



COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Registros oficiales

Edison, 4

28006 Madrid

D^a. Silvana Borgatti Casale, en nombre y representación de BANCO SANTANDER, S.A., con domicilio social en Paseo de Pereda 9-12, 39004, Santander, y C.I.F. A-39000013, debidamente facultada al efecto por el acuerdo de la Comisión Ejecutiva de Banco Santander de fecha 1 de agosto de 2016.

HACE CONSTAR

Que el contenido del Folleto Base de Emisión de Cédulas Hipotecarias y Territoriales 2016 de Banco Santander, que se inscribirá por la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 24 de agosto de 2016, coincide exactamente con el que se presenta junto con esta certificación en formato pdf.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que difunda el Folleto Base del Programa de Emisión de Cédulas Hipotecarias y Territoriales 2016 de Banco Santander en su página web.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos legales oportunos, libro el presente certificado en Madrid, a 22 de agosto de 2016.

Silvana Borgatti Casale

El presente Folleto Base de valores no participativos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 17 de agosto de 2016, y se complementa con el Documento de Registro (elaborado según el anexo I del Reglamento 809/2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento Delegado de la UE n.º 486/2012, de la Comisión de 30 de marzo de 2012 y por el Reglamento Delegado de la UE n.º 862/2012 de la Comisión de 4 de junio de 2012), inscrito en la CNMV con fecha 14 de julio de 2016 que se incorpora por referencia.



FOLLETO BASE
DE CÉDULAS HIPOTECARIAS Y TERRITORIALES 2016

(según Anexo XIII del Reglamento 809/2004)

10.000.000.000 EUROS

BANCO SANTANDER, S.A.

El presente Folleto Base de valores no participativos ha sido inscrito en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 17 de agosto de 2016, y se complementa con el Documento de Registro (elaborado según el anexo I del Reglamento 809/2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento Delegado de la UE n.º 486/2012, de la Comisión de 30 de marzo de 2016 y por el Reglamento Delegado de la UE n.º 862/2012 de la Comisión de 4 de junio de 2012), inscrito en la CNMV con fecha 14 de julio de 2016 que se incorpora por referencia.

ÍNDICE

I.	FACTORES DE RIESGO	4
II.	NOTA DE VALORES	6
1.	PERSONAS RESPONSABLES	6
2.	FACTORES DE RIESGO	6
3.	INFORMACION ESENCIAL	6
3.1	Interés de las personas físicas y jurídicas en la emisión / oferta	6
3.2	Interés para la emisión, personas implicadas y naturaleza	6
4.	INFORMACION RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE/ADMITIRSE A COTIZACIÓN	6
4.1	Importe total de los valores que se admiten a cotización	6
4.2	Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN u otro código de identificación del valor	7
4.3	Legislación según la cual se han creado los valores	34
4.4	Representación de los valores	35
4.5	Divisa de la emisión de los valores	35
4.6	Orden de prelación de los valores	36
4.7	Descripción de los derechos vinculados a los valores y procedimiento para el ejercicio de los mismos	37
4.8	Tipo de interés nominal	56
4.9	Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización	58
4.10	Indicación del rendimiento	59
4.11	Representación de los tenedores de los valores	61
4.12	Declaración de resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales se emiten los valores	62
4.13	Fecha de emisión de los valores	62
4.14	Descripción de cualquier restricciones a la libre transmisibilidad de los valores	62
5.	ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN	63
5.1	Indicación del mercado en el que se negocian los valores y fecha de admisión a cotización	63
5.2	Nombre y dirección del agente de pagos y entidad depositaria	72

6.	GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN	68
7.	INFORMACIÓN ADICIONAL	70
7.1	Personas y entidades asesoras en la emisión	70
7.2	Información de la Nota de Valores revisada por los auditores	77
7.3	Otras informaciones aportadas por terceros	77
7.4	Vigencia de las informaciones aportadas por terceros	77
7.5	Ratings	77
	APÉNDICE I - CÉDULAS HIPOTECARIAS	74
	APÉNDICE II – CÉDULAS TERRITORIALES	82
	APÉNDICE III - MODELO DE CONDICIONES FINALES	102

I. FACTORES DE RIESGO

1. FACTORES DE RIESGO RELATIVOS A LOS VALORES

A continuación se exponen aquellos aspectos relevantes que pueden afectar a la valoración de los instrumentos que se emitan amparados en el presente Folleto Base, que los inversores deberán ponderar antes de optar por la suscripción en cada emisión.

1.1 Riesgo de mercado

Los valores emitidos al amparo del Folleto Base están sometidos a posibles fluctuaciones de sus precios en el mercado en función principalmente de la evolución de los tipos de interés y de la duración de la inversión.

Los valores emitidos al amparo del Folleto Base, una vez admitidos a cotización, es posible que sean negociados a tipos de interés distintos del precio de emisión inicial, al alza o a la baja, dependiendo de los tipos de interés vigentes en los mercados financieros y de las condiciones económicas generales.

1.2 Riesgo de crédito

Riesgo de que el Emisor no pueda hacer frente al reembolso del nominal de los valores en la fecha de vencimiento o de que se produzca un retraso en el mismo. El criterio fundamental empleado para evaluar la solvencia de un Emisor suele ser la capacidad que éste tiene para generar beneficios en el futuro y, en consecuencia, la capacidad de afrontar sus compromisos de pago.

1.3 Variaciones de la calidad crediticia del Emisor

Las emisiones realizadas al amparo del Folleto Base, están respaldadas por la garantía patrimonial total del Emisor.

A la fecha de registro del Folleto Base, el Banco tiene asignadas las siguientes calificaciones crediticias por las agencias que se indican seguidamente:

Agencia de Calificación	Corto	Largo	Fecha Última revisión	Perspectiva
Fitch Ratings (1)	F2	A-	Julio 2014	Estable
Moody's (2)	P-2	A3	Febrero 2016	Estable
Standard & Poor's (3)	A-2	A-	Diciembre 2015	Estable
DBRS (4)	R-1 (bajo)	A	Julio 2015	Estable
Scope Ratings (5)	S-1	A+	Marzo 2015	Estable
GBB-Rating (6)	No disponible	AA-	No disponible	Estable

Las agencias de calificación mencionadas han sido registradas en la European Securities and Markets Authority (ESMA) de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.

No obstante, no existen garantías de que las anteriores calificaciones otorgadas por las agencias de calificación de riesgo crediticio vayan a mantenerse durante todo el plazo de vigencia del Folleto Base.

El riesgo de variaciones en la calidad crediticia del Emisor por parte de las agencias de rating proviene de que la calificación crediticia puede ser en cualquier momento revisada por la agencia de calificación al alza o a la baja, suspendida o incluso retirada.

La revisión a la baja, suspensión o retirada de la calificación crediticia por parte de alguna agencia de rating podría dificultar el acceso de Banco Santander a los mercados internacionales de deuda y por tanto podría impactar sobre su capacidad de financiación mayorista. Adicionalmente, el descenso en la calificación crediticia de la entidad podría suponer la aparición de nuevas obligaciones contractuales ligadas al rating de Banco Santander.

1.4 Pérdidas de liquidez o representatividad de los valores en el mercado

Los valores que se emitan al amparo del Folleto Base serán valores de nueva emisión cuya distribución podría no ser muy amplia y para los cuales no existe actualmente un mercado de negociación activo (salvo en el caso de alguna emisión en particular fungible con alguna emisión anterior). Dado que para estas emisiones se va a solicitar la admisión a negociación de los valores emitidos al amparo del Folleto Base en el Mercado AIAF de Renta Fija, no es posible asegurar que vaya a producirse una negociación activa en el mercado. Asimismo, tampoco es posible asegurar el desarrollo o liquidez de los mercados de negociación para cada emisión en particular.

