del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización, en el marco de la operación de titulización anteriormente indicada, y, por tanto, no deberá ser utilizado para ningún otro fin, ni ser publicado en otro folleto o documento de naturaleza similar.

DELOITTE, S.L.



Rodrigo Díaz



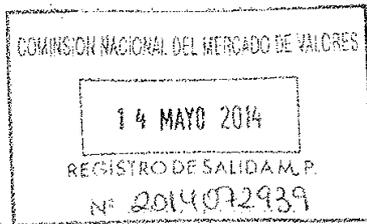
**Anexo V**  
**Copia de la notificación de**  
**verificación y registro de la**  
**CNMV**



DIRECCIÓN GENERAL  
MERCADOS

Edison, 4  
28006 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
www.cnmv.es



D<sup>a</sup>. María José Olmedilla González

Apoderada de SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T.  
Ciudad Santander, Avda. Cantabria s/nº  
28.660, BOADILLA DEL MONTE (MADRID)

Madrid, 14/5/2014

Muy Señor nuestro,

Le notificamos que una vez examinada la documentación remitida sobre constitución de fondos de titulización de activos con emisión de valores:

Fondo: **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 9**  
Emisión: **Bonos de titulización por importe nominal de 500.000.000 euros**  
Sociedad Gestora: **SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**

con fecha 14/5/2014 la Presidenta de esta Comisión Nacional del Mercado de Valores ha adoptado el siguiente acuerdo:

*"De conformidad con lo previsto en los artículos 18, 26, 27 y 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, 5 de la Ley 19/1992, de 7 de julio, 2, 5 y 6 del Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión de 29 de abril de 2004 y demás normas de aplicación, la Presidenta de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, en virtud de la delegación que le ha sido conferida por el Consejo de esta Comisión, ACUERDA:*

*Aprobar el folleto informativo e inscribir en los registros oficiales contemplados en el artículo 92 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores, el informe de los auditores, los documentos acreditativos y el folleto informativo correspondientes a la constitución del Fondo de Titulización de Activos denominado **FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 9** con emisión de **bonos de titulización** y promovido por la entidad **SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.**"*

La Agencia Nacional de Codificación ha asignado a la emisión de referencia los siguientes códigos ISIN como códigos únicos de ámbito internacional.

Serie	Código ISIN
A	ES0305023006
B	ES0305023014



DIRECCIÓN GENERAL  
MERCADOS

Edison, 4  
28006 Madrid  
España

T +34 915 851 500  
[www.cnmv.es](http://www.cnmv.es)

El Real Decreto 1732/98 determina la obligatoriedad del abono de la tasa (Tarifa 1) cuya liquidación, por un importe de 43.535,07 euros se adjuntará.

Atentamente,

Ángel Benito Benito  
Director General de Mercados

**Anexo VI**  
**Facsímil del título múltiple**  
**representativo de los**  
**Certificados de Transmisión**  
**Hipotecaria**



**TITULO MÚLTIPLE REPRESENTATIVO DE MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS (1.546)  
CERTIFICADOS DE TRANSMISIÓN DE HIPOTECA EMITIDOS POR BANCO SANTANDER,  
S.A. A FAVOR DE FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 9**

El presente Título Múltiple representa MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS (1.546) Certificados de Transmisión de Hipoteca con un nominal de TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO MILLONES NOVECIENTOS TRECE MIL OCHENTA Y OCHO EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (398.913.088,50€) emitidos por Banco Santander, S.A. El presente Título Múltiple se emite a favor de FONDO DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS PYMES SANTANDER 9, fondo representado y administrado por SANTANDER DE TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A., con domicilio social en la Ciudad Grupo Santander, Avda. de Cantabria s/n., 28660, Boadilla del Monte (Madrid), C.I.F. nº A-80481419 e inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al Tomo 4.789, Folio 75, Hoja M-78658, Inscripción 1ª. Los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple se rigen por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, tal y como ha sido modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, la Ley 3/1994 de 14 de abril y el Real Decreto 716/2009.

**1. Préstamos Hipotecarios**

Las características de los Préstamos Hipotecarios de los que participan los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título se describen en el anexo al mismo.

**2. Características básicas de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

Cada uno de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple participa, a partir de la presente fecha, en el 100% del principal pendiente de vencimiento de cada uno de los MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS (1.546) Préstamos Hipotecarios cuyas características se relacionan en el anexo al mismo y devenga, a partir de la presente fecha, un interés igual al tipo de interés nominal que devengue, en cada momento, el préstamo hipotecario en cuestión.

Los Certificados de Transmisión de Hipoteca se emiten por el mismo plazo restante de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios participados y dan derecho a su titular a percibir la totalidad de los pagos que se devenguen por la amortización del capital o principal, los intereses ordinarios, los intereses de demora, por la ejecución judicial o notarial de la garantía, por la enajenación o explotación de los inmuebles adjudicados al Fondo en ejecución de las garantías hipotecarias, 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 todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor de Santander, incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguros, cuando los haya, cedidos por Santander al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio a los Préstamos Hipotecarios; que a partir de la presente fecha reciba la entidad emisora por dichos Préstamos Hipotecarios, excepto los correspondientes a comisiones que corresponderán a la entidad emisora.

La entidad emisora practicará sobre los pagos que corresponda efectuar al participe en concepto de intereses las retenciones que establezca la legislación vigente.

El abono al participe de las cantidades en concepto de principal y de intereses, una vez recibidos por la entidad emisora de los correspondientes prestatarios, se efectuará en cada día hábil. Todo ello sin perjuicio de que la totalidad de las cantidades que reciba la entidad emisora de los Préstamos Hipotecarios, tanto en concepto de principal como de intereses (excepto los importes mencionados anteriormente), corresponden al participe desde el momento en que sean recibidos.

**3. Falta de pago del deudor**

La entidad emisora no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores ni garantiza directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorgará garantías o avales ni incurrirá en pactos de recompra de los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

La ejecución del préstamo corresponde a la entidad emisora y al titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca en los términos establecidos en el Artículo 31 del Real Decreto 716/2009.

Sin perjuicio de lo anterior, el titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca tendrá acción ejecutiva contra la entidad emisora para la efectividad de los vencimientos de la misma por principal e intereses, siempre que el incumplimiento de tal obligación no sea consecuencia de la falta de pago del deudor del préstamo.

**4. Custodia y administración**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 26.3 del Real Decreto 716/2009, la entidad emisora conserva la custodia y administración de los Préstamos Hipotecarios y vendrá obligada a realizar cuantos actos sean necesarios para la efectividad y buen fin de los mismos.

**5. Transmisión de los Certificados de Transmisión de Hipoteca**

La transmisión y tenencia de los Certificados de Transmisión de Hipoteca representados en el presente Título Múltiple está limitada a inversores institucionales o profesionales, no pudiendo ser adquiridos por el público no especializado.

Los titulares de los Certificados de Transmisión de Hipoteca deberán notificar a la entidad emisora las transferencias de los Certificados de Transmisión de Hipoteca, así como los cambios de domicilio, a efectos de la inscripción de dichos datos en el Libro especial a que se refiere el artículo 32 del Real Decreto 716/2009. El adquirente deberá también indicar a la emisora una cuenta de pago.

Ninguna responsabilidad será imputable a la entidad emisora que efectúe las notificaciones o los pagos correspondientes a la persona que figure en sus libros como último titular del Certificado de Transmisión de Hipoteca y en el domicilio de dicho titular que conste en aquéllos.

**6. Varios**

En caso de destrucción, sustracción, pérdida o extravío del presente Título Múltiple se estará a lo dispuesto en la normativa aplicable.

El titular de los Certificados de Transmisión de Hipoteca tendrá derecho a solicitar de la entidad emisora la emisión de nuevos títulos unitarios o múltiples representativos de uno o varios Certificados de Transmisión de Hipoteca de los representados por el presente Título Múltiple, que le serán canjeados por éste.

A efectos del presente documento, "día hábil" significa un día (distinto de sábado, domingo o festivo en Madrid) en que opere con normalidad el sistema TARGET.

La entidad emisora y el titular en cada momento de los Certificados de Transmisión de Hipoteca se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales de Madrid para cualquier cuestión que pueda suscitarse en relación con los Certificados de Transmisión de Hipoteca.

En Madrid, a 20 de mayo de 2014

**BANCO SANTANDER, S.A.**

D. Antonio Torio Martín

**Anexo VII**  
**Criterios de concesión de**  
**préstamos y créditos**



## DESCRIPCIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ESTABLECIDOS POR SANTANDER PARA LA CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS EN EL SEGMENTO DE EMPRESAS ("POLÍTICA DE CONCESIÓN DE PRÉSTAMOS") Y PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIONES Y RECUPERACIONES.

Los Activos concedidos durante el ejercicio 2012 y hasta el 31 de agosto de 2013 han seguido los procedimientos establecidos por Santander para la concesión de Préstamos en el segmento de empresas ("Política de Concesión"). No obstante lo anterior, el resto de Préstamos ha seguido políticas de concesión de riesgos que no difieren sustancialmente de la Política de Concesión.

### 1- POLÍTICA DE CONCESIÓN.

La política de riesgos seguida por Santander, vigente durante el ejercicio 2012 y durante el ejercicio 2013 hasta la presente fecha, para la formalización y concesión de Préstamos en el segmento de las empresas es la descrita a continuación:

#### a) INTRODUCCIÓN: MODELO DE RIESGOS EN SANTANDER.

El modelo de Riesgos se basa en los siguientes principios:

- a.1 Segmentación: Cada tipo de riesgo requiere ser tratado de modo diferente, de acuerdo con sus características (metodología de análisis, facultades, sistemas y procedimientos distintos). Para lograrlo se segmentan los clientes en dos grupos:
    - Empresas, incluyendo Microempresas, con riesgos de grupo igual o superior a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €). Ver criterios de carterización.
    - Resto de clientes: Compuesto fundamentalmente por empresas con riesgos de grupo inferiores a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €).
  - a.2 Integralidad: El riesgo se gestiona íntegramente desde una única área, concretamente el ARBCE o Área de Riesgo Banca Comercial España. De esta forma, las dos primeras fases del ciclo (admisión y seguimiento) se gestionan desde Riesgos y la tercera (cobro/recuperación) desde Recuperaciones.
  - a.3 Autonomía: La función de Riesgos es autónoma de la Red Comercial, a la cual da su apoyo y servicio, colaborando al cumplimiento de sus objetivos.
- b) CRITERIOS DE CARTERIZACIÓN.

Para dar un tratamiento individualizado a los riesgos de clientes que por sus características e importe así se estime conveniente se fija un punto de corte a partir del cual la función de análisis y seguimiento del mismo se realiza por analistas "especializados". Esto tiene las siguientes consecuencias:

- b.1 Los clientes son tratados, desde el punto de vista del riesgo, en las Unidades de Análisis de Empresas (UAE).
- b.2 Cada cliente es gestionado por un analista que le tiene incluido en su cartera de clientes.
- b.3 Los criterios para carterizar estos clientes son:
  - Que el grupo económico-financiero (considerado como unidad de riesgos) tenga operaciones de activo con Santander por límites o dispuestos - el mayor de los dos- por importe igual o superior a QUINIENTOS MIL EUROS (500.000 €) (punto de corte de carterización).
  - Que el grupo económico-financiero sea susceptible de, en una relación normal con Santander, superar la cifra indicada anteriormente como punto de corte.

c) PROCEDIMIENTO DE CARTERIZACIÓN. RIESGO PARA LAS EMPRESAS CARTERIZADAS (NO ESTANDARIZADAS).

c.1. Fases del riesgo.

En la vida del riesgo crediticio Santander diferencia tres etapas: La admisión, el seguimiento y el cobro/recuperación:

1. La admisión: Corresponde a la fase que abarca desde que el gestor comercial identifica las necesidades de financiación del cliente hasta que se toma la decisión sobre la operación propuesta. En esta fase el analista, en colaboración con el gestor comercial del cliente, analizan todos los factores de riesgos en que puede incurrir Santander y deciden conjuntamente dentro de sus facultades o, en caso contrario, proponen a una instancia superior de decisión la sanción correspondiente de ese riesgo.
2. El seguimiento: Esta etapa abarca desde que Santander y el cliente formalizan la operación de riesgo hasta el vencimiento o cancelación de la misma antes de pasar a la Unidad de Recuperaciones. Durante esta fase la obligación de los equipos de riesgos responsables de esta función es vigilar la evolución de la calidad crediticia del deudor y de las garantías que concurren, de forma que las operaciones sean reembolsadas sin quebrantos para Santander.
3. El cobro: Cuando llegado el vencimiento de la operación no se produce el cobro normal de la misma, el riesgo pasa a ser competencia de la Unidad de Recuperaciones cuya finalidad, como su propio nombre indica, es la de cobrar todo cuanto se debe a la entidad por cualquier vía admisible en Derecho.