1.5 Riesgo de subordinación y prelación de los inversores en caso de situaciones concursales

En caso de producirse una situación concursal de Banco Santander, el riesgo de los inversores dependerá del tipo de valores:

- a) En caso de concurso del Emisor, los tenedores de Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial de acuerdo con el artículo 1923.3 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor, salvo los que sirviesen de cobertura a favor de los Bonos Hipotecarios y Participaciones Hipotecarias, y con relación a los activos de sustitución y los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existen, y gozarán del privilegio especial establecido en el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal (en adelante "Ley Concursal")
- b) Los tenedores de Cédulas Territoriales, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de Noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, tendrán derecho preferente sobre los derechos de crédito de "Banco Santander" frente al Estado, las Comunidades Autónomas, los Entes Locales, los Organismos Autónomos y las entidades públicas empresariales dependientes de ellos y otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo, para el cobro de los derechos derivados del título que ostentan sobre dichos valores, en los términos del artículo 1922 del Código Civil.

1.6 Riesgo por amortización anticipada

El Emisor podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Hipotecarias, durante la vida de la Emisión, hasta el importe excedido del límite que se establezca en cada momento por la normativa aplicable (actualmente el volumen establecido de cédulas hipotecarias, emitidas por la entidad y no vencidas, no podrá superar del 80% de los capitales no amortizados de todos los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que resulten elegibles de acuerdo con lo previsto en la Sección II de la Ley 2/1981 y en el Capítulo II del Real Decreto 716/2009, excluidos el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a bonos hipotecarios y la porción participada de los que hubieran sido objeto de participación hipotecaria).

El Emisor podrá proceder a la amortización anticipada de las Cédulas Territoriales, durante la vida de la emisión, hasta el importe excedido del límite que se establezca en cada momento por la normativa aplicable (actualmente el volumen establecido de cédulas territoriales, emitidas por la entidad y no vencidas, no podrá superar del 70% del importe de los préstamos y créditos no amortizados que tenga concedidos a las Administraciones Públicas, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 44/2002, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero).

En relación con la amortización anticipada de las cédulas hipotecarias y territoriales, se procederá según lo establecido en los apéndices I y II del presente programa.

II. NOTA DE VALORES

1. PERSONAS RESPONSABLES

1.1 Personas responsables de la información del Folleto Base

D^a. Silvana Borgatti Casale, en virtud de las facultades expresamente conferidas por la Comisión Ejecutiva de fecha 1 de agosto de 2016, y en nombre y representación de Banco Santander, S.A. (en adelante, indistintamente, "**Banco Santander**", el "**Banco**", la "**Entidad Emisora**" o el "**Emisor**"), asume la responsabilidad por el contenido del presente Folleto Base cuyo formato se ajusta al Anexo XIII del

Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, tal y como ha sido modificado por el Reglamento Delegado de la UE nº 486/2012 de la Comisión de 30 de marzo de 2012 y por el Reglamento Delegado de la UE nº 862/2012 de la Comisión de 4 de junio de 2012, 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.

1.2 Declaración de las personas responsables sobre la información contenida en el Folleto Base

D^a. Silvana Borgatti Casale asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en el presente Folleto Base es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

2. FACTORES DE RIESGO

Véase sección "Factores de Riesgo".

3. INFORMACIÓN FUNDAMENTAL

3.1 Interés de las personas físicas y jurídicas participantes en la oferta

No existen intereses particulares de las personas físicas y jurídicas que intervienen en esta oferta que pudiesen ser relevantes a efectos del presente Folleto Base.

3.2 Intereses importantes para la emisión, personas implicadas y naturaleza del interés

No existen intereses importantes para la emisión o para las personas implicadas que pudiesen ser relevantes a efectos del presente Folleto Base.

4. INFORMACIÓN RELATIVA A LOS VALORES QUE VAN A OFERTARSE / ADMITIRSE A COTIZACIÓN

4.1. Importe total de los valores que se admiten a cotización

El importe nominal máximo a emitir bajo el presente Folleto Base será de DIEZ MIL millones (10.000.000.000) de euros. El importe nominal y el número de valores a emitir no está prefijado de antemano y estará en función del importe nominal de los valores individuales de cada una de las emisiones que se realicen al amparo del Folleto Base y del importe nominal total de cada una de dichas emisiones singulares. Las emisiones que se realicen al amparo del Folleto Base podrán estar o no aseguradas, extremo que se concretará en las Condiciones Finales correspondientes a cada emisión. En el primer caso, el importe no colocado al final del periodo de suscripción se suscribirá el último día del mismo por las Entidades Aseguradoras.

Banco Santander S.A. podrá realizar emisiones de valores que podrán tener la consideración de fungibles. En tal caso, las Condiciones Finales especificarán las características correspondientes.

El valor nominal unitario de las cédulas que se emitirán al amparo del presente Folleto Base será de cien mil (100.000 €). Las cédulas se destinarán inversores institucionales tanto nacionales como extranjeros.

4.2. Descripción del tipo y la clase de los valores ofertados y/o admitidos a cotización, con el Código ISIN u otro código de identificación del valor

Al amparo del Folleto Base, podrán emitirse Cédulas Territoriales y Cédulas Hipotecarias. La suma del nominal de las distintas emisiones que se efectúen al amparo del Folleto Base no podrá superar los 10.000.000.000 millones de euros.

Con ocasión de cada una de las emisiones particulares realizadas al amparo del Folleto Base, la Entidad Emisora publicará unas "Condiciones Finales" conforme al modelo que figura incluido en el **Apéndice III** del Folleto Base en las que se detallarán los términos y condiciones particulares de la emisión. Estas "Condiciones Finales" se depositarán en la CNMV, en AIAF Mercado de Renta Fija y en Iberclear. Está previsto que la publicación de las "Condiciones Finales" de cada emisión particular se realice en la página web del Banco Santander y en la página web de la CNMV.

- a) Cédulas Hipotecarias: Las Cédulas Hipotecarias se recogen en el Apéndice I del presente Folleto

Base.

- b) Cédulas Territoriales: Las Cédulas Territoriales se recogen en el Apéndice II del presente Folleto Base.

Los mencionados valores no se encuentran bajo la cobertura del Fondo de Garantía de Depósitos.

Todos y cada uno de los valores que se emitan al amparo del presente Folleto de Base contarán con la garantía personal y universal del Emisor, respondiendo este con su total patrimonio del íntegro y puntual pago debido por cualquier concepto con respecto a las emisiones realizadas.

La información relativa al Código ISIN (*International Securities Identification Number* o número internacional de identificación de valor), u otros códigos utilizados internacionalmente, de cada una de las emisiones realizadas al amparo del Folleto Base aparecerá recogida en las "Condiciones Finales" de la emisión correspondiente.

De forma paralela a la emisión de los valores descritos, podrán constituirse derivados de cobertura de tipos de interés, así como otros derivados afectos a las emisiones.

Siempre que así se convenga en los términos y condiciones de los valores objeto de emisión, se refleje en las "Condiciones Finales" de las emisiones que se realicen al amparo del Folleto Base o en las Notas de Valores correspondientes a emisiones realizadas al margen del presente Folleto Base y proceda de acuerdo con la naturaleza y régimen jurídico de los valores, los valores de una misma naturaleza podrán tener la consideración de fungibles entre sí con otros de posterior emisión. A tales efectos y con ocasión de la puesta en circulación de una nueva emisión de valores fungibles con otra u otras anteriores de valores de igual naturaleza, en las respectivas "Condiciones Finales" o Nota de Valores se hará constar la relación de las emisiones anteriores con las que la nueva resulta fungible.