## c.2. Admisión.

Como se ha comentado anteriormente, el peso de esta fase recae en el analista de empresas en colaboración con el gestor comercial del cliente. Se trata de hacer un análisis individualizado del cliente/grupo para tomar una decisión sobre la operación propuesta que minimice los riesgos a asumir por Santander. Para desarrollar esta función adecuadamente el analista se apoya en distintas tareas y/o sistemas de los que destacamos:

1. Visitas al cliente y límite de endeudamiento: Una o dos veces al año el analista debe visitar al cliente para conocer todas aquellas circunstancias que influyen en sus negocios y actividades, obtención de información económico-financiera y las correspondientes aclaraciones cuando proceda, planes de inversión futuros, etc.

En éste sentido es conveniente distinguir en la documentación requerida por el Banco al cliente/grupo para el estudio del riesgo de la operación, si se refiere a un préstamo hipotecario o a un préstamo no hipotecario.

En relación a los Préstamos Hipotecarios se solicita la siguiente documentación:

- La garantía hipotecaria sobre el bien, cuyo crédito no debe superar el 60% del menor de los dos valores, compra o tasación (este porcentaje pudiera variar al alza o a la baja en función al tipo de bien objeto de hipoteca y la calidad crediticia del cliente).
- Balance de los tres últimos ejercicios fiscales y provisional del ejercicio en curso.
- Declaración del CIRBE (Central de Información de Riesgos de Banco de España).
- Se solicitan anotaciones en el RAI (Registro de Anotaciones Impagadas).
- Declaración de los bienes de los avalistas.
- Se requieren previsiones (carga financiera, ingresos/gastos), de los próximos ejercicios fiscales al cliente/grupo en virtud de los años de duración del préstamo hasta su fecha de vencimiento.

Respecto a los Préstamos no Hipotecarios, se requiere al cliente toda la documentación anteriormente detallada, salvo la garantía hipotecaria sobre el bien con los parámetros expuestos.

En relación al Préstamo a sola firma se solicita:

- Balances de los últimos 3 ejercicios cerrados, así como datos provisionales del ejercicio en curso.
- Declaración de bienes del cliente (en caso de tratarse de particulares), incluyendo verificaciones registrales caso de que éstas no estén actualizadas.
- Declaración de CIRBE actualizada.
- Historial actualizado de pagos tanto interno como externo (GSI, RAI, ASNEF, CIRBE, Incidencias judiciales).
- Previsión sobre la actividad futura del cliente, que permita anticipar la utilización esperada de la operación.

Respecto al Préstamo con garantía personal de terceros. A la documentación necesaria para los préstamos a su sola firma, se deberá recabar la siguiente sobre cada uno de los avalistas:

- Declaración de bienes, incluyendo verificaciones registrales actualizadas.
- Datos económicos actualizados (Balances de los tres últimos ejercicios cerrados, balances provisionales del ejercicio en curso para empresas y declaración IRPF e Impuesto Patrimonio para personas físicas).
- Declaración CIRBE actualizada.
- Historial actualizado de pagos tanto interno como externo (GSI, RAI, ASNEF, CIRBE, Incidencias judiciales).

En cuanto a los Préstamos con otras garantías reales (no hipotecarias). A la documentación necesaria para los préstamos a su sola firma se deberá recabar la siguiente sobre cada uno bienes que garantizan la operación:

- En el caso de aportar garantías dinerarias se deberá obtener un certificado de custodia y valoración, que si están depositadas en Santander no será necesario al poderse consultar por las aplicaciones informáticas.
- Para otras garantías reales (valores renta fija, renta variable, participaciones en fondos, etc) se obtendrá un certificado de custodia y una estimación de su valor de mercado.



- En todo caso, este tipo de garantías deben estar pignoradas al objeto de asegurar el repago de la operación de crédito concedida.

En relación al límite máximo de endeudamiento permitido por Santander, se distingue, el endeudamiento de la propia firma y el endeudamiento con respecto al CIRBE:

- Endeudamiento de la propia firma: no se admite con respecto al importe del préstamo aprobado, un adeudo superior al 60% de los fondos propios, así como asignar un capital superior al doble de los resultados de la explotación.
- Endeudamiento con respecto al CIRBE: con carácter general no tiene que ser superior al 25% de la deuda que presenta la empresa en la CIRBE.

**2. Rating:** Permite, a través de la valoración de seis (6) áreas. Las áreas son: 1) Producto, Demanda, Mercado, 2) Accionistas, Gerencia 3) Acceso al Crédito (valoración del acceso al crédito de la empresa en otras entidades financieras) 4) Rentabilidad, Beneficios 5) Generación de Recursos 6) Solvencia, establecer una clasificación de la calidad crediticia del cliente, de la operación analizada y del riesgo conjunto del mismo. Este sistema de valoración de clientes constituye un marco y un lenguaje común en el tratamiento y gestión del riesgo en sus distintas fases y en los distintos niveles de responsabilidad.

- Rating del cliente: Expresa numéricamente, en una escala de 1 a 9, su capacidad (de menor a mayor) para hacer frente a sus compromisos de pago puntual al vencimiento instrumental, o de forma anticipada si Santander así lo requiere por cualquier motivo, en al menos los próximos doce (12) meses.
- Rating de operación: Determina la pérdida que probablemente se producirá en una operación vigente o a conceder a un cliente con un rating determinado. En consecuencia, este rating depende de: el rating del cliente, el plazo de la operación, las garantías que concurren y el tipo/modalidad del producto/riesgo.
- Rating del riesgo: Nos indica la pérdida esperada del total del riesgo de un cliente. Existen también otros sistemas de rating específicos para los promotores inmobiliarios e instituciones públicas.

**3. Facultades:** Para la sanción del riesgo propuesto para un cliente/grupo existen distintos niveles de decisión, en función del importe, del plazo y de las garantías de la operación. El nivel superior es la Comisión Ejecutiva de Riesgos, quien

aparte de decidir sobre las operaciones de su competencia, delega en otras instancias la decisión hasta ciertos importes y plazos. Estas instancias son: 1) Comisión Delegada de Riesgos 2) Comisión de Riesgos del Área de Riesgos de Crédito y 3) Comisiones de las Unidades Territoriales de Riesgos.

La Comisión Territorial de Riesgos es el máximo nivel de decisión a nivel territorial. A su vez puede delegar atribuciones de decisión a sus equipos de riesgos (analistas, director de UAE, etc.). Para aquellas operaciones que excedan los límites asignados a la Comisión Territorial de Riesgos ésta elevará la operación al Área de Riesgos de Crédito.

La Comisión de Riesgos del Área de Riesgos de Crédito decide dentro de sus facultades asignadas, elevando el riesgo, cuando excede de sus cifras delegadas, para su sanción definitiva por la Comisión Delegada de Riesgos, y ésta a la Comisión Ejecutiva de Riesgos.

Las instancias de sanción del riesgo de menor a mayor facultad de decisión son las siguientes:

- Analista
- Director de la UAE, Unidad de Análisis de Empresas.
- Comisión de Riesgos
- Comisión Territorial de Riesgos
- Comisión del Área de Riesgos de Crédito.
- Comisión Delegada de Riesgos.
- Comisión Ejecutiva de Riesgos

La Comisión Ejecutiva de Riesgos de la que forman parte el Presidente y los Consejeros de Santander, se constituye como la última instancia para la sanción del riesgo propuesto, se reúne una vez por semana, si bien sus facultades son ilimitadas, las decisiones de sus miembros serán colegiadas.

### c.3. Seguimiento.

Al igual que la fase anterior (admisión), en ésta es fundamental la coordinación entre la gestión comercial y la gestión del riesgo, máxime cuando el buen fin de la operación depende en un elevado porcentaje de la evolución de la calidad crediticia del cliente durante la vida de la operación. Aquí también hay una serie de tareas y sistemas que permiten una óptima gestión de esta fase del riesgo.

1. Firmas en Vigilancia Especial (FEVE): Este sistema de gestión del riesgo permite reflejar y hacer un seguimiento



de la calidad crediticia del cliente y sus operaciones. El análisis del cliente realizado, inicialmente entre el analista de admisión y el analista de seguimiento, nos permite su clasificación en situación normal o en vigilancia especial. Cuando a la firma se califica como de vigilancia especial debe indicarse la política a seguir con la misma y sus riesgos. En función de la gravedad de las alertas, existen distintos grados de calificación.

Las alertas de la FEVE son las siguientes:

- Mala situación del mercado/producto/sector.
- Dificultades/cambios en grupo financiero/accionariado.
- Endeudamiento elevado.
- Descenso en las ventas
- Perdidas en el ejercicio actual
- Descenso de Márgenes
- Fondo de Maniobra negativo.
- Disminución de Solvencia.
- No acceso al crédito
- Información económica financiera no actualizada.
- Rating suspendido
- Instrumentación operación no correcta.
- Alertas internas (impagados, irregulares)
- Alertas externas (CIRBE, RAI, demandas)
- Alta automática (salida de precontencioso y entrada en contencioso, Rating inferior a 5)

La política o criterio a seguir a partir de éste momento será una de las que se detallan a continuación dependiendo del grado de FEVE:

- Situación FEVE: EXTINGUIR: Extinguir todo tipo de riesgo.
- Situación FEVE: AFIANZAR: Afianzar con garantías reales, personales, reforzar por otros medios.
- Situación FEVE: REDUCIR: Reducir riesgo de corto o largo plazo.
- Situación FEVE: SEGUIR: No incrementar riesgos, o atender con normalidad.

2. Rating: El sistema de valoración de empresas es el indicado anteriormente (único para todo Santander y para cualquier etapa del riesgo), respecto del cual se hace un

seguimiento durante la vida del Préstamo. Para esto se establece unos criterios de revisión del rating que son:

- 2 veces al año, en todos los casos.
- 4 veces al año, si el cliente está en FEVE (vigilancia especial).
- Cuando surge una señal de alerta.
- Cuando se aporta nueva información (por ejemplo, nuevas cuentas anuales).
- Cuando se revisa el riesgo con un cliente/grupo o se estudia una operación nueva.

Recordamos no obstante que existen también sistemas de rating específicos para las empresas cuya actividad es la promoción inmobiliaria y para las instituciones públicas.

3. Revisiones de riesgos: Además de las revisiones periódicas que se realizan entre el analista de admisión y el de seguimiento en las territoriales, se desarrollan revisiones a otros niveles superiores, según el importe de riesgo asumido con el cliente/grupo. Estos despachos se realizan entre Direcciones de Riesgos de las Unidades Territoriales - Área de Riesgos de Crédito o Comisión Delegada de Riesgos. En cualquiera de los casos siempre interviene el gestor comercial del cliente, participando en la decisión sobre la política en materia de riesgos a seguir con el cliente/grupo.

d) **PROCEDIMIENTO PARA EL ANÁLISIS DE RIESGO PARA EMPRESAS NO CARTERIZADAS (ESTANDARIZADAS).**

d.1. Introducción:

Dentro de este apartado, se encuentran las “Empresas Estandarizadas”, entendiéndose como tal al conjunto de operaciones de riesgo del conjunto de Banca Comercial España que corresponde a personas jurídicas no asignadas a un analista específico (“No carterizadas”).

El límite genérico establecido para tal diferenciación son 500.000 euros de Riesgo en el Banco.

d.2. Solicitud de operación:

La admisión de operaciones de la cartera de Empresas Estandarizadas puede iniciarse bien a solicitud del cliente a través de una solicitud de Riesgo en una sucursal del Banco (Universal o de Empresas) o bien a instancias del Banco en las respectivas campañas de productos “Preconcedidos”.

En el primer caso, es la fuerza comercial del Banco la que genera la relación con las distintas empresas objetivo, iniciándose en ese caso la solicitud de operaciones de riesgo a través de la recogida de datos y su imputación en los siste-



mas habilitados a tal efecto. Los datos deberán estar basados en todo caso en documentación original.

Se inicia en ese caso una solicitud de riesgo a través del Sistema de Propuestas Partenón o el Sistema de Propuestas de Prescriptores, en la que se recogerán los datos de la solicitud y los datos económicos de la firma solicitante, imputándolos en el "Sistema de Análisis de Empresas" (SAPE). La propuesta así elevada es analizada automáticamente por la herramienta "StrategyWare", junto con los datos extraídos del resto de sistemas de información: Cuentas Personales, Ficheros Externos (RAI, ASNEF y EXPERIAN), Posición de Firma y Grupo, Gestión y Seguimiento de Incidencias (GSI) y Ficheros de Salida de TRIAD.

La oficina es, en última instancia, quien tiene la facultad de resolver la operación, pudiendo denegar la misma en aquellos casos que así lo considere. Es decir, las operaciones recomendadas favorablemente por el sistema automático de decisión requerirán de la autorización comercial necesaria para su formalización.

"Strategyware" integra la gestión de las estrategias de decisión de riesgos en el segmento de personas físicas y empresas no carterizadas (pequeñas y medianas empresas, negocios y autónomos), permitiendo la utilización de diferentes modelos de scoring, así como la incorporación de las políticas y criterios de riesgo, aplicables de forma diferenciada según las características de las operaciones y los perfiles de los solicitantes. Cada estrategia es un árbol de decisión distinto compuesto por una combinación de modelos y reglas de decisión enfocado a la resolución automática de las solicitudes encuadradas en cada segmento.

"TRIAD" es una sistema de scoring de comportamiento que asigna en base a los datos de experiencia con la firma solicitante unos límites máximos para cada tipología de producto, y esa información se incorpora también al Sistema "Strategyware" (STW).

En función de la información extraída del Modelo de Decisión, la propuesta puede ser directamente autorizada automáticamente (en trámites de la sucursal), denegada o elevarse a un analista para su evaluación manual. En el primer caso ya solo pasaría directamente a los trámites necesarios para la formalización y contabilización de la operación.

d.3. Captura y resolución de la operación por el analista:

La tramitación de operaciones de la cartera de Empresas Estandarizadas se inicia en la gran mayoría de los casos en la sucursal en la que la firma solicita la financiación.

Para la tramitación, la oficina debe recabar toda la información económica de la firma e imputarla en el apartado correspondiente del "Sistema de Análisis de Empresas" (SAPE).

Proceso, requisitos y documentación mínima a seguir en una solicitud de riesgo por parte de la oficina:

1º) Solicitud firmada por el cliente.

2º) Documentación mínima:

Impuesto de sociedades: donde figura información sobre las cuentas anuales de los últimos tres ejercicios: Balance y Cuenta de Resultados. Los datos deben estar actualizados. En ocasiones estarán cargados los dos últimos balances fiscales disponibles de la sociedad de forma automática, tras acuerdo del Banco con Informa. Aparte de esto, la oficina podrá introducir balances estimados o provisionales.

3º) Aconsejable aportación de:

Últimos trimestres de IVA.

Modelo 347. Declaración anual de operaciones con terceras personas): es información únicamente informativa, que no supone desembolso. Clientes y proveedores > 3.005,06 €. Se incluyen también: subvenciones de Entidades públicas y privadas, operaciones de cobro por cuenta de los socios, anticipos de clientes y proveedores/acreedores. Nos aporta información importante sobre la concentración en algún cliente/proveedor.

4º) Datos mínimos a incluir en SAPE:

Fecha de constitución de la sociedad.

Domicilio.

Actividad desarrollada por la empresa.

Identificación de los socios.

Datos de la plantilla.

Identificación módulo de bienes y fecha de verificación registral.



d.4. Evaluación de las Solicitudes: Sistema de SCORING:

La base del proceso de admisión de operaciones no gestionadas por analistas de riesgos es un sistema de decisión automático, denominado SCORING que analiza cada propuesta de operación para determinar la probabilidad de impago futura por parte del cliente. Las políticas de Santander fijan un nivel de impago máximo aceptable, y en base a ello el Scoring devuelve el dictamen sobre la operación, diferenciando los siguientes dictámenes de SCORING:

**Operaciones No Viables:** Operaciones con alta probabilidad de impago por parte del cliente o bien las características de la operación no están permitidas por las Políticas de Admisión de Santander.

**Operaciones Viables:** Operaciones para las que existe baja probabilidad de impago por parte del cliente y el perfil de la operación está dentro de las políticas de Riesgos definidas por Santander.

**Operaciones a Revisar:** Operaciones en las que se ha determinado una probabilidad de incumplimiento que no es determinante para establecer una decisión.

Las operaciones elevadas a UDO (Unidad de Decisión de Operaciones) Admisión son resueltas por los Analistas en base a la información facilitada por el Scoring y en función del Manual diseñado a tal efecto.

d.5. Formalización y desembolso préstamos:

Una vez autorizada la operación se indica en el sistema, para que la oficina capture las condiciones y proceda a formalizar el préstamo, para lo que coordinara la firma del documento contractual con el cliente y el fedatario, si lo hubiera, y una vez finalizado este trámite procederá a abonar el importe concedido al cliente en la cuenta que tenga aperturada en dicha oficina. En el caso de contar con garantía hipotecaria, en el mismo acto de la firma se anotará un asiento de presentación en el registro de la propiedad con el fin de garantizar que la hipoteca quedará debidamente inscrita.

## **2.- POLÍTICA DE RECLAMACIÓN Y RECOBROS**

La responsabilidad de las políticas recuperatorias de Banca Comercial está asignada al Área de Negocio de Recuperaciones de la división de Banca Comercial, desde principios del año 2009 y sus funciones son las siguientes:

2.1 Establecer los planes de actuación necesarios para el control de la cartera irregular y morosa, y, mediante la gestión anticipativa, evitar nuevas entradas en impago:

- Analizar y definir propuestas de acciones y productos encaminados a la reducción de la irregularidad y morosidad.

- Realizar y controlar el seguimiento global de las carteras y clientes en situación irregular y morosa.

- Identificar proyectos de actuación sobre productos o colectivos críticos. Realizando un seguimiento sobre los planes definidos.

2.2 Controlar y analizar la ejecución de las políticas y estrategias definidas para cada uno de los actores que intervienen en el proceso recuperatorio.

2.3 Coordinar y generar la información disponible sobre los ciclos de gestión, con relación a los productos, segmentos y zonas/territoriales, etc., para su comunicación y gestión.

2.4 Establecer las políticas y estrategias de actuación del Centro de Recobro.

2.5 Establecer las políticas y estrategias sobre los proveedores de servicios externos de recuperación judicial y extrajudicial

2.6 Coordinar la definición de objetivos en la Red de Oficinas y realizar un seguimiento de su grado de consecución

2.7 Fijar la sistemática comercial de recuperaciones.

2.8 Supervisar las relaciones con estructuras internas y externas (Banco de España, Auditorías Internas y Externas, etc.)

La política de reclamaciones y recobros de Santander se fundamenta en un procedimiento denominado, "Circuito Recuperatorio", y comienza con el incumplimiento por el cliente de su obligación de pago de forma voluntaria, instrumentándose a través de las siguientes fases:

#### **1.- FASE IRREGULAR (1 a 90 días):**

Comprende desde el día siguiente al incumplimiento hasta los 90 días de antigüedad. En esta fase coadyuvan en la gestión recuperatoria los siguientes actores:

Oficina: A través de las políticas de objetivos e incentivos sobre gestión de irregulares y morosidad.

Centro de Recobro Telefónico: Call centres que gestionan los clientes y productos que en cada momento se determinen. Como referencia, gestiona todo el irregular estandarizado de 1 a 30 días, y el resto del ciclo en función de la cuantía (riesgo cliente) que en cada momento se determine, siempre como gestión complementaria a la oficina.

Gestores de Irregulares: Se les asignan carteras concretas para su gestión en el tramo de 31 a 90 días, en función del riesgo cliente que se determine en cada momento.

Gestores de Seguimiento Estandarizado: Gestores localizados en las territoriales y servicios centrales que realizan labores propias de control y seguimiento de riesgos de clientes estandarizados (PYMES estandarizadas y autónomos).

Analistas de las Unidades de Análisis de Empresas (UAE): Los mismos analistas de admisión que tutelan firmas "carterizadas" (aquellas con más volumen



de inversión) realizan el seguimiento de las mismas, ya que tienen un mayor conocimiento del cliente. Además, existe una estructura en las territoriales, dependiente del Área de Negocio de Recuperaciones, que gestiona estos clientes junto con el citado analista, ya que este ciclo de gestión es responsabilidad de recuperaciones.

## **2.- MORA (90-150 días):**

Son asuntos con antigüedad superior a 90 días e inferior a 150 días. En ésta fase coadyuvan en la gestión recuperatoria los siguientes actores:

**Oficina:** A través de las políticas objetivas e incentivos sobre gestión de irregulares y morosidad.

**Sociedades Externas de Recuperación:** son aquellas firmas especializadas que se encargan del proceso recuperatorio en éste tramo de gestión, aplicando políticas y estrategias definidas por el Banco.

**Gestores de Morosidad:** A partir del riesgo cliente que se determina en cada momento, se asignan los clientes a sus carteras.

**Gestores de Seguimiento Estandarizado:** Se trata de gestores de las territoriales y servicios centrales que realizan labores propias del seguimiento del riesgo de los clientes estandarizados (PYMES estandarizadas y autónomos).

**Analistas de las Unidades de Análisis de Empresas (UAE):** El seguimiento de las firmas caracterizadas (aquellas con más volumen de inversión) está encomendado a los mismos analistas de admisión que tutelan estas firmas, para un mayor conocimiento del cliente. Además existe una estructura en las territoriales, dependiente del Área de Negocio de Recuperaciones, que gestiona estos clientes junto con el citado analista, ya que este ciclo de gestión es responsabilidad de recuperaciones.

## **3.- PRECONTENCIOSO Y CONTENCIOSO:**

A los 150 días de antigüedad desde el incumplimiento, o con anterioridad si se ha producido su calificación por criterio, comienza esta fase que se gestiona de la siguiente forma:

**Sociedades de Gestión Masiva:** se trata de firmas especializadas en la gestión recuperatoria judicial y extrajudicial, que han sido designadas por el Banco, para el tramo de menos importe (actualmente riesgo cliente inferior a 50.000 Euros).

En la actualidad son tres proveedores que son tutelados por la División de Medios, en función de las políticas, estrategias y procedimientos definidos por el Área de Recuperaciones.

En cuanto a los expedientes de clientes con riesgo superior a la indicada cifra, éstos se asignan a gestores de recuperaciones, distribuidos por todas las territoriales y conformando las carteras que han de gestionar.

Realizada la gestión extrajudicial, de no dar resultado se procede a instar los correspondientes procedimientos judiciales en función de las características del título de crédito, tales como ejecución dineraria, hipotecario, ordinario, etc.

Sin perjuicio de los procedimientos que puedan ser instados en cada caso, la gestión judicial se compatibiliza con la gestión extrajudicial que ostenta cuatro finalidades:

1) **REGULARIZACION:** Aunque está en curso la tramitación de la reclamación judicial, se pretende obtener el abono de las cuotas pendientes, intereses y costas procesales.

2) **REFINANCIACION:** Consistente en la formalización de una nueva operación con aportación de nuevas garantías personales y reales y con el pago de los intereses correspondientes.

3) **DACION EN PAGO:** Ante una manifiesta insolvencia del cliente o minorada capacidad económica, se entrega el inmueble en pago de la deuda.

4) **PAGOS EN EFECTIVO:** Se admiten los pagos en efectivo con condonación parcial de la deuda, configurándose como otro instrumento para el caso de escasa solvencia económica.

Complementariamente, en esta fase contenciosa, siempre que no se produzca una solución anticipada como las anteriormente descritas, se procederá a la adjudicación judicial o subasta judicial de los bienes hipotecados o embargados.

Realizada la adjudicación se traspasan los inmuebles al Departamento de Inmuebles del Banco, cuyo procedimiento de gestión de inmuebles adjudicados es el siguiente:

#### DESCRIPCIÓN DEL PROCESO:

##### **1) Alta del Inmueble**

El inmueble debe llegar del Area de Negocio de Recuperaciones en proceso de inscripción registral. Se recibe el expediente con:

-Título de propiedad.

-Tasación de contencioso.

Se realiza la comprobación del importe del inmueble adjudicado en la información enviada por el Area de Negocio de Recuperaciones (Ficha de alta del inmueble), con la cuenta de contencioso y que el importe a cargar sea como máximo el 90% del valor de tasación.

Con esta información se realiza el alta contable del inmueble.

##### **2) Depuración Jurídica**

Se revisa por parte de los letrados de Santander Global Facility (SGF) la situación jurídica del inmueble (título, cargas y posesión, fundamentalmente), para determinar si existen incidencias que impidan su venta.

##### **3) Depuración Comercial**



En caso de no existir problemas jurídicos (posesión principalmente), se realiza la depuración comercial del inmueble.

Los inmuebles se incorporan a la cartera de cada Delegado Comercial del Banco, que se distribuyen por zonas geográficas, iniciándose las gestiones encaminadas a la identificación y determinación de las características de la finca.