En caso de realizarse emisiones fungibles, los tenedores de la emisión original no tendrán prioridad como acreedores en el orden de prelación frente a los tenedores de la emisión fungida, con los cuales tendrían el mismo derecho, en caso de disolución voluntaria o concurso del Emisor y las mismas obligaciones que los tenedores de la emisión original (mismo valor nominal unitario, mismo pago de cupones, misma fecha de vencimiento...).

4.3. Legislación según la cual se han creado los valores

Los valores se emitirán de conformidad con la legislación española que resulte aplicable al Emisor y a los mismos.

En particular, se emitirán de conformidad con la Ley 5/2015, de 27 de abril, de fomento de la financiación empresarial, 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 y de su normativa de desarrollo, el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2015 de 23 de octubre (en adelante "**La Ley del Mercado de Valores**"), y conforme con aquellas otras normas de desarrollo.

Asimismo, las cédulas territoriales emitidas al amparo del Folleto Base estarán sometidas al régimen legal aplicable a las emisiones de cédulas territoriales por entidades de crédito previsto en la Ley 44/2002, de 22 de Noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero (modificada por la Ley 14/2013, de 27 de septiembre, de apoyo a los emprendedores y su internacionalización), y se emiten de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores; y en el Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988 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 y posteriores modificaciones de todas las citadas disposiciones.

Y en lo que respecta a las cédulas hipotecarias, se emiten de conformidad con lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores; en 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; en la Ley 2/1981, y en el Real Decreto 716/2009.

El presente Folleto Base se ha elaborado siguiendo los modelos previstos en el Reglamento (CE) nº 809/2004 de la Comisión, de 29 de abril de 2004, modificado por el Reglamento Delegado de la UE nº 486/2012 de la Comisión de 30 de marzo de 2012, sobre 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, y por el Reglamento Delegado de la UE nº 862/2012 de la Comisión de 4 de junio de 2012.

4.4. Indicación de si los valores están en forma registrada o al portador, y si los valores están en forma de título o de anotación en cuenta. En el último caso, nombre y dirección de la entidad responsable de la llevanza de las anotaciones en cuenta

Las distintas clases de emisiones amparadas por este Folleto Base estarán representadas mediante anotaciones en cuenta de conformidad con el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio y el Real Decreto 878/2015, de 2 de octubre, sobre compensación, liquidación y registro de valores negociables representados mediante anotaciones en cuenta, sobre el régimen jurídico de los depositarios centrales de valores y sobre requisitos de transparencia de los emisores de valores admitidos a negociación en un mercado secundario oficial.

Se solicitará la admisión a negociación de las emisiones realizadas al amparo del presente Folleto Base en el Mercado AIAF de Renta Fija,

En este caso, la entidad encargada del registro de anotaciones en cuenta y de la compensación y liquidación, será la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., Unipersonal (Iberclear), domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1 y sus entidades participantes.

4.5. Divisa de la emisión de los valores

Estas emisiones se emitirán en euros .

4.6. Orden de prelación de los valores admitidos a cotización, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la prelación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del emisor

En caso de situaciones concursales de Banco Santander, el orden de prelación será el siguiente:

- a) Para los tenedores de Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial de acuerdo con el artículo 1923.3 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor, salvo los que sirviesen de cobertura a favor de los Bonos Hipotecarios y Participaciones Hipotecarias, y con relación a los activos de sustitución y los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si estos existen, y gozarán del privilegio especial establecido en el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003 de 9 de julio, Concursal (en adelante “Ley Concursal”)
- b) Para los tenedores de Cédulas Territoriales, de conformidad con el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de Noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, tendrán derecho preferente sobre los derechos de crédito de “Banco Santander” frente al Estado, las Comunidades Autónomas, los Entes Locales, los Organismos Autónomos y las entidades públicas empresariales dependientes de ellos y otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo, para el cobro de los derechos derivados del título que ostentan sobre dichos valores, en los términos del artículo 1922 del Código Civil.

En caso de concurso, los titulares de los valores gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del Emisor de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (en adelante, la “**Ley Concursal**”).

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7º de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de los valores emitidos y pendientes de amortización a la fecha de solicitud del concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos que respalden los valores.

4.7. Descripción de los derechos vinculados a los valores, incluyendo resúmenes de cualquier cláusula que afecte a la prelación o subordine el valor a alguna responsabilidad actual o futura del emisor

Conforme a la legislación vigente, los valores carecerán para el inversor que los adquiera de cualquier derecho político presente y/o futuro sobre el Emisor.

Los derechos económicos y financieros para el inversor asociados a la adquisición y tenencia de los mismos, serán los derivados de las condiciones de tipo de interés, rendimientos y precios de amortización con que se emitan, que se encuentran recogidas en los epígrafes 4.8, 4.9 y 4.10 siguiente y que se concretarán en las "Condiciones Finales" que se publiquen con motivo de la emisión de valores que se realice al amparo del Folleto Base.

El servicio financiero de la deuda será atendido por la entidad que actúe como Agente de Pagos de cada una de las emisiones que se realicen. En el caso de emisiones de valores cuyo registro contable esté a cargo de Iberclear, el servicio financiero del pago de intereses y rendimientos se realizará a través de una Entidad participante en Iberclear, de acuerdo con lo establecido en la normativa sobre anotaciones en cuenta que se indicará en las correspondientes "Condiciones Finales".

Aunque para las Cédulas Hipotecarias y las Cédulas Territoriales no existe obligación legal de constituir un sindicato, el Emisor podrá acordar la constitución de un sindicato de tenedores de Cédulas Hipotecarias o de Cédulas Territoriales siguiendo un procedimiento similar al establecido para bonos y obligaciones en el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, según lo previsto en el epígrafe 4.11 siguiente, teniendo en dicho caso los titulares de Cédulas Hipotecarias o Cédulas Territoriales derecho a voto en la Asamblea. En las Condiciones Finales se hará constar, en su caso, la existencia del sindicato.

En caso de existir alguna limitación a los derechos anteriormente citados se hará constar en las correspondientes "Condiciones Finales" de la emisión.

4.8. Tipo de interés nominal y disposiciones relativas a los intereses pagaderos

4.8.1. Tipo de interés nominal

El rendimiento de los valores no participativos a emitir podrá determinarse, para cada emisión, de las formas que se recogen a continuación y en aquellos casos en que sea preceptivo, Banco Santander obtendrá la correspondiente autorización administrativa previa:

- A. Mediante un tipo de interés fijo pagadero periódicamente.
- B. Mediante un tipo de interés variable, que podrá determinarse por referencia a un tipo de interés de referencia de mercado, o a la referencia de mercado de otros activos de renta fija, ya sea directamente o con la adición de un margen positivo o negativo, pudiendo determinarse dicho margen como un margen fijo o variable, por referencia a su vez a un tipo de interés de referencia de mercado.

En el supuesto de que el tipo de interés nominal resultara negativo, los titulares de las cédulas territoriales o hipotecarias, dada la naturaleza jurídica de los mismos no vendrán obligados a realizar pago alguno.

En las "Condiciones Finales" de cada emisión se especificará el modo de dar a conocer el tipo de interés resultante para cada periodo de devengo.