Para esto, el Agente Colaborador Externo (ACE) que es una Comercializadora con contrato con el Banco previo proceso de homologación, con presencia en la zona específica, realiza informe en el que constan datos concretos sobre la propiedad como superficie, aspecto externo y posibilidades de comercialización en la zona. El ACE realiza también una valoración del inmueble

#### **4) Valoración de activos**

La fijación definitiva del precio (precio de mercado propuesto vs valor contable del activo) se realiza en los correspondientes Comités con facultades suficientes, que son: 1) *el Comité Junior* presidido por el Director de Inmuebles Adjudicados junto a todos los Delegados Comerciales del Banco y por encima de este, 2) *el Comité Senior* presidido por el Director de la Unidad de Activos Inmobiliarios, al que acude también el Director de Inmuebles Adjudicados para aprobar precios en los casos en los que no tenga facultades suficientes.

A los efectos de determinar el "precio de mercado" se utilizan valoraciones de terceros como son los valores de referencia que dan las entidades comercializadoras, para lo cual tienen en cuenta inmuebles de parecidas características de la zona y, en determinadas ocasiones, cualquiera de los Comités puede solicitar tasaciones actualizadas y también valoraciones de herramientas estadísticas.

Los precios fijados por los correspondientes Comités no son negociables por el cliente y pueden ser revisados cada 3 meses, orientando el precio conforme a las circunstancias del mercado o del Banco.

#### **5) Comercialización**

Los precios aprobados en los correspondientes Comités son publicados en la web corporativa.

El cliente tiene varios canales de entrada:

*Comercializadora*- El cliente que busca un inmueble visita la oficina de una comercializadora dónde le pueden "enseñar" viviendas del Banco.

*Web corporativa*- El cliente, interesado en un inmueble visto en la web deja sus datos. Desde la web transfieren los contactos a la comercializadora para intentar agendar una visita.

*Intranet*- Mismo trato que la web corporativa pero para empleados. Disponen de un descuento del 10%.

*Colectivos*- Mismo acceso que para empleados. Solo acuerdos con colectivos específicos

*Call Center-* El cliente ve el cartel en la vivienda y llama al Call-Center que transfiere los datos a la comercializadora para agendar una visita.

*Sucursales de Banca Comercial-* Actúan como prescriptores de operaciones. Generan oportunidades de venta que son atendidas por las comercializadoras.

#### **6) Finalización de la venta**

Una vez que el cliente toma la decisión de compra, se envía al Departamento de Prevención de Blanqueo de Capitales del Banco (PBC) a través de la Comercializadora, la documentación (reserva, formulario de PBC). Revisada la documentación y siendo esta conforme, se procede a retirar el inmueble de la web corporativa y se desencadenan los procedimientos para la escrituración de la operación (como en cualquier operación de venta de inmuebles).

El Banco ha habilitado un procedimiento para ofrecer financiación a estos clientes en condiciones especiales.

#### **7) Baja del activo**

Una vez realizada la firma de la escritura de compraventa, se envía copia de la misma para:

- Dar de baja el activo y contabilizar la venta.
- Proceder al pago de la comisión a la comercializadora que ha realizado la venta.

#### **4.- AMORTIZADOS:**

Una vez amortizados los contratos de un cliente por antigüedad, su gestión no sufre variación alguna, y se continúan las gestiones judiciales y extrajudiciales correspondientes.

No obstante lo anterior y si en un expediente se consideran agotadas las posibilidades de cobro por vía judicial, se procede a su baja en la cartera del gestor o letrado y se entrega para su gestión a sociedades externas de recuperación.

Estas sociedades externas de recuperación, son firmas especializadas en éste segmento, con honorarios exclusivamente por comisión de éxito y que continuarán gestionando éstos expedientes hasta su prescripción legal. Durante este plazo las carteras rotan entre los distintos proveedores.



**Anexo VIII**  
**Copia de la carta de**  
**calificaciones provisionales**



**Ratings Services**  
Marqués de Villamejor, 5- Planta 1ª  
28006 Madrid (España)  
Tel. + 34 91 389 69 69  
Fax + 34 91 389 69 49 / 46

5 de Mayo de 2014

Santander de Titulización, SGFT, S.A.  
Ciudad Grupo Santander  
Avda. de Cantabria s/n. 28660  
Boadilla del Monte (Madrid)  
Spain  
A la atención de: D. Ignacio Ortega Gavara

**Re: Fondo de Titulización de Activos PYMES SANTANDER 9  
Asset-Backed Floating-Rate Notes**

Estimados Señores:

De acuerdo con su solicitud de calificación para los instrumentos arriba mencionados, Standard & Poor's Ratings Services ("Standard & Poor's") ha asignado calificaciones de emisión a los tipos de deuda como se indica a continuación:

<u>Tipo de deuda</u>	<u>Principal</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Calificación</u>
A	EUR 331,700,000	21.01.2041	A(sf)/prelim
B	EUR 168,300,000	21.01.2041	B-(sf)/prelim

Las calificaciones de Standard & Poor's para los bonos de titulización de referencia, constituyen una opinión acerca de la capacidad de emisor para el pago puntual de los intereses y el pago del principal a la fecha de vencimiento legal de dichos bonos de titulización.

Las calificaciones preliminares antedichas están basadas en información financiera y documentos recibidos antes de la emisión de esta carta. Información subsiguiente o cambios en criterio pueden resultar en la asignación de calificaciones finales que difieran de las antedichas calificaciones preliminares. En el caso de que no recibamos documentos finales dentro de un plazo razonable de tiempo, nos reservamos el derecho a retirar nuestras calificaciones preliminares.

Esta carta constituye la autorización de Standard & Poor's para que usted divulgue las calificaciones asignadas arriba a las partes interesadas de acuerdo con las leyes y

**McGRAW-HILL**

[www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España.  
Registro Mercantil de Madrid, Tomo 27.719, Folio 68, Sección 8, Hoja M-499543. Inscripción 1. CIF W8261162E



regulaciones aplicables. Sin embargo, la autorización para dicha divulgación (a otras partes que no sean asesores profesionales sometidos a acuerdos de confidencialidad apropiados) será efectiva solo después de que nosotros hayamos publicado la calificación en [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com). La publicación en cualquier sitio web realizada por usted o sus agentes debe incluir el análisis completo de la calificación, incluyendo cualquier actualización, cuando así aplique. En la medida en que las autoridades reguladoras permitan que una agencia calificadora de valores reconozca en una jurisdicción una calificación emitida en otra jurisdicción para ciertos propósitos regulatorios, Standard & Poor's puede elegir reconocer tal calificación y denotar ese reconocimiento en [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) con un identificador alfabético u otro junto a tal calificación crediticia o por otros medios.

Para mantener las calificaciones, Standard & Poor's debe recibir toda la información como se indica en los Términos y Condiciones aplicables. Usted entiende que Standard & Poor's confía en usted y en sus agentes y asesores respecto a la precisión, oportunidad y exhaustividad de la información presentada relacionada con las calificaciones y el flujo continuo de información relevante como parte del proceso de vigilancia. Por favor envíe toda la información vía electrónica a: [europiansurveillance@sandp.com](mailto:europiansurveillance@sandp.com). Si la regla 17g-5 de la SEC aplica, debe publicar dicha información en el sitio web apropiado. La información no disponible en formato electrónico o no publicada en el sitio web apropiado deberá ser enviada en copias impresas a: Standard & Poor's Ratings Services, 20 Canada Square, Canary Wharf, London, United Kingdom, E14 5LH, Attention: European Surveillance.

Las calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones anexas a la Carta Acuerdo aplicable a las calificaciones. En caso de no existir tal Carta Acuerdo y sus Términos y Condiciones, las calificaciones están sujetas a los Términos y Condiciones anexas. Los Términos y Condiciones aplicables se incorporan a la presente por referencia.

Standard & Poor's agradece la oportunidad de darle su opinión de calificación. Para más información, visite por favor nuestro sitio web [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com). Si tiene alguna pregunta, por favor contáctenos. Gracias por elegir a Standard & Poor's.

Atentamente,

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España

Contacto analítico

Nombre: Virginie Couchet

Número telefónico: +34 91 389 69 59

McGRAW-HILL

[www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)



## Standard & Poor's Ratings Services Terms and Conditions Applicable To Ratings

You understand and agree that:

General. The ratings and other views of Standard & Poor's Ratings Services ("Ratings Services") are statements of opinion and not statements of fact. A rating is not a recommendation to purchase, hold, or sell any securities nor does it comment on market price, marketability, investor preference or suitability of any security. While Ratings Services bases its ratings and other views on information provided by issuers and their agents and advisors, and other information from sources it believes to be reliable, Ratings Services does not perform an audit, and undertakes no duty of due diligence or independent verification, of any information it receives. Such information and Ratings Services' opinions should not be relied upon in making any investment decision. Ratings Services does not act as a "fiduciary" or an investment advisor. Ratings Services neither recommends nor will recommend how an issuer can or should achieve a particular rating outcome nor provides nor will provide consulting, advisory, financial or structuring advice.

All Rating Actions in Ratings Services' Sole Discretion. Ratings Services may assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a rating, and assign or revise an Outlook, at any time, in Ratings Services' sole discretion. Ratings Services may take any of the foregoing actions notwithstanding any request for a confidential or private rating or a withdrawal of a rating, or termination of this Agreement. Ratings Services will not convert a public rating to a confidential or private rating, or a private rating to a confidential rating.

Publication. Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate the rating provided hereunder and any analytical reports, including the rationale for the rating, unless you specifically request in connection with the initial rating that the rating be assigned and maintained on a confidential or private basis. If, however, a confidential or private rating or the existence of a confidential or private rating subsequently becomes public through disclosure other than by an act of Ratings Services or its affiliates, Ratings Services reserves the right to treat the rating as a public rating, including, without limitation, publishing the rating and any related analytical reports. Any analytical reports published by Ratings Services are not issued by or on behalf of you or at your request. Notwithstanding anything to the contrary herein, Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate or license others to use, publish or disseminate analytical reports with respect to public ratings that have been withdrawn, regardless of the reason for such withdrawal. Ratings Services may publish explanations of Ratings Services' ratings criteria from time to time and nothing in this Agreement shall be construed as limiting Ratings Services' ability to modify or refine its ratings criteria at any time as Ratings Services deems appropriate.

Information to be Provided by You. For so long as this Agreement is in effect, in connection with the rating provided hereunder, you warrant that you will provide, or cause to be provided, as promptly as practicable, to Ratings Services all information requested by Ratings Services in accordance with its applicable published ratings criteria. The rating, and the maintenance of the rating, may be affected by Ratings Services' opinion of the information received from you or your agents or advisors. Except for Excluded Information, as defined below, you further warrant that all information provided to Ratings Services by you or your agents or advisors regarding the rating or, if applicable, surveillance of the rating, as of the date such information is provided, contains no untrue statement of material fact and does not omit a material fact necessary in order to make such information, in light of the circumstances in which it was provided, not misleading. "Excluded Information" means information you cause to be provided by your agents or advisors pursuant to the first sentence of this paragraph with respect to which the agent or advisor has agreed in a writing provided to Ratings Services to make the warranties in this paragraph and to be liable to Ratings Services for breaches of such warranties to the same extent as if you



provided the information directly to Ratings Services hereunder. A material breach of the warranties in this paragraph shall constitute a material breach of this Agreement. To the extent permitted by applicable law, you will be liable to Rating Services and its affiliates for all losses, damages, liabilities, judgments, costs, charges and expenses (including reasonable attorneys' fees) ("Losses") (x) actually incurred and directly resulting from a material breach of the warranties in this paragraph, as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party, or (y) actually incurred and directly resulting from a claim that the provision by you or your agents or advisors of information to Ratings Services hereunder infringes or violates the intellectual property rights of a third party, as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party. For the avoidance of doubt, Losses may include Losses actually incurred by Ratings Services in a prior proceeding to the extent they arise from claims asserted by a third party against Ratings Services and are finally determined by a court of competent jurisdiction to have been the direct result of a material breach of the warranties in this paragraph, as set forth in clause (x) above.

Confidential Information. For purposes of this Agreement, "Confidential Information" shall mean verbal or written information that you or your agents or advisors have provided to Ratings Services and, in a specific and particularized manner, have marked or otherwise indicated in writing (either prior to or promptly following such disclosure) that such information is "Confidential". Notwithstanding the foregoing, information disclosed by you or your agents or advisors to Ratings Services shall not be deemed to be Confidential Information, and Ratings Services shall have no obligation to treat such information as Confidential Information, if such information: (i) was known by Ratings Services or its affiliates at the time of such disclosure and was not known by Ratings Services to be subject to a prohibition on disclosure, (ii) was known to the public at the time of such disclosure, (iii) becomes known to the public (other than by an act of Ratings Services or its affiliates) subsequent to such disclosure, (iv) is disclosed to Ratings Services or its affiliates by a third party subsequent to such disclosure and Ratings Services reasonably believes that such third party's disclosure to Ratings Services or its affiliates was not prohibited, (v) is developed independently by Ratings Services or its affiliates without reference to the Confidential Information, (vi) is approved in writing by you for public disclosure, or (vii) is required by law or regulation to be disclosed by Ratings Services or its affiliates. Ratings Services is aware that securities laws may impose restrictions on trading in securities when in possession of material, non-public information and has adopted securities trading and communication policies to that effect.

Ratings Services' Use of Information. Except as otherwise provided herein, Ratings Services shall not disclose Confidential Information to third parties. Ratings Services may (i) use Confidential Information to assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a rating, and assign or revise an Outlook, and (ii) share Confidential Information with its affiliates engaged in the ratings business who are bound by appropriate confidentiality obligations; in each case, subject to the restrictions contained herein, Ratings Services and such affiliates may publish information derived from Confidential Information. Ratings Services may also use and share Confidential Information with any of its affiliates or agents engaged in the ratings or other financial services businesses who are bound by appropriate confidentiality obligations ("Relevant Affiliates and Agents"), for modelling, benchmarking and research purposes; in each case, subject to the restrictions contained herein, Ratings Services and such affiliates may publish information derived from Confidential Information. With respect to structured finance ratings not maintained on a confidential or private basis, Ratings Services may publish data aggregated from Confidential Information, excluding data that is specific to and identifies individual debtors ("Relevant Data"), and share such Confidential Information with any of its Relevant Affiliates and Agents for general market dissemination of Relevant Data; you confirm that, to the best of your knowledge, such publication would not breach any confidentiality obligations you may have toward third parties. Ratings Services acknowledges that you may be entitled to seek specific performance and injunctive or other equitable relief as a remedy for Ratings Services' disclosure of Confidential Information in violation of this Agreement. Ratings Services and its affiliates reserve the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate any non-Confidential Information provided by you, your agents or advisors.

Ratings Services Not an Expert, Underwriter or Seller under Securities Laws. Ratings Services has not consented to and will not consent to being named an "expert" or any similar designation under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations and does not accept responsibility for any part of, or

authorize the contents of, any prospectus or listing particulars in relation to any securities. Ratings Services is not an "underwriter" or "seller" as those terms are defined under applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations. Rating Services has not performed the role or tasks associated with an "underwriter" or "seller" under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations in connection with this engagement. Ratings Services is not a provider of investment advice as that term is defined for the purposes of the Financial Services and Markets Act 2000, or the equivalent under any other applicable law, and has not provided any advice as an investment adviser or otherwise.

Economic and Trade Sanctions. As of the date of this Agreement, (a) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) or any of your or the issuer's subsidiaries, or any director or corporate officer of any of the foregoing entities, is the subject of any economic or trade sanctions or restrictive measures issued by the United Nations, United States or European Union ("Sanctions"), (b) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) is 50% or more owned or controlled, directly or indirectly, by any person or entity ("parent") that is the subject of Sanctions, and (c) to the best of your knowledge, no entity 50% or more owned or controlled by a direct or indirect parent of you or the issuer (if you are not the issuer) is the subject of Sanctions. For so long as this Agreement is in effect, you will promptly notify Ratings Services if any of these circumstances change.

Ratings Services' Use of Confidential and Private Ratings. Ratings Services may use confidential and private ratings in its analysis of the debt issued by collateralized debt obligation (CDO) and other investment vehicles. Ratings Services may disclose a confidential or private rating as a confidential credit estimate or assessment to the managers of CDO and similar investment vehicles. Ratings Services may permit CDO managers to use and disseminate credit estimates or assessments on a limited basis and subject to various restrictions; however, Ratings Services cannot control any such use or dissemination.

Entire Agreement. Nothing in this Agreement shall prevent you, the issuer (if you are not the issuer) or Ratings Services from acting in accordance with applicable laws and regulations. Subject to the prior sentence, this Agreement, including any amendment made in accordance with the provisions hereof, constitutes the complete and entire agreement between the parties on all matters regarding the rating provided hereunder. The terms of this Agreement supersede any other terms and conditions relating to information provided to Ratings Services by you or your agents and advisors hereunder, including without limitation, terms and conditions found on, or applicable to, websites or other means through which you or your agents and advisors make such information available to Ratings Services, regardless if such terms and conditions are entered into before or after the date of this Agreement. Such terms and conditions shall be null and void as to Ratings Services.

Limitation on Damages. (a) Ratings Services does not and cannot guarantee the accuracy, completeness, or timeliness of the information relied on in connection with a rating or the results obtained from the use of such information. RATINGS SERVICES GIVES NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR SATISFACTORY QUALITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE.

(b) Except to the extent the relevant damages or other amounts are finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you and Ratings Services are parties to result from fraud, or negligence resulting in death or personal injury, of Ratings Services, Ratings Services, its affiliates or third party providers, or any of their officers, directors, shareholders, employees or agents shall not be liable to you, your affiliates, or any person asserting claims on your behalf, directly or indirectly, in respect of: (i) any decisions alleged to be made by you or any other person as a result of the issuance of the rating provided hereunder or the related analytic services provided by Ratings Services hereunder or based on anything that may be perceived as advice or recommendations; (ii) any failure by Ratings Services to comply with the provisions of any statutes, legislation, laws, rules or regulations; (iii) any negligence by Ratings Services in the provision of Ratings or related analytic services; (iv) any costs, expenses, legal fees or losses that are consequential, indirect or incidental; (v) any lost income, lost profits or opportunity costs howsoever caused (whether caused directly or indirectly); (vi) any punitive or exemplary damages; and/or (vii) to the extent not already provided for in sub-paragraphs (b)(i)-(vi) above, any other actions, damages, claims, liabilities, costs, expenses, legal fees or losses whatsoever in any way



arising out of or relating to the rating or the related analytic services (in each case regardless of cause, including alleged inaccuracies, errors, or omissions) even if advised of the possibility of such damages or other amounts.

(c) Notwithstanding the above, in no event shall Ratings Services be liable in an aggregate amount in excess of seven times the aggregate fees paid to Ratings Services for the rating giving rise to the cause of action up to a maximum of US\$5,000,000.

(d) The provisions of this paragraph shall apply regardless of the form of action, damage, claim, liability, cost, expense, or loss, whether in contract, statute, tort (including, without limitation, negligence), or otherwise.

(e) The invalidity, illegality or unenforceability of any provision of this paragraph does not affect or impair the continuation in force of the remainder of this paragraph.

(f) Neither party waives any protections, privileges, or defenses it may have under law, including but not limited to, laws relating to the freedom of expression.

**Termination of Agreement.** This Agreement may be terminated by either party at any time upon written notice to the other party. Except where expressly limited to the term of this Agreement, these Terms and Conditions shall survive the termination of this Agreement.

**No Third Party Beneficiaries.** Nothing in this Agreement, or the rating when issued, is intended or should be construed as creating any rights on behalf of any third parties, including, without limitation, any recipient of the rating. No person is intended as a third party beneficiary of this Agreement or of the rating when issued. A person who is not a party to this Agreement shall have no rights under the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 to enforce any term of this Agreement.

**Binding Effect.** This Agreement shall be binding on, and inure to the benefit of, the parties hereto and their successors and assigns.

**Severability.** In the event that any term or provision of this Agreement shall be held to be invalid, void, or unenforceable, then the remainder of this Agreement shall not be affected, impaired, or invalidated, and each such term and provision shall be valid and enforceable to the fullest extent permitted by law.

**Amendments.** This Agreement may not be amended or superseded except by a writing that specifically refers to this Agreement and is executed manually or electronically by authorized representatives of both parties.

**Governing Law.** This Agreement and the rating letter shall be governed by the laws of England and Wales. The parties hereby submit to the exclusive jurisdiction of the English courts.



**Ratings Services**  
Marqués de Villamejor, 5- Planta 1ª  
28006 Madrid (España)  
Tel. + 34 91 389 69 69  
Fax + 34 91 389 69 49 / 46

13<sup>th</sup> May 2014

Santander de Titulización, SGFT, S.A.  
Ciudad Grupo Santander  
Avda. de Cantabria s/n. 28660  
Boadilla del Monte (Madrid)  
Spain  
Attention: D. Ignacio Ortega Gavara

**Re: Fondo de Titulización de Activos PYMES SANTANDER 9**  
[Securities listed in Appendix A]

Dear D. Ignacio Ortega Gavara:

Standard & Poor's Ratings Services ("Ratings Services") hereby confirms its long-term credit ratings for the above-referenced securities.

This letter is being provided in connection with the confirmation to the Spanish regulator, Comisión Nacional del Mercado de Valores, that our preliminary ratings issued on 5<sup>th</sup> May 2014 are still outstanding on the day of registering the transaction, as there were no material changes to the transaction documentation. The event will not in and of itself result in a downgrade, withdrawal or qualification of the ratings assigned to the above-referenced securities.

This rating confirmation does not address the effect of the event on the rights or interests of holders of the securities or whether it is permitted by the terms of the documents governing the securities.

This letter constitutes Ratings Services' permission for you to disseminate the above-assigned ratings to interested parties in accordance with applicable laws and regulations. Any dissemination on any Website by you or your agents shall include the full analysis for the rating, including any updates, where applicable. To the extent that regulatory authorities allow a rating agency to acknowledge in one jurisdiction a rating issued in another jurisdiction for certain regulatory purposes, Ratings Services may choose to acknowledge such a rating and denote such acknowledgement on [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com) with an alphabetic or other identifier affixed to such rating or by other means.

**McGRAW-HILL**

[www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com)



To maintain the ratings, Ratings Services must receive all information as indicated in the applicable Terms and Conditions. You understand that Ratings Services relies on you and your agents and advisors for the accuracy, timeliness and completeness of the information submitted in connection with the ratings and the continued flow of material information as part of the surveillance process. Please send all information via electronic delivery to: [europesurveillanc@sandp.com](mailto:europesurveillanc@sandp.com). If SEC rule 17g-5 is applicable, you may post such information on the appropriate website. For any information not available in electronic format or posted on the applicable website, please send hard copies to: Standard & Poor's Ratings Services, Calle Marqués de Villamejor 5, first floor, Madrid 28006, Spain, Attention: Structured Finance Team.

The ratings are subject to the Terms and Conditions attached to the Engagement Letter applicable to the ratings. In the absence of such Engagement Letter and Terms and Conditions, the ratings are subject to the attached Terms and Conditions. The applicable Terms and Conditions are incorporated herein by reference.

Ratings Services is pleased to have the opportunity to provide its rating opinion. For more information please visit our website at [www.standardandpoors.com](http://www.standardandpoors.com). If you have any questions, please contact us. Thank you for choosing Ratings Services.

Sincerely yours,

Standard & Poor's Credit Market Services Europe Limited Sucursal en España

Analytical Contact:  
Name: Virginie Couchet  
Telephone #: +34 91 389 69 59



**Appendix A**

**Fondo de Titulación de Activos PYMES SANTANDER 9**

**EUR331,700,000 Class A Asset-Backed Floating-Rate Notes due 2041 rated - A (sf)/prelim**

**EUR168,300,000 Class B Asset-Backed Floating-Rate Notes due 2041 rated - B- (sf)/prelim**



## STANDARD & POOR'S

### **Standard & Poor's Ratings Services Terms and Conditions Applicable To Ratings**

You understand and agree that:

**General.** The ratings and other views of Standard & Poor's Ratings Services ("Ratings Services") are statements of opinion and not statements of fact. A rating is not a recommendation to purchase, hold, or sell any securities nor does it comment on market price, marketability, investor preference or suitability of any security. While Ratings Services bases its ratings and other views on information provided by issuers and their agents and advisors, and other information from sources it believes to be reliable, Ratings Services does not perform an audit, and undertakes no duty of due diligence or independent verification, of any information it receives. Such information and Ratings Services' opinions should not be relied upon in making any investment decision. Ratings Services does not act as a "fiduciary" or an investment advisor. Ratings Services neither recommends nor will recommend how an issuer can or should achieve a particular rating outcome nor provides nor will provide consulting, advisory, financial or structuring advice.

**All Rating Actions in Ratings Services' Sole Discretion.** Ratings Services may assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a rating, and assign or revise an Outlook, at any time, in Ratings Services' sole discretion. Ratings Services may take any of the foregoing actions notwithstanding any request for a confidential or private rating or a withdrawal of a rating, or termination of this Agreement. Ratings Services will not convert a public rating to a confidential or private rating, or a private rating to a confidential rating.