Las emisiones podrán generar sus rendimientos mediante el pago de cupones periódicos (fijo o variable de acuerdo con una determinada referencia).

Los precios, valores o niveles de los tipos se publicarán, tras la fijación del rendimiento para el plazo correspondiente y de acuerdo con la legislación vigente, en los Boletines Oficiales de las Bolsas o mercados secundarios donde coticen los valores y/o en un periódico de difusión nacional y/o en los tabloneros de anuncios de la red de oficinas del Emisor. Se indicará en las "Condiciones Finales" este aspecto para cada emisión.

Los intereses brutos a percibir en cada una de las fechas de pago de intereses se calcularán mediante la aplicación de las siguientes fórmulas básicas:

$$C = \frac{N \cdot i \cdot d}{100}$$

donde:

C = Importe bruto del cupón periódico

N = Nominal del valor

i = Tipo de interés nominal anual

d = Días transcurridos entre la Fecha de Inicio del Periodo de Devengo de Interés y la Fecha de Pago del cupón correspondiente, computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable

Base = Base de cálculo que se utilice para cada emisión, indicando el número de días en que se divide el año a efectos de cálculo de intereses en base anual

4.8.2. Disposiciones relativas a los intereses a pagar

El importe bruto de los cupones se calculará de conformidad con la fórmula recogida en el apartado anterior.

La compensación y liquidación de los pagos será a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de los valores (Iberclear), domiciliada en Madrid, Plaza de la Lealtad, 1.

4.8.3. y 4.8.4. Fecha de devengo y vencimiento de los intereses

Las fechas, lugares, entidades y procedimientos para el pago de los cupones de los valores de las emisiones que se realicen al amparo del presente Folleto Base, cuando proceda, se especificarán en las "Condiciones Finales" de cada emisión, y se sujetarán a los siguientes términos y condiciones generales:

- Los intereses se devengarán desde la Fecha de Desembolso de la emisión, o la que específicamente se establezca al efecto, y se pagarán, con la periodicidad que en cada caso se determine, en el mismo día del mes correspondiente, durante toda la vida de la emisión, todo ello de conformidad con los términos contenidos en las "Condiciones Finales". El último cupón se abonará coincidiendo con el vencimiento de la emisión.
- La base de cálculo de los intereses devengados y liquidados se determinará en las "Condiciones Finales".
- En las Condiciones Finales correspondientes se concretará la convención de día hábil que se vaya a designar para determinar las fechas de pago de intereses, pudiendo elegir entre: la Convención del Tipo Variable (*Floating Rate Convention*), la Convención del Día Siguiente Hábil (*Following Business Day Convention*), la Convención del Día Siguiente Modificado (*Modified Following Business Day Convention*), la Convención del Día Hábil Anterior (*Preceding Business Day Convention*), la Convención de No Ajuste (*No Adjustment Convention*) o cualquier otra que en las mismas se especifique.

A estos efectos, se entenderá por:

- Convención del Tipo Variable, la convención utilizada para ajustar una fecha que deba recaer en el correspondiente correlativo numérico del mes de que se trate respecto de una fecha de referencia, cuando: (a) el correlativo numérico no existiese en el mes correspondiente, en cuyo caso la fecha pasará a ser el último Día Hábil de dicho mes; (b) el correspondiente correlativo numérico no recayese en un Día Hábil, en cuyo caso la fecha será el siguiente Día Hábil salvo que recayese en el siguiente mes en cuyo caso será el anterior Día Hábil; o (c) la fecha de referencia hubiese recaído en el último Día Hábil del mes, en cuyo caso, todas las fechas pasarán a ser el último Día Hábil del mes que corresponda;

- Convención del Día Siguiente Hábil, la convención utilizada para ajustar una fecha que sea un Día No Hábil, pasando a ser el primer Día Hábil siguiente;
- Convención del Día Siguiente Modificado, la convención utilizada para ajustar una fecha que sea un Día No Hábil, pasando a ser el primer Día Hábil siguiente, salvo que pertenezca al mes natural siguiente, en cuyo caso se entenderá como Día Hábil, el inmediatamente anterior;
- Convención del Día Hábil Anterior, la convención utilizada para ajustar una fecha que sea un Día No Hábil, pasando a ser el primer Día Hábil anterior; y
- Convención de No Ajuste, la convención en la que no hay ajuste y por tanto, respecto de una fecha de referencia, se aplicará el correlativo numérico del mes que corresponda aunque recayese en un Día no Hábil.

Las posibles bases de cálculo para el devengo de intereses podrán ser Act/Act, Act/Act (ICMA), Actual/Actual (ISDA), Actual/365 (fijo), Act/360, Act/365, 30/360, 30E/360 Eurobond Basis, 30E/360 (ISDA) y se designarán en las Condiciones Finales correspondientes a la emisión de que se trate. En este sentido, téngase en cuenta las siguientes definiciones:

- Base de cálculo Act/Act: Todos los meses y años se computan con base en el número real de días naturales del período de cálculo dividido entre 365 (o, si cualquier parte del período de cálculo acaece en un año bisiesto, la suma de (a) el número real de días de esa parte del período de cálculo que acaece en un año bisiesto dividido entre 366 y (b) el número real de días de esa parte del período de cálculo que acaece en un año no bisiesto dividido entre 365);
- Base de cálculo Act/Act (ICMA): El número de días de cada año se computan de conformidad con la definición de la Regla 251 de los estatutos, reglas y recomendaciones de la Asociación Internacional de los Mercados de Capitales (International Capital Market Association – ICMA);
- Base de cálculo Actual/Actual (ISDA): El número de días devengados es igual al número de días que median entre la fecha efectiva y la fecha de terminación. El cálculo es la suma de días devengados en un año no bisiesto divididos por 365 y los días devengados en un año bisiesto divididos entre 366.
- Base de cálculo Actual/365 (fijo): El número de días devengados es igual al número de días entre la fecha efectiva y la fecha de terminación. El cálculo es el número de días devengados dividido entre 365.
- Base de cálculo Act/360: Todos los meses se computan con base en el número real de días naturales y los años como si tuvieran 360 días;
- Base de cálculo Act/365: Todos los meses se computan con base en el número real de días naturales y los años como si tuvieran 365 días; y
- Base de cálculo 30/360: Todos los meses se computan como si tuvieran 30 días y los años como si tuvieran 360 días. El cálculo será de acuerdo con la siguiente fórmula:

Base de cálculo para el devengo de intereses =

$$[360 \times (Y2 - Y1)] + [30 \times (M2 - M1)] + (D2 - D1) / 360$$

Donde:

"Y1" es el primer año en el que se fija un periodo de cálculo;

"Y2" es el año correspondiente al día inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo;

"M1" es el primer mes en el que se fija un periodo de pago de interés;

"M2" es el mes correspondiente al día inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo;

"D1" es el primer día natural del periodo de cálculo, salvo que dicho día sea el día 31, en cuyo caso D1 será el día 30; y

"D2 " es el día natural inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo, salvo que dicho día sea el 31 y D1 sea mayor al día 29, en cuyo caso D2 será el día 30.

• Base de cálculo 30E/360 Eurobond Basis: Todos los meses se computan como si tuvieran 30 días y los años como si tuvieran 360 días. El cálculo será de acuerdo con la siguiente fórmula:

Base de cálculo para el devengo de intereses =

$$[360 \times (Y2 - Y1)] + [30 \times (M2 - M1)] + (D2 - D1)/360$$

Donde:

"Y1" es el primer año en el que se fija un periodo de cálculo;

"Y2" es el año correspondiente al día inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo;

"M1" es el primer mes en el que se fija un periodo de cálculo;

"M2" es el mes correspondiente al día inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo;

"D1" es el primer día natural del periodo de cálculo, salvo que dicho día sea el 31, en cuyo caso D1 será el 30; y

"D2 " es el día natural inmediatamente siguiente al ultimo día del periodo de cálculo, salvo que dicho día sea el 31, en cuyo caso D2 será el día 30.