**Publication.** Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate the rating provided hereunder and any analytical reports, including the rationale for the rating, unless you specifically request in connection with the initial rating that the rating be assigned and maintained on a confidential or private basis. If, however, a confidential or private rating or the existence of a confidential or private rating subsequently becomes public through disclosure other than by an act of Ratings Services or its affiliates, Ratings Services reserves the right to treat the rating as a public rating, including, without limitation, publishing the rating and any related analytical reports. Any analytical reports published by Ratings Services are not issued by or on behalf of you or at your request. Notwithstanding anything to the contrary herein, Ratings Services reserves the right to use, publish, disseminate or license others to use, publish or disseminate analytical reports with respect to public ratings that have been withdrawn, regardless of the reason for such withdrawal. Ratings Services may publish explanations of Ratings Services' ratings criteria from time to time and nothing in this Agreement shall be construed as limiting Ratings Services' ability to modify or refine its ratings criteria at any time as Ratings Services deems appropriate.

**Information to be Provided by You.** For so long as this Agreement is in effect, in connection with the rating provided hereunder, you warrant that you will provide, or cause to be provided, as promptly as practicable, to Ratings Services all information requested by Ratings Services in accordance with its applicable published ratings criteria. The rating, and the maintenance of the rating, may be affected by Ratings Services' opinion of the information received from you or your agents or advisors. Except for Excluded Information, as defined below, you further warrant that all information provided to Ratings Services by you or your agents or advisors regarding the rating or, if applicable, surveillance of the rating, as of the date such information is provided, contains no untrue statement of material fact and does not omit a material fact necessary in order to make such information, in light of the circumstances in which it was provided, not misleading. "Excluded Information" means information you cause to be provided by your agents or advisors pursuant to the first sentence of this paragraph with respect to which the agent or advisor has agreed in a writing provided to Ratings Services to make the warranties in this paragraph and to be liable to Ratings Services for breaches of such warranties to the same extent as if you

provided the information directly to Ratings Services hereunder. A material breach of the warranties in this paragraph shall constitute a material breach of this Agreement. To the extent permitted by applicable law, you will be liable to Rating Services and its affiliates for all losses, damages, liabilities, judgments, costs, charges and expenses (including reasonable attorneys' fees) ("Losses") (x) actually incurred and directly resulting from a material breach of the warranties in this paragraph, as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party, or (y) actually incurred and directly resulting from a claim that the provision by you or your agents or advisors of information to Ratings Services hereunder infringes or violates the intellectual property rights of a third party, as finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you are a party. For the avoidance of doubt, Losses may include Losses actually incurred by Ratings Services in a prior proceeding to the extent they arise from claims asserted by a third party against Ratings Services and are finally determined by a court of competent jurisdiction to have been the direct result of a material breach of the warranties in this paragraph, as set forth in clause (x) above.

Confidential Information. For purposes of this Agreement, "Confidential Information" shall mean verbal or written information that you or your agents or advisors have provided to Ratings Services and, in a specific and particularized manner, have marked or otherwise indicated in writing (either prior to or promptly following such disclosure) that such information is "Confidential". Notwithstanding the foregoing, information disclosed by you or your agents or advisors to Ratings Services shall not be deemed to be Confidential Information, and Ratings Services shall have no obligation to treat such information as Confidential Information, if such information: (i) was known by Ratings Services or its affiliates at the time of such disclosure and was not known by Ratings Services to be subject to a prohibition on disclosure, (ii) was known to the public at the time of such disclosure, (iii) becomes known to the public (other than by an act of Ratings Services or its affiliates) subsequent to such disclosure, (iv) is disclosed to Ratings Services or its affiliates by a third party subsequent to such disclosure and Ratings Services reasonably believes that such third party's disclosure to Ratings Services or its affiliates was not prohibited, (v) is developed independently by Ratings Services or its affiliates without reference to the Confidential Information, (vi) is approved in writing by you for public disclosure, or (vii) is required by law or regulation to be disclosed by Ratings Services or its affiliates. Ratings Services is aware that securities laws may impose restrictions on trading in securities when in possession of material, non-public information and has adopted securities trading and communication policies to that effect.

Ratings Services' Use of Information. Except as otherwise provided herein, Ratings Services shall not disclose Confidential Information to third parties. Ratings Services may (i) use Confidential Information to assign, raise, lower, suspend, place on CreditWatch, or withdraw a rating, and assign or revise an Outlook, and (ii) share Confidential Information with its affiliates engaged in the ratings business who are bound by appropriate confidentiality obligations; in each case, subject to the restrictions contained herein, Ratings Services and such affiliates may publish information derived from Confidential Information. Ratings Services may also use and share Confidential Information with any of its affiliates or agents engaged in the ratings or other financial services businesses who are bound by appropriate confidentiality obligations ("Relevant Affiliates and Agents"), for modelling, benchmarking and research purposes; in each case, subject to the restrictions contained herein, Ratings Services and such affiliates may publish information derived from Confidential Information. With respect to structured finance ratings not maintained on a confidential or private basis, Ratings Services may publish data aggregated from Confidential Information, excluding data that is specific to and identifies individual debtors ("Relevant Data"), and share such Confidential Information with any of its Relevant Affiliates and Agents for general market dissemination of Relevant Data; you confirm that, to the best of your knowledge, such publication would not breach any confidentiality obligations you may have toward third parties. Ratings Services acknowledges that you may be entitled to seek specific performance and injunctive or other equitable relief as a remedy for Ratings Services' disclosure of Confidential Information in violation of this Agreement. Ratings Services and its affiliates reserve the right to use, publish, disseminate, or license others to use, publish or disseminate any non-Confidential Information provided by you, your agents or advisors.

Ratings Services Not an Expert, Underwriter or Seller under Securities Laws. Ratings Services has not consented to and will not consent to being named an "expert" or any similar designation under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations and does not accept responsibility for any part of, or authorize the contents of, any prospectus or listing particulars in relation to any securities. Ratings Services is not



an "underwriter" or "seller" as those terms are defined under applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations. Rating Services has not performed the role or tasks associated with an "underwriter" or "seller" under any applicable securities laws or other regulatory guidance, rules or recommendations in connection with this engagement. Ratings Services is not a provider of investment advice as that term is defined for the purposes of the Financial Services and Markets Act 2000, or the equivalent under any other applicable law, and has not provided any advice as an investment adviser or otherwise.

Economic and Trade Sanctions. As of the date of this Agreement, (a) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) or any of your or the issuer's subsidiaries, or any director or corporate officer of any of the foregoing entities, is the subject of any economic or trade sanctions or restrictive measures issued by the United Nations, United States or European Union ("Sanctions"), (b) neither you nor the issuer (if you are not the issuer) is 50% or more owned or controlled, directly or indirectly, by any person or entity ("parent") that is the subject of Sanctions, and (c) to the best of your knowledge, no entity 50% or more owned or controlled by a direct or indirect parent of you or the issuer (if you are not the issuer) is the subject of Sanctions. For so long as this Agreement is in effect, you will promptly notify Ratings Services if any of these circumstances change.

Ratings Services' Use of Confidential and Private Ratings. Ratings Services may use confidential and private ratings in its analysis of the debt issued by collateralized debt obligation (CDO) and other investment vehicles. Ratings Services may disclose a confidential or private rating as a confidential credit estimate or assessment to the managers of CDO and similar investment vehicles. Ratings Services may permit CDO managers to use and disseminate credit estimates or assessments on a limited basis and subject to various restrictions; however, Ratings Services cannot control any such use or dissemination.

Entire Agreement. Nothing in this Agreement shall prevent you, the issuer (if you are not the issuer) or Ratings Services from acting in accordance with applicable laws and regulations. Subject to the prior sentence, this Agreement, including any amendment made in accordance with the provisions hereof, constitutes the complete and entire agreement between the parties on all matters regarding the rating provided hereunder. The terms of this Agreement supersede any other terms and conditions relating to information provided to Ratings Services by you or your agents and advisors hereunder, including without limitation, terms and conditions found on, or applicable to, websites or other means through which you or your agents and advisors make such information available to Ratings Services, regardless if such terms and conditions are entered into before or after the date of this Agreement. Such terms and conditions shall be null and void as to Ratings Services.

Limitation on Damages. (a) Ratings Services does not and cannot guarantee the accuracy, completeness, or timeliness of the information relied on in connection with a rating or the results obtained from the use of such information. RATINGS SERVICES GIVES NO EXPRESS OR IMPLIED WARRANTIES, INCLUDING, BUT NOT LIMITED TO, ANY WARRANTIES OF MERCHANTABILITY OR SATISFACTORY QUALITY OR FITNESS FOR A PARTICULAR PURPOSE OR USE.

(b) Except to the extent the relevant damages or other amounts are finally determined by a court of competent jurisdiction in a proceeding in which you and Ratings Services are parties to result from fraud, or negligence resulting in death or personal injury, of Ratings Services, Ratings Services, its affiliates or third party providers, or any of their officers, directors, shareholders, employees or agents shall not be liable to you, your affiliates, or any person asserting claims on your behalf, directly or indirectly, in respect of: (i) any decisions alleged to be made by you or any other person as a result of the issuance of the rating provided hereunder or the related analytic services provided by Ratings Services hereunder or based on anything that may be perceived as advice or recommendations; (ii) any failure by Ratings Services to comply with the provisions of any statutes, legislation, laws, rules or regulations; (iii) any negligence by Ratings Services in the provision of Ratings or related analytic services; (iv) any costs, expenses, legal fees or losses that are consequential, indirect or incidental; (v) any lost income, lost profits or opportunity costs howsoever caused (whether caused directly or indirectly); (vi) any punitive or exemplary damages; and/or (vii) to the extent not already provided for in sub-paragraphs (b)(i)-(vi) above, any other actions, damages, claims, liabilities, costs, expenses, legal fees or losses whatsoever in any way arising out of or relating to the rating or the related analytic services (in each case regardless of cause, including alleged inaccuracies, errors, or omissions) even if advised of the possibility of such damages or other amounts.

(c) Notwithstanding the above, in no event shall Ratings Services be liable in an aggregate amount in excess of seven times the aggregate fees paid to Ratings Services for the rating giving rise to the cause of action up to a maximum of US\$5,000,000.

(d) The provisions of this paragraph shall apply regardless of the form of action, damage, claim, liability, cost, expense, or loss, whether in contract, statute, tort (including, without limitation, negligence), or otherwise.

(e) The invalidity, illegality or unenforceability of any provision of this paragraph does not affect or impair the continuation in force of the remainder of this paragraph.

(f) Neither party waives any protections, privileges, or defenses it may have under law, including but not limited to, laws relating to the freedom of expression.

Termination of Agreement. This Agreement may be terminated by either party at any time upon written notice to the other party. Except where expressly limited to the term of this Agreement, these Terms and Conditions shall survive the termination of this Agreement.

No Third Party Beneficiaries. Nothing in this Agreement, or the rating when issued, is intended or should be construed as creating any rights on behalf of any third parties, including, without limitation, any recipient of the rating. No person is intended as a third party beneficiary of this Agreement or of the rating when issued. A person who is not a party to this Agreement shall have no rights under the Contracts (Rights of Third Parties) Act 1999 to enforce any term of this Agreement.

Binding Effect. This Agreement shall be binding on, and inure to the benefit of, the parties hereto and their successors and assigns.

Severability. In the event that any term or provision of this Agreement shall be held to be invalid, void, or unenforceable, then the remainder of this Agreement shall not be affected, impaired, or invalidated, and each such term and provision shall be valid and enforceable to the fullest extent permitted by law.

Amendments. This Agreement may not be amended or superseded except by a writing that specifically refers to this Agreement and is executed manually or electronically by authorized representatives of both parties.

Governing Law. This Agreement and the rating letter shall be governed by the laws of England and Wales. The parties hereby submit to the exclusive jurisdiction of the English courts.



13 de Mayo de 2014



Insight beyond the rating.

Ignacio Ortega Gavara  
Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.  
Ciudad Grupo Santander Edificio Amazonia, 2ª Planta  
28660 Boudilla del Monte (Madrid)  
ESPAÑA

11 West Street  
11th Floor  
White Plains  
New York 10606 USA  
Tel: +1 914 339 6540 ext.  
Fax: +1 914 339 3131 ext.  
www.dbrs.com

Re: Fondo de Titulización de Activos PYMES Santander 9

Estimado Sr. Ortega

DBRS Ratings Limited ("DBRS") ha asignado las siguientes calificaciones para el Fondo de Titulización de Activos PYMES Santander 9:

Clase	Importe (EUR)	Tipo de Calificación	Calificación
Serie A	331.700.000	Provisional	AA (sf)
Serie B	168.300.000	Provisional	CCC (high) (sf)

DBRS ha asignado las calificaciones descritas para los valores mencionados.