• Base de cálculo 30E/360 (ISDA): Todos los meses se computan como si tuvieran 30 días y los años como si tuvieran 360 días. El cálculo será de acuerdo con la siguiente fórmula:

Base de cálculo para el devengo de intereses =

$$[360 \times (Y2 - Y1)] + [30 \times (M2 - M1)] + (D2 - D1)/360$$

Donde:

"Y1" es el primer año en el que se fija un periodo de cálculo;

"Y2" es el año correspondiente al día inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo;

"M1" es el primer mes en el que se fija un periodo de cálculo;

"M2" es el mes correspondiente al día inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo;

"D1" es el primer día natural del periodo de cálculo, salvo que (i) dicho día sea el último día de febrero o (ii) dicho día sea el 31, en donde en cualquiera de los supuestos (i) y (ii) D1 será el día 30; y

"D2 " es el día natural inmediatamente siguiente al último día del periodo de cálculo, salvo que dicho día sea (i) el último día de febrero y dicho día no coincida con la fecha de vencimiento o (ii) el día 31, en donde en cualquiera de los supuestos (i) y (ii) D2 será el día 30.

4.8.5. Plazo válido en el que se pueden reclamar los intereses y el reembolso del principal.

Según establece el artículo 22 del RD 716/2009 y conforme a lo dispuesto en el artículo 950 del código de comercio el reembolso tanto de las Cédulas Territoriales, como de las Cédulas Hipotecarias, así como el pago de sus intereses y primas, dejarán de ser exigibles a los tres años de su respectivo vencimiento.

4.8.6. Declaración que establezca el tipo de subyacente

No aplicable

4.8.7. Descripción del Subyacente en que se basa

No aplicable

4.8.8. Descripción del método empleado para relacionar ambos

No aplicable

4.8.9. Descripción de toda perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente

No aplicable

4.8.10. Agente de Cálculo.

En las emisiones a realizar al amparo del Folleto Base se podrá designar un Agente de Cálculo, que será una entidad financiera o una sociedad de valores, que podrá ser Banco Santander o cualquiera de sus filiales, los cuales desempeñarán, como mínimo, las funciones que a continuación se detallan mediante la firma del correspondiente contrato de Agencia de Cálculo.

En las "Condiciones Finales" se especificará la identidad del Agente de Cálculo, su domicilio social o el domicilio relevante a los efectos del contrato de Agencia de Cálculo.

El Agente de Cálculo asumirá las funciones correspondientes al cálculo, determinación y valoración de los derechos económicos que correspondan a los titulares de los valores de la emisión de que se trate, de conformidad con los términos y condiciones de cada emisión y los generales contenidos en el Folleto Base. Para ello el Agente de Cálculo:

- a) Calculará o determinará los tipos de interés o los precios, conforme a lo establecido en las "Condiciones Finales".
- b) Determinará el rendimiento de los valores que de la aplicación de las fórmulas de liquidación previstas resulten, en su caso, en las fechas de pago de intereses o de amortización correspondientes.

El Agente de Cálculo actuará siempre como experto independiente y sus cálculos y determinaciones serán vinculantes, tanto para Banco Santander como para los tenedores de los valores de la emisión.

No obstante, si en el cálculo por él efectuado se detectase error u omisión, el Agente de Cálculo lo subsanará en el plazo máximo de cinco días hábiles desde que dicho error u omisión fuese conocido.

La Entidad Emisora se reservará el derecho a sustituir al Agente de Cálculo cuando lo considere oportuno.

En el caso de que el Agente de Cálculo renunciase a actuar o no pudiera realizar los cálculos, Banco Santander, en su condición de Emisor nombrará una nueva entidad Agente de Cálculo en un plazo no superior a quince días hábiles, desde la notificación de renuncia del anterior Agente de Cálculo, comunicándose el nombramiento a la CNMV. En todo caso, la renuncia o sustitución del Agente de Cálculo no será efectiva sino hasta la aceptación de la designación y entrada en vigor de las funciones de una nueva entidad Agente de Cálculo sustituta y a que dicha circunstancia hubiere sido objeto de comunicación, como hecho relevante, a la CNMV y al organismo rector del mercado secundario que corresponda.

La Entidad Emisora advertirá a los titulares de los valores, con al menos cinco días hábiles de antelación, de cualquier sustitución y de cualquier cambio que afecte al Agente de Cálculo.

El Agente de Cálculo actuará exclusivamente como Agente de la Entidad Emisora y no asumirá ninguna obligación de agencia o representación con respecto a los titulares de los valores.

4.9. Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización.

Los datos relativos a la amortización de los valores de las emisiones que se realicen al amparo del Folleto Base, serán especificados convenientemente en las "Condiciones Finales" de acuerdo con las siguientes reglas generales:

4.9.1. Fecha de vencimiento

La fecha de vencimiento se determinará en las Condiciones Finales.

4.9.2. Modalidades de amortización

Las condiciones aplicables para la amortización de las Cédulas Hipotecarias y las Cédulas Territoriales, se recogen en el Apéndice I y Apéndice II, respectivamente, del presente Folleto Base.

4.10. Indicación del rendimiento.

Interés efectivo previsto para el suscriptor

El interés efectivo previsto para el suscriptor de cada emisión se especificará en las "Condiciones Finales" de la correspondiente emisión, y será el que resulte de aplicar las condiciones particulares de dicha emisión.

Para todas las emisiones que se realicen al amparo del Folleto Base, la tasa interna de rentabilidad para el suscriptor se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$P_0 = \sum_{j=1}^n \frac{F_j}{\left(1 + \left(\frac{i}{100}\right)\right)^{\frac{d}{Base}}}$$

donde:

P_0 = Precio de Emisión del valor

F_j = Flujos de cobros y pagos brutos a lo largo de la vida del valor

i = Rentabilidad anual efectiva o TIR

d = Número de días transcurridos entre la fecha de inicio del devengo del correspondiente cupón y su fecha de pago

n = Número de flujos de la emisión

Base = Base para el cálculo de intereses aplicable de conformidad con lo que resulta de las "Condiciones Finales".

4.11. Representación de los tenedores de los valores.

Aunque para las Cédulas Hipotecarias y para las Cédulas Territoriales no es legalmente obligatorio, cuando así se acuerde en la emisión y se difunda a través de las "Condiciones Finales" de éstas, se constituirá un sindicato de titulares de Cédulas, según sea el caso.

Las reglas aplicables a este sindicato se detallarán en las Condiciones Finales de cada emisión, en caso de que se constituya un sindicato, para cada una de las emisiones.

El nombramiento de Comisario se determinará en las "Condiciones Finales" de cada emisión.

4.12. Declaración de las resoluciones, autorizaciones y aprobaciones en virtud de las cuales los valores han sido creados o emitidos.

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede al establecimiento de un Folleto Base del Programa de Emisión de cédulas hipotecarias y Territoriales 2016, cuya vigencia consta en certificación remitida a la CNMV, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de Junta General Ordinaria de Accionistas celebrada el día 18 de marzo de 2016.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de marzo de 2016.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 1 de agosto de 2016.

4.13. Fecha de emisión de los valores

En las "Condiciones Finales" de la emisión se establecerán las fechas previstas de emisión de los valores.