La calificación de los Bonos de la Serie A descritos anteriormente constituye una opinión acerca del pago puntual de intereses y el pago de principal antes o en la Fecha de Vencimiento Legal de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones de los Bonos de la Serie B descritos anteriormente constituyen una opinión acerca del pago de intereses y el pago de principal, de los Bonos mencionados anteriormente, antes o en la Fecha de Vencimiento Legal de conformidad con los documentos de la operación.

Las calificaciones están basadas en los documentos y la información facilitada por Fondo de Titulización de Activos PYMES Santander 9 y Banco Santander, S.A. a DBRS.

Las calificaciones no constituyen una recomendación para adquirir, vender o conservar un valor. Las calificaciones otorgadas por DBRS no constituyen ninguna autorización de DBRS para utilizar su nombre como experto en conexión con documentos que deban inscribirse en cualquier registro. Las calificaciones están basadas en la información y documentos facilitados a DBRS hasta la fecha y los mismos están sujetos a la revisión completa y satisfactoria de toda la documentación en relación con los valores ofertados. La información sobre la cual DBRS basa sus calificaciones e informes es obtenida por DBRS de fuentes que DBRS considera precisas, veraces y fiables. DBRS no audita la información recibida durante el proceso de calificación, ya que no puede verificar de manera independiente esa información. El alcance de cualquier investigación fáctica o verificación independiente depende de hechos y circunstancias.

El mantenimiento de las calificaciones otorgadas está sujeto al suministro de información periódica suficiente a DBRS a los efectos de realizar un seguimiento del comportamiento del Emisor.

Por favor consulten la sección de escalas de calificación ("Rating Scales") y la sección de exoneración de responsabilidad ("Disclaimer") de nuestra página web en [www.dbrs.com](http://www.dbrs.com) donde encontrarán una descripción de nuestras escalas de calificación y el alcance de nuestras opiniones.

Copyright © 2014, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Rating Limited (collectively, DBRS). All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be accurate and reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not and can not independently verify the information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, sampling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be, continued solely on statements of opinion and not statements of fact, as to credit worthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information about the issuer, issuer's financial condition and other information of debt securities for assigning ratings and from subscribers to its media. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THE DBRS RATINGS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimers>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

DBRS Ratings Limited  
Registered in England and Wales No. 7130960

13 de Mayo de 2014



*Insight beyond the rating.*

**Ignacio Ortega Gavara**  
**Santander de Titulización S.G.F.T., S.A.**  
**Ciudad Grupo Santander Edificio Amazonia, 2ª Planta**  
**28660 Boadilla del Monte (Madrid)**  
**ESPAÑA**

**Re: Fondo de Titulización de Activos PYMES Santander 9**

1 Minster Court  
10th Floor  
Moorgate Lane  
London EC3R 7AA  
TEL +44 (0)20 7855 6600  
FAX +44 (0)20 747 5129  
[www.dbrs.com](http://www.dbrs.com)

Atentamente,  
**DBRS Ratings Limited**

A handwritten signature in black ink, appearing to read "S Ross". The signature is fluid and cursive, written over a white background.

Simon Ross  
Senior Vice President  
+44 (0)20 7855 6622

Signed on behalf of:

Jerry van Koolbergen, Managing Director, +1 (212) 806-3260

Copyright © 2014, DBRS Limited, DBRS, Inc. and DBRS Ratings Limited (collectively, DBRS). All rights reserved. The information upon which DBRS ratings and reports are based is obtained by DBRS from sources DBRS believes to be accurate and reliable. DBRS does not audit the information it receives in connection with the rating process, and it does not and cannot independently verify that information in every instance. The extent of any factual investigation or independent verification depends on facts and circumstances. DBRS ratings, reports and any other information provided by DBRS are provided "as is" and without representation or warranty of any kind. DBRS hereby disclaims any representation or warranty, express or implied, as to the accuracy, timeliness, completeness, merchantability, fitness for any particular purpose or non-infringement of any of such information. In no event shall DBRS or its directors, officers, employees, independent contractors, agents and representatives (collectively, DBRS Representatives) be liable (1) for any inaccuracy, delay, loss of data, interruption in service, error or omission or for any damages resulting therefrom, or (2) for any direct, indirect, incidental, special, compensatory or consequential damages arising from any use of ratings and rating reports or arising from any error (negligent or otherwise) or other circumstance or contingency within or outside the control of DBRS or any DBRS Representative, in connection with or related to obtaining, collecting, compiling, analyzing, interpreting, communicating, publishing or delivering any such information. Ratings and other opinions issued by DBRS are, and must be construed solely as, statements of opinion and not statements of fact as to credit worthiness or recommendations to purchase, sell or hold any securities. A report providing a DBRS rating is neither a prospectus nor a substitute for the information assembled, verified and presented to investors by the issuer and its agents in connection with the sale of the securities. DBRS receives compensation for its rating activities from issuers, insurers, guarantors and/or underwriters of debt securities for assigning ratings and from subscribers to its website. DBRS is not responsible for the content or operation of third party websites accessed through hypertext or other computer links and DBRS shall have no liability to any person or entity for the use of such third party websites. This publication may not be reproduced, retransmitted or distributed in any form without the prior written consent of DBRS. ALL DBRS RATINGS ARE SUBJECT TO DISCLAIMERS AND CERTAIN LIMITATIONS. PLEASE READ THESE DISCLAIMERS AND LIMITATIONS AT <http://www.dbrs.com/about/disclaimer>. ADDITIONAL INFORMATION REGARDING DBRS RATINGS, INCLUDING DEFINITIONS, POLICIES AND METHODOLOGIES, ARE AVAILABLE ON <http://www.dbrs.com>.

DBRS Ratings Limited  
Registered in England and Wales No. 7139960



## **Anexo IX**

### **Glosario de Definiciones**

**"Activos"**: Significa los derechos de crédito derivados de los Préstamos concedidos por Santander y que son objeto de cesión al Fondo.

**"Activos Fallidos"**: Significa los Activos que Santander considera que no va a recuperar o los que, a una fecha, se encuentren en morosidad por un periodo igual o mayor de doce (12) meses de retraso en el pago de los débitos vencidos para el caso de los Préstamos.

**"Activos Morosos"**: Significa los Activos que, a una fecha, se encuentren en morosidad por un periodo superior a noventa (90) días y no tengan la consideración de Activos Fallidos conforme a la definición anterior.

**"Activos No Fallidos"**: Significa los Activos no clasificados como Activos Fallidos.

**"Administrador"**: Significa Banco Santander, S.A. (salvo si fuera sustituido en su labor de administrador de los Préstamos, en cuyo caso será la entidad sustituta).

**"Agencias de Calificación"**: Significa S&P y DBRS.

**"Agente de Pagos"**: Significa Banco Santander, S.A. (o cualquier otra entidad que le sustituya).

**"AIAF"**: Significa AIAF, Mercado de Renta Fija.

**"Amortización Anticipada"**: Significa la amortización de los Bonos en una fecha anterior a la Fecha de Vencimiento Legal en los supuestos de Liquidación Anticipada del Fondo de conformidad con los requisitos que se establecen en el apartado 4.4.3 (3) del Documento de Registro.

**"Banco"**: Significa Banco Santander, S.A.

**"BEI"**: Significa Banco Europeo de Inversiones

**"Bonos"**: Significa los bonos de titulización emitidos con cargo al Fondo.

**"Calificación de DBRS"**: Significa la calificación pública asignada por DBRS o, en caso de no existir, la calificación privada o las valoraciones internas realizadas por DBRS.

**"Cantidad Devengada para Amortización"**: Significa, para cada Fecha de Pago, 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 previa a cada Fecha de Pago y (ii) el Saldo Vivo de los Activos No Fallidos en esta misma fecha.

**"Cartera Preliminar"**: significa la cartera preliminar de préstamos concedidos por Santander, preseleccionados a 3 de abril de 2014, de la que se extraerán los Activos que serán cedidos al Fondo en la Fecha de Constitución.

**"Cedente"**: Significa Banco Santander, S.A.

**"Certificados de Transmisión de Hipoteca" o "CTH"**: Significa los certificados de transmisión de hipoteca a emitir por Santander de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.3.1.b) del Módulo Adicional.

**"CET"**: Significa "*Central European Time*".

**"Circular 4/2004"**: Significa la Circular del Banco de España 4/2004, de 22 de diciembre, a entidades de crédito, sobre normas de información financiera pública y reservada y modelos de estados financieros.



**"Circular 2/2009"**: Significa la Circular de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización.

**"CNMV"**: Significa Comisión Nacional del Mercado de Valores.

**"Contrato de Dirección y Agencia de Pagos"**: Significa el contrato de dirección y agencia de pagos a suscribir entre (i) la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y (ii) Santander, como Entidad Directora y Agente de Pagos del Fondo.

**"Contrato de Préstamo Subordinado"**: Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (850.000 €) a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Santander, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y, en su caso, a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

**"Contrato de Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva"**: Significa el contrato de préstamo subordinado, por importe de CIENTO MILLONES DE EUROS (100.000.000 €) que será destinado a dotar el Fondo de Reserva.

**"Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería)"**: Significa el contrato de reinversión a tipo de interés garantizado de la Cuenta de Tesorería a suscribir entre la Sociedad Gestora, actuando en nombre y representación del Fondo, y el Cedente, en virtud del cual el Cedente garantizará una rentabilidad variable a las cantidades depositadas por el Fondo (a través de su Sociedad Gestora) en la Cuenta de Tesorería.

**"Contrato de Suscripción"**: Significa el contrato de suscripción de los Bonos entre (i) la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, (ii) Santander, como Entidad Suscriptora de los Bonos de la Serie A y de la Serie B, y (iii) el BEI, como entidad Suscriptora de los Bonos de la Serie A.

**"Cuenta de Tesorería"**: Significa la cuenta a abrir en el Cedente a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora, cuyo funcionamiento será objeto del Contrato de Reinversión a Tipo Garantizado (Cuenta de Tesorería).

**"DBRS"**: Significa DBRS Ratings Limited.

**"Deudores"**: Significa las pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003 a las que el Cedente ha concedido los Préstamos de los que se derivan los Activos objeto de titulización

**"Día Hábil"**: Significa cualquier día que no sea:

- (i) sábado;
- (ii) domingo;
- (iii) festivo según el calendario TARGET 2 (a los solos efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés). Comprende además de los días reconocidos en los apartados (i) y (ii) anteriores, el 1 de enero, el Viernes Santo, el Lunes de Pascua, el 1 de mayo, el 25 de diciembre y el 26 de diciembre; y

(iv) festivo en Madrid (a los efectos de determinación del Tipo de Interés Nominal aplicable para cada Período de Devengo de Interés y para el resto de condiciones de la emisión).

**"Día Natural"**: Significa todos los días del año incluyendo domingos y festivos.

**"Documento de Registro"**: Significa el documento de registro, integrado por el Anexo VII aprobado por la CNMV con fecha 14 de mayo de 2014.

**"Entidad Directora"**: Significa Banco Santander, S.A.

**"Entidad Suscriptora de los Bonos de la Serie A"**: Significa Banco Europeo de Inversiones y Banco Santander, S.A.

**"Entidad Suscriptora de los Bonos de la Serie B"**: Significa Banco Santander, S.A.

**"Escritura de Constitución"**: Significa la Escritura de Constitución del Fondo de Titulización de Activos PYMES Santander 9, cesión de Activos y emisión de Bonos de Titulización.

**"EURIBOR"**: Significa *"Euro Interbank Borrowing Offered Rate"*.

**"Factores de Riesgo"**: Significa la descripción de los principales factores de riesgo ligados a la emisión de Bonos, a los valores y a los activos que respaldan la emisión de Bonos.

**"Fecha de Constitución"**: Significa el día en que se otorgue la Escritura de Constitución. Está previsto que la Fecha de Constitución sea el 20 de mayo 2014.

**"Fecha de Desembolso"**: Significa el día 26 de mayo de 2014, hasta las trece horas treinta minutos (13:30).

**"Fecha de Vencimiento Final del Fondo"**: Significa el 21 de enero de 2038, la primera Fecha de Pago de los bonos inmediatamente posterior a la última fecha de vencimiento de los Préstamos o, si ese no fuera Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior salvo que ocurra algunos de los supuestos relativos a la extensión del plazo previstos en el apartado 3.7.1 (8) del Módulo Adicional.

**"Fecha de Vencimiento Legal"**: Significa el 21 de enero de 2041 o, si este no fuera Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior, salvo que tenga lugar una extensión de la Fecha de Vencimiento Final del Fondo.

**"Fechas de Determinación"**: Significa el quinto (5º) Día Hábil anterior a cada Fecha de Pago.

**"Fechas de Pago"**: Significa los días 21 de enero, abril, julio y octubre de cada año, o, en caso de que alguna de estas fechas no sea un Día Hábil, el Día Hábil inmediatamente posterior.

**"Folleto"**: Significa, conjuntamente, el índice, el documento describiendo los factores de riesgo, el Documento de Registro, la Nota de Valores, el Módulo Adicional y el glosario de definiciones.

**"Fondo" o "Emisor"**: Significa Fondo de Titulización de Activos, PYMES SANTANDER 9.

**"Fondo de Reserva"**: Significa el fondo de reserva a dotar por la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2 del Módulo Adicional.



**"Fondos Disponibles"**: Significa las cantidades percibidas por el Fondo en concepto de principal, intereses y cualesquiera otros conceptos de los Activos, la rentabilidad de la Cuenta de Tesorería, el Fondo de Reserva y cualesquiera otras cantidades que pudiera recibir el Fondo, tal y como establece el apartado 3.4.6.a) del Módulo Adicional, que se aplicarán en cada Fecha de Pago a los pagos establecidos en el Orden de Prelación de Pagos recogido en el apartado 3.4.6.b) del Módulo Adicional.

**"Fondos Disponibles para Amortización"**: Significa la cantidad que se destinará a la amortización de los Bonos de las Series A y B en cada Fecha de Pago. Los Fondos Disponibles para Amortización se determinarán de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4.9.4 de la Nota de Valores.

**"Fondos Disponibles para Liquidación"**: Significa:

- a) Los Fondos Disponibles; y
- b) 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 el apartado 4.4.3.(3) del Documento de Registro.

**"Iberclear"**: Significa Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A.

**"I.V.A."**: Significa Impuesto sobre el Valor Añadido.

**"Ley 13/1985"**: Significa la Ley 13/1985, de 25 de mayo, de coeficientes de inversión, recursos propios y obligaciones de información de los Intermediarios financieros.

**"Ley 19/1992"**: Significa la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria.

**"Ley 2/1981"**: Significa la Ley 2/1981, de 25 de marzo, sobre regulación del mercado hipotecario (según su redacción vigente).

**"Ley 37/1992"**: Significa la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido.

**"Ley 9/2012"** Significa la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. **"Ley Concursal"**: Significa la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal.

**"Ley de Enjuiciamiento Civil"**: Significa la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

**"Ley Hipotecaria"**: Significa la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946 (según su redacción vigente).

**"Ley de Sociedades de Capital"**: Significa el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital.

**"Ley del Mercado de Valores"** o **"Ley 24/1988"**: Significa la Ley 24/1988, de 28 de julio, reguladora del Mercado de Valores, en su versión vigente.

**“Liquidación Anticipada”**: Significa la liquidación del Fondo con anterioridad al 21 de enero de 2041 y con ello a la Amortización Anticipada en una Fecha de Pago de la totalidad de la emisión de los Bonos en los supuestos y en la forma establecida en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

**“L.T.V.”**: Significa el ratio, expresado en tanto por cien entre el importe de principal pendiente y el valor de tasación de los inmuebles.

**“Mercado AIAF”**: Significa Mercado de Renta Fija de la Asociación de Intermediarios de Activos Financieros.

**“Módulo Adicional”**: Significa el módulo adicional a la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo VIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobado por la CNMV con fecha 14 de mayo de 2014.

**“Momento de Fijación de Tipo”**: Significa el segundo (2º) Día Hábil según calendario TARGET 2 (*Transeuropean Automated Real-time Gross Settlement Express Transfer System 2*) anterior a cada Fecha de Pago, a las 11:00 horas de la mañana (hora de Madrid) de dicho día. Excepcionalmente, para el primer Período de Devengo de Interés, el Momento de Fijación de Tipo será el día de la Fecha de Constitución.

**“Nivel Requerido del Fondo de Reserva”**: Significa el importe que debe tener el Fondo de Reserva en cada Fecha de Pago, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3.4.2.2. del Módulo Adicional.

**“Normas Internacionales de Información Financiera”**: Significa las Normas Internacionales de Información Financiera que son de aplicación a la información proporcionada por Santander según el Reglamento CE 1606/2002 y la Circular 4/2004 de Banco de España.

**“Nota de Valores”**: Significa la nota de valores relativa a la emisión de Bonos elaborada conforme al Anexo XIII del Reglamento (CE) nº 809/2004, aprobada por la CNMV con fecha de 14 de mayo de 2014 y que forma parte del Folleto.

**“Orden EHA/3537/2005”**: Significa la Orden EHA/3537/2005, de 10 de noviembre, por la que se desarrolla el artículo 27.4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores.

**“Períodos de Determinación”**: Significa el período comprendido entre dos Fechas de Determinación consecutivas, excluyendo la Fecha de Determinación inicial e incluyendo la Fecha de Determinación final. El primer Período de Determinación tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución y la Fecha de Determinación previa a la primera Fecha de Pago.

**“Períodos de Devengo de Interés”**: Significa cada uno de los períodos en los que se divide la emisión de los Bonos, comprensivos de los días efectivamente transcurridos entre cada Fecha de Pago, incluyendo en cada Período de Devengo de Interés la Fecha de Pago inicial del período correspondiente y excluyendo la Fecha de Pago final del período correspondiente. El primer Período de Devengo de Interés tendrá una duración inferior al trimestre, equivalente a la comprendida entre la Fecha de Desembolso (26 de mayo de 2014) y la primera Fecha de Pago (21 de julio de 2014).



**"Período de Suscripción"**: Significa el 20 de mayo 2014, desde la emisión de los Bonos hasta las doce (12:00) del mediodía, fecha en que la emisión de Bonos será íntegramente suscrita por las Entidades Suscriptoras.

**"Política de Concesión"**: Significa la política de concesión de créditos del Cedente referida en el apartado 2.2.7 del Módulo Adicional, que se incorporará asimismo en la Escritura de Constitución.

**"Préstamo Subordinado"**: Significa el contrato de préstamo subordinado por importe de OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL EUROS (850.000 €), a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y Banco Santander, que será destinado a financiar los gastos de constitución del Fondo y emisión de los Bonos y a financiar parcialmente la adquisición de los Activos.

**"Préstamo Subordinado para Fondo de Reserva"**: Significa el contrato de préstamo subordinado, por el importe de CIEN MILLONES DE EUROS (100.000.000 €), a suscribir entre la Sociedad Gestora, en nombre y representación del Fondo, y el Cedente, que será destinado a la dotación inicial del Fondo de Reserva.

**"Préstamos"**: Significa, conjuntamente, los Préstamos Hipotecarios y los Préstamos No Hipotecarios.

**"Préstamos Hipotecarios"**: Significa los préstamos con garantía de hipoteca inmobiliaria concedidos por el Cedente a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, para la financiación de sus actividades económicas o financiación del circulante o adquisición de maquinaria y utillajes o mejora de instalaciones o adquisición de inmuebles o construcción de inmuebles afectos a su actividad económica o adquisición de fincas rústicas, urbanas, terrenos y solares. Para esta última finalidad quedan excluidos los préstamos a promotor para la construcción y promoción inmobiliaria, no obstante, sí pueden existir préstamos destinados a la compra de suelo para su posterior construcción y venta sin subrogación posterior ni división horizontal.

**"Préstamos No Hipotecarios"**: Significa los préstamos sin garantía específica, con garantía personal de terceros (avales), con garantía personal del deudor y/o real diferente de la hipoteca inmobiliaria concedidos por el Cedente a pequeñas y medianas empresas (PYMES) y autónomos que cumplen con la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, para la financiación de sus actividades económicas o financiación del circulante o adquisición de maquinaria y utillajes o mejora de instalaciones o adquisición de inmuebles o construcción de inmuebles afectos a su actividad económica o adquisición de fincas rústicas, urbanas, terrenos y solares. Para esta última finalidad quedan excluidos los préstamos a promotor para la construcción y promoción inmobiliaria, no obstante, sí pueden existir préstamos destinados a la compra de suelo para su posterior construcción y venta sin subrogación posterior ni división horizontal.

**"Real Decreto 926/1998"**: Significa el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, por el que se regulan los Fondos de Titulización de Activos y las Sociedades Gestoras de Fondos de Titulización.

**"Real Decreto 1777/2004"**: Significa el Real Decreto 1777/2004, de 30 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades.

**"Real Decreto 1310/2005"**: Significa el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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.

**"Real Decreto 1514/2007"**: Significa el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, por el que se aprueba el Plan General Contable.

**"Real Decreto 1065/2007"**: Significa el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

**"Real Decreto 716/2009"**: Significa el 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.

**"Real Decreto Legislativo 1/1993"**: Significa el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

**"Real Decreto Legislativo 4/2004"**: Significa el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades.

**"Real Decreto Legislativo 6/2004"**: Significa Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, para la reforma del régimen de participaciones significativas en empresas de servicios de inversión, en entidades de crédito y en entidades aseguradoras.

**"Real Decreto-Ley 6/2012"**: Significa Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

**"Real Decreto-Ley 4/2014"**. Significa el Real Decreto-Ley 4/2014, de 7 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia de refinanciación y reestructuración de deuda empresarial.

**"Reglamento (CE) nº 809/2004"**: Significa el Reglamento (CE) nº 809/2004, de la Comisión, de 29 de abril de 2004, relativo a la aplicación de la Directiva 2003/71/CE del Parlamento Europeo y del Consejo en cuanto a la información contenida en los folletos, así como al formato, incorporación por referencia, publicación de dichos folletos y difusión de publicidad.

**"Reglamento Hipotecario"**: Significa el Reglamento para la Ejecución de la Ley Hipotecaria de 14 de febrero de 1947.

**"Reglamento Interno de Conducta"**: Significa el Reglamento Interno de Conducta de la Sociedad Gestora regulador de la actuación de los órganos de administración, empleados y representantes de la Sociedad Gestora en



aplicación de lo dispuesto en el Capítulo II del Real Decreto 217/2008, de 15 de febrero, sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y de las demás entidades que prestan servicios de inversión y por el que se modifica parcialmente el Reglamento de la Ley 35/2003, de 4 de noviembre, de Instituciones de Inversión Colectiva, aprobado por el Real Decreto 1309/2005, de 4 de noviembre, que ha sido comunicado a la CNMV.

**"Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos"**: Significa 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).

**"Saldo Vivo de los Activos" o "Saldo Vivo"**: Significa, a una fecha, las cantidades vencidas de principal y no cobradas de los Préstamos por el Fondo junto con las cantidades aún no vencidas de principal y pendientes de vencimiento de los Préstamos.

**"Saldo Vivo de los Activos Morosos"**: Significa las cantidades de principal pendientes de vencimiento de los Activos Morosos, así como las cantidades vencidas y no ingresadas en el Fondo de los Activos Morosos.

**"Saldo Vivo de los Activos No Fallidos"**: Significa, a una fecha, las cantidades vencidas de principal y no cobradas, junto con las cantidades no vencidas de principal y pendientes de vencimiento, de los Activos No Fallidos.

**"Santander"**: Significa Banco Santander, S.A.

**"Serie"**: Significa cada una de las dos (2) series en que se encuentra desglosado el importe total de la emisión de Bonos.

**"Serie A"**: Significa la Serie con un importe nominal total de TRESCIENTOS TREINTA Y UN MILLONES SETECIENTOS MIL EUROS (331.700.000 €), está constituida por TRES MIL TRESCIENTOS DICISIETE (3.317) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

**"Serie B"**: Significa la Serie con un importe nominal total de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS MIL EUROS (168.300.000 €), está constituida por MIL SEISCIENTO OCHENTA Y TRES (1.683) Bonos de CIEN MIL EUROS (100.000 €) de valor nominal cada uno.

**"Sociedad Gestora"**: Significa Santander de Titulización, S.G.F.T., S.A.

**"S&P"**: Significa Standard & Poor's Credit Markets Services Europe Limited Sucursal en España.

**"TACP"**: Significa la Tasa Anual Constante de Prepago.

**"TIR"**: Significa Tasa Interna de Rentabilidad para los tenedores de cada Serie de Bonos.

**"Tipo de Interés Nominal"**: Significa el tipo de interés nominal anual variable trimestralmente al que los Bonos devengarán intereses de conformidad con el apartado 4.8. de la Nota de valores y concordantes.

**"Tipo de Interés de Referencia"**: Significa el tipo de referencia empleado para calcular el Tipo de Interés Nominal y que será el EURIBOR a tres (3) meses o, en caso necesario su sustituto, determinado según se expone en el apartado 4.8.e de la Nota de Valores. EURIBOR es el tipo de referencia del mercado de dinero para el euro.

**“Valor de Tasación”:** Significa el valor de los inmuebles calculado según los certificados de tasación iniciales de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1981 y su normativa de desarrollo.