4.14. Descripción de cualquier restricciones a la libre transmisibilidad de los valores

Para el caso de emisiones de Cédulas Hipotecarias y Cédulas Territoriales, no existen restricciones particulares a la libre circulación de estos valores, amparados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo y el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, pudiendo ser transmitidos sin necesidad de intervención de fedatario público según lo dispuesto en el artículo 37 del citado Real Decreto 716/2009. De conformidad con el artículo 39 del Real Decreto 716/2009, el volumen de títulos hipotecarios propios que el Emisor podrá tener en cartera, en caso de emisiones cuya distribución se haya realizado entre el público en general, sin limitación de permanencia, no podrá sobrepasar el 50% de cada emisión.

5. ACUERDOS DE ADMISIÓN A COTIZACIÓN Y NEGOCIACIÓN

5.1 Indicación del mercado en el que se negociarán los valores y para el que se ha hecho público un folleto

Banco Santander solicitará la admisión a negociación de los valores que se emitan al amparo del presente Folleto Base en el Mercado AIAF de Renta Fija de forma que la efectiva admisión a negociación se obtenga en un plazo máximo de 30 días a contar desde la Fecha de Desembolso.

En caso de que no se cumpla este plazo, la Entidad Emisora dará a conocer las causas del incumplimiento a la CNMV o en el Boletín Diario de Operaciones de AIAF Mercado de Renta Fija, sin perjuicio de las responsabilidades incurridas por este hecho caso de resultar imputable al Emisor la causa del incumplimiento del citado plazo.

La Entidad Emisora hace constar que conoce los requisitos y condiciones que se exigen para la admisión, permanencia y exclusión de los valores en el Mercado AIAF de Renta Fija, según la legislación vigente, así como los requerimientos de sus Órganos Rectores, y acepta cumplir todo ello.

5.2 Nombre y dirección de cualquier agente pagador y de las entidades depositarias en las que los valores se admitirán a cotización

5.2.1 Agente de Pagos y Entidades Depositarias

El pago de cupones y de principal de las emisiones al amparo del Folleto Base será atendido por el Agente de Pagos que se determinará en las "Condiciones Finales" de la emisión y que necesariamente deberá disponer de la capacidad para llevar a cabo estas funciones en relación con el mercado donde vaya a tener lugar la admisión a cotización de los valores. Asimismo, en su caso, se indicarán las comisiones a recibir por el Agente de Pagos.

6. GASTOS DE LA ADMISIÓN A COTIZACIÓN

Previsión de todos los gastos relacionados con la admisión

Los gastos del registro del Folleto Base serán los siguientes:

Concepto	Importe
Tasas supervisión CNMV**	0,01% sobre el volumen de cada emisión, con un mínimo de 3.000 euros y un máximo de 60.000 euros.
Admisión a cotización en AIAF*	55.000 euros
Tasas de alta en Iberclear	500 euros

Total	55.500 euros
-------	--------------

*0'05 por 1.000 sobre el volumen máximo del programa, con un máximo de 55.000 euros por programa

** A partir de la emisión 11ª se cobrará una cuota fija de 500 euros por cada emisión.

7. INFORMACIÓN ADICIONAL

7.1 Personas y entidades asesoras en la emisión

No procede.

7.2 Información de la Nota de Valores revisada por los auditores

No procede.

7.3 Otras informaciones aportadas por terceros

No procede.

7.4 Vigencia de las informaciones aportadas por terceros

No procede.

7.5 Ratings

A la fecha de registro del Folleto Base, el Banco tiene asignadas las siguientes calificaciones ("*ratings*") por las agencias de calificación de riesgo crediticio:

Agencia de Calificación	Corto	Largo	Fecha Última revisión	Perspectiva
Fitch Ratings (1)	F2	A-	Julio 2014	Estable
Moody's (2)	P-2	A3	Febrero 2016	Estable
Standard & Poor's (3)	A-2	A-	Diciembre 2015	Estable
DBRS (4)	R-1 (bajo)	A	Julio 2015	Estable
Scope Ratings (5)	S-1	A+	Marzo 2015	Estable
GBB-Rating (6)	No disponible	AA-	No disponible	Estable

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o ser titular de valores. La calificación crediticia puede ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una opinión de la agencia que las proporciona y no tienen por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis del Banco o de los valores a adquirir.

Las calificaciones crediticias (definitivas o provisionales) que, en su caso reciban los valores emitidos al amparo del presente Folleto Base, se incluirán en las "Condiciones Finales" relativas a dicha emisión.

Las agencias de calificación mencionadas anteriormente han sido registradas en la European Securities and Markets Authority (ESMA) de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) No. 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, sobre las agencias de calificación crediticia.

III. ACTUALIZACIÓN DEL DOCUMENTO DE REGISTRO

Hechos más Significativos posteriores a la Inscripción del Documento de Registro del Banco en el registro de la CNMV el día 14 de julio de 2016.

Desde el 14 de julio de 2016, fecha de registro en la CNMV del Documento de Registro de Banco Santander S.A., no se ha producido ningún hecho distinto de la siguiente información que se incorpora por referencia, que pueda afectar a la evaluación de los valores por los inversores:

•Informe Financiero correspondiente al segundo trimestre de 2016, puede verse en los siguientes enlaces:

http://www.santander.com/csgs/Satellite/CFWCSancomQP01/es_ES/Corporativo/Accionistas-e-Inversores/Informacion-financiera-y-economica/Informes-Financieros/Informes-Trimestrales.html

<http://www.cnmv.es/Portal/AIDia/DetalleFIADia.aspx?nreg=2016094980>

Firma de la persona responsable del Folleto Base

En prueba de conocimiento y conformidad con el contenido del Folleto Base firmo en Madrid a 22 de agosto de 2016.

Silvana Borgatti Casale

APÉNDICE I

CÉDULAS HIPOTECARIAS

Toda la información descrita anteriormente en el Folleto Base es común a las Cédulas Hipotecarias excepto por la específica aplicable a las mismas que se recoge a continuación.

4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores

Las Cédulas Hipotecarias son valores que representan una deuda para el Emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y créditos que en cualquier momento consten inscritos con garantía hipotecaria de inmuebles por la Entidad Emisora conforme a la legislación vigente al efecto y no estén afectos a Bonos Hipotecarios o Participaciones Hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la Entidad Emisora y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Se podrán emitir valores a la par o por un importe superior o por un importe inferior, según se establezca en cada caso en las Condiciones Finales correspondientes, sin que en ningún caso pueda haber rendimientos negativos.

4.2 Legislación según la cual se han creado los valores

Las emisiones de Cédulas Hipotecarias están sujetas, además, a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en la redacción dada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre y en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981; y Real Decreto 1333/2005, de 11 de noviembre de 2005, modificado por el Real Decreto 364/2007 de 16 de marzo, en materia de abuso de mercado.

4.5 Orden de prelación

El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a Bonos Hipotecarios o Participaciones Hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la Entidad Emisora y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo.

El Emisor de las Cédulas Hipotecarias llevará un registro contable especial de los préstamos y créditos que sirven de garantía a las emisiones de Cédulas Hipotecarias y, si existen, de los activos de sustitución, así como de los flujos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión. Dicho registro contable especial deberá asimismo identificar, a efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y que se menciona más adelante, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen las condiciones exigidas legalmente. A las emisiones de cédulas no les será de aplicación el Título XI del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de Julio, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital

Los préstamos y créditos hipotecarios que servirán de cobertura a las emisiones de Cédulas Hipotecarias estarán garantizados con primera hipoteca sobre el pleno dominio. Las inscripciones de las fincas hipotecadas sujetas a los préstamos que servirán de cobertura a las emisiones de Cédulas Hipotecarias se encontrarán vigentes y sin condición alguna y no sujetas a limitaciones por razón de inmatriculación o por tratarse de inscripciones practicadas al amparo del artículo 5 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

Los préstamos garantizados que servirán de cobertura a las emisiones de Cédulas Hipotecarias no excederán de los límites establecidos en el artículo 16 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. El volumen de Cédulas Hipotecarias emitidas por el Emisor no superará el 80% del importe de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera, que reúnan los requisitos de la Sección II de la ley 2/1981 en su redacción vigente, deducido el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a Bonos Hipotecarios o Participaciones Hipotecarias. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5% del principal emitido por activos de sustitución aptos para servir de cobertura.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, las Cédulas Hipotecarias incorporan el derecho de crédito de su tenedor frente a la Entidad Emisora y llevan aparejada ejecución para reclamar del Emisor el pago, después de su vencimiento. Los tenedores de las Cédulas Hipotecarias tendrán el carácter de acreedores con preferencia especial, de acuerdo con lo señalado en el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor, salvo los que sirvan de cobertura a los Bonos Hipotecarios o Participaciones Hipotecarias, y con relación a los activos de sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen. Todos los tenedores de cédulas, cualquiera que fuese su fecha de emisión tendrán la misma prelación sobre los préstamos y créditos que las garantizan y si existen, sobre los activos de sustitución y sobre los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones.

En caso de concurso del Emisor, los tenedores de Cédulas Hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del Emisor salvo los afectos a los Bonos Hipotecarios o Participaciones Hipotecarias, de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, de acuerdo con el artículo 84.2.7 y la Disposición Final decimonovena de la Ley Concursal así como con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las Cédulas Hipotecarias emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios y, si existen, por los activos de sustitución que respalden las Cédulas Hipotecarias y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros vinculados a las emisiones.

En caso de que, por un desfase temporal, los ingresos percibidos por el concursado sean insuficientes para atender los pagos mencionados en el párrafo anterior, la administración concursal deberá satisfacerlos mediante la liquidación de los activos de sustitución afectos a la emisión y, si esto resultase insuficiente, deberá efectuar operaciones de financiación para cumplir el mandato de pago a los cedulistas o tenedores de bonos, subrogándose el financiador en la posición de éstos. En caso de que hubiera de procederse conforme a lo señalado en el artículo 155.3 de la Ley Concursal, el pago a todos los titulares de cédulas emitidas por el Emisor se efectuará a prorrata, independientemente de las fechas de emisión de sus títulos. Si un mismo crédito estuviere afecto al pago de cédulas y a una emisión de bonos se pagará primero a los titulares de los bonos.

4.8 Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización

Las emisiones de Cédulas Hipotecarias podrán tener un vencimiento máximo de hasta 30 años, no obstante el Emisor podrá amortizar anticipadamente las Cédulas Hipotecarias, si así se ha establecido en las condiciones Finales de la emisión de que se trate.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de marzo que regula el mercado hipotecario, en su versión actual, el Emisor no podrá emitir Cédulas Hipotecarias por importe superior al 80 por 100 de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la propia ley deducido el importe del préstamo o crédito afecto a Bonos Hipotecarios o Participaciones Hipotecarias. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por 100 del principal emitido por los activos de sustitución. El Emisor está obligado a no exceder en ningún momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981. Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos, el importe de las Cédulas Hipotecarias emitidas excediera de los límites señalados por la Ley 2/1981, el Emisor podrá adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias hasta restablecer la proporción. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

En el supuesto de producirse amortizaciones anticipadas de Cédulas Hipotecarias éstas se anunciarán a la CNMV, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidas a cotización los valores, a la entidad encargada del registro de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos, exclusivamente a criterio del Emisor y de acuerdo con la legislación vigente, mediante la publicación del correspondiente anuncio en los Boletines Oficiales de Cotización de los mercados secundarios donde coticen los valores, o en un periódico de difusión nacional o en los tabloneros de anuncios de la red de oficinas del Emisor.

En caso de producirse la amortización anticipada, y siempre que existiese cupón explícito, el Emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente al cupón corrido así como el importe del principal.

APÉNDICE II

CÉDULAS TERRITORIALES

Toda la información descrita anteriormente en el Folleto Base es común a las Cédulas Territoriales excepto por la específica aplicable a las mismas que se recoge a continuación.

4.1 Descripción del tipo y la clase de los valores

Las Cédulas Territoriales son valores que representan una deuda para el Emisor, devengan intereses y son reembolsables por amortización anticipada o a vencimiento. Estos valores se emiten con la garantía de la cartera de préstamos y créditos concedidos por la Entidad Emisora al Estado, a las Comunidades Autónomas, a los Entes locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo, conforme a la legislación vigente a los efectos.

Se podrán emitir valores a la par o por un importe superior o por un importe inferior, según se establezca en cada caso en las Condiciones Finales correspondientes, sin que en ningún caso pueda haber rendimientos negativos.

4.2 Legislación según la cual se han creado los valores

Las emisiones de Cédulas Territoriales están sujetas a lo establecido en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero.

4.3 Representación de los valores

Las emisiones de Cédulas Territoriales según lo establecido en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, estarán representadas mediante anotaciones en cuenta.

4.5 Orden de prelación

El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Territoriales están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por los préstamos y créditos concedidos por la Entidad Emisora al Estado, a las Comunidades Autónomas, a los Entes locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo, de conformidad con lo previsto en la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial del mismo.

De conformidad con el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, los tenedores de las Cédulas Territoriales tendrán derecho preferente sobre los derechos de crédito del Emisor frente al Estado, a las Comunidades Autónomas, a los Entes locales, así como a los organismos autónomos y a las entidades públicas empresariales dependientes de los mismos o a otras entidades de naturaleza análoga del Espacio Económico Europeo, para el cobro de los derechos derivados del título que ostenten sobre dichos valores, en los términos del artículo 1922 del Código Civil. El mencionado título tendrá carácter ejecutivo en los términos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En caso de concurso del Emisor, los tenedores de Cédulas Territoriales gozarán de privilegio especial de cobro sobre los derechos de crédito del Emisor frente a los entes públicos de conformidad con el artículo 90.1.1º de la Ley Concursal.

Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las Cédulas Territoriales emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud del concurso hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos que respalden las Cédulas Territoriales de acuerdo con lo establecido en la Ley Concursal.

4.8 Fecha de vencimiento y acuerdos para la amortización

Las emisiones de Cédulas Territoriales podrán tener un vencimiento máximo de hasta 30 años, no obstante el Emisor podrá amortizar anticipadamente las Cédulas Territoriales, si así se ha establecido en las condiciones Finales de la emisión de que se trate.

En caso de producirse la amortización anticipada, y siempre que existiese cupón explícito, el Emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente al cupón corrido, así como el importe del principal.

Por lo que se refiere a las Cédulas Territoriales, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley 44/2002, de 22 de noviembre, de Medidas de Reforma del Sistema Financiero, el importe total de las mismas emitidas por la Entidad, no podrá ser superior al 70% del importe de los préstamos y créditos no amortizados que tenga concedidos a las Administraciones Públicas.

No obstante, si sobrepasara dicho límite deberá recuperarlo en un plazo no superior a tres meses aumentando su cartera de préstamos o créditos concedidos a las entidades públicas, adquiriendo sus propias cédulas en el mercado o mediante la amortización de cédulas por el importe necesario para restablecer el equilibrio, y, mientras tanto, deberá cubrir la diferencia mediante un depósito de efectivo o de fondos públicos en el Banco de España.

De optarse por la amortización de las Cédulas Territoriales, ésta se realizará en la forma prevista en la ley abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

En el supuesto de producirse amortizaciones de Cédulas Territoriales éstas se anunciarán a la CNMV, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidas a cotización los valores, a la entidad encargada del registro de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos, exclusivamente a criterio del Emisor y de acuerdo con la legislación vigente, mediante la publicación del correspondiente anuncio en los Boletines Oficiales de Cotización de los mercados secundarios donde coticen los valores, o en un periódico de difusión nacional o en los tableros de anuncios de la red de oficinas del Emisor.

APÉNDICE III

MODELO DE CONDICIONES FINALES

CONDICIONES FINALES

[Denominación de la EMISIÓN]

Banco Santander, S.A.

[Volumen total de la emisión]

Emitida bajo el Folleto Base de

Emisión de Cédulas Hipotecarias y Territoriales 2016 de Banco Santander S.A., registrado en la

Comisión Nacional de Mercado de Valores el día ** de agosto de 2016 [y su Suplemento registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el [*] de [*] de 2016]

Se advierte:

- a) que las "Condiciones Finales" se han elaborado a efectos de lo dispuesto en el artículo 5, apartado 4, de la Directiva 2003/71/CE y deben leerse en relación con el Folleto de Base¹ y el suplemento o suplementos al mismo que pudieran publicarse²;
- b) que el folleto de base y su suplemento o suplementos² se encuentran publicados en la página web de Banco Santander, www.santander.com, y en la página web de la CNMV, www.cnmv.es, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Directiva 2003/71/CE;
- c) que, a fin de obtener la información completa, deberán leerse conjuntamente el folleto de base y las condiciones finales;

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" se emiten por Banco Santander, S.A., con domicilio social en Santander, Paseo de Pereda 9-12, 39004 y N.I.F. número A39000013 (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

1. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LA EMISIÓN (Véase términos y condiciones generales del tipo de valor emitido en el Folleto de Base)

1.1 Emisor: Banco Santander, S.A.

1.2 Garante y naturaleza de la garantía: [NA / En su caso, nombre y tipología de la garantía/ Si la emisión de cédulas hipotecarias tuvieran activos de sustitución o instrumentos financieros derivados vinculados a la emisión, indicarlo]

1.3 Naturaleza y denominación de los valores:

- [Cédulas Hipotecarias / Cédulas Territoriales - en su caso, serie o tramo de la emisión] *(Eliminar lo que no proceda según la emisión concreta)*
- [Código ISIN / u otros códigos utilizados internacionalmente]
- [Si la emisión es fungible con otra previa o puede serlo con una futura indicarlo]
- Divisa de la emisión: EURO

1.4 Representación de los valores: [Anotaciones en Cuenta]

¹ El Folleto de Base incorpora por referencia el Documento de Registro de Banco Santander, registrado en CNMV el 14 de julio de 2016.

² A la fecha de las presentes Condiciones Finales, [no se han publicado suplementos al Folleto de Base / se han publicado los siguientes suplementos al Folleto de Base...]. *(eliminar o completar según proceda)*

1.5 Importe nominal y efectivo de la emisión:

- Nominal: [•]
- Efectivo: [•]

1.6 Importe nominal y efectivo de los valores / número de valores:

- Nominal unitario: [•]
- Precio de Emisión: [•] %
- Efectivo inicial: [•] por valor
- Número de valores: [•]

1.7 Fecha de emisión y desembolso: [•] de [•] de 20[•]

1.8 Fecha de vencimiento: [•]

1.9 Tipo de interés fijo: [N.A./[•%] pagadero [anualmente/ semestralmente/ trimestralmente/otros]

- Base de cálculo para el devengo de intereses: [•]
- Convención día hábil: [•]
- Fecha de inicio de devengo de intereses: [•]
- Importes Irregulares: [En su caso se señalarán las fechas y los importes irregulares que existan]
- Fechas de pago de los cupones: [•]

1.10 Tipo de interés variable: [N.A./ [EURIBOR / LIBOR / otro], +/- [•%] pagadero [anualmente /semestralmente / trimestralmente/otros]

- Fórmula de Cálculo: [•]
- Margen aplicable: [•]
- Fechas de determinación del tipo de interés aplicable: [•]
- Especificaciones del redondeo: [•] (*incluido el número de decimales*)
- Procedimiento de publicación de la fijación de los nuevos tipos de interés: [•]
- Base de cálculo para el devengo de intereses: [•]
- Convención día hábil: [•]
- Fecha de inicio de devengo de intereses: [el [•] de [•] de 20[•]]
- Fechas de pago de los cupones: [•]
- Importes Irregulares: [En su caso se señalarán las fechas y los importes irregulares que existan]

-
- Tipo Mínimo: [N.A./ [•%]]
 - Tipo Máximo: [N.A./ [•%]]

2. Disposiciones Comunes.

2.1 Opciones de amortización o cancelación anticipada:

- Obligatoria: [si / no]
- Importe/s de la amortización: *(Total/Parcial - % sobre nominal y/o valor nominal a amortizar en euros)*

2.2 Fecha de amortización final y sistema de amortización:

- Fecha: [[•] de [•] de 20[•]]
- Precio de amortización final: [100 % sobre nominal]

2.3 TIR para el tomador de los Valores: [•] *(incluir hipótesis de cálculo cuando los rendimientos no estén prefijados)*

- *RATING*

2.4 Rating de la Emisión:

- *DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN*

2.5 Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la emisión: [•]

2.6 Importe de suscripción mínimo / máximo: *(N.A.; detallar)*

2.7 Período de solicitud de Suscripción: [•]

2.8 Agente de Cálculo: [•]

2.9 Agente de Pagos: [Nombre y Dirección]

2.10 Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: [TARGET2 / Otro]

2.11 Entidades Depositarias: [Nombre y Dirección]

2.12 Entidades Aseguradoras: [•]

2.13 Entidades Colocadoras: [•]

2.14 Entidades de liquidez *(N.A. / Nombre y características principales del Contrato de Liquidez)*

2.15 Liquidación de los valores: Iberclear

- *INFORMACIÓN ADICIONAL*

2.16 Gastos de la emisión:

Comisiones: [•] % para cada entidad sobre el importe total colocado.

Gastos CNMV, AIAF, Iberclear: [•]

Otros gastos: [•]

Total gastos de la emisión: [•]

2.17 Mercados regulados en los que están admitidos a cotización los valores de la misma clase emitidos por Banco Santander: [•]

2.18 País donde se solicita la admisión a cotización: España,AIAF

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE CEDULAS

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión, los cuales se encuentran plenamente vigentes a la fecha de las presentes Condiciones Finales, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Junta General Ordinaria de fecha ** de *** de 2016.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha ** de *** de 2016.
- [OTROS]

[De conformidad con el epígrafe 4.11 del Folleto Base al amparo del que se realiza la presente emisión de valores se procede a la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas denominado "Sindicato de Tenedores de Cédulas [*Indicar descripción de la emisión*]", según las siguientes reglas.

SINDICATO DE TENEDORES DE CÉDULAS [*Indicar descripción de la emisión*]

Constituir un sindicato entre todos los tenedores de las cédulas de la emisión [*Indicar descripción de la emisión*], sindicato que se registrará por sus estatutos, por 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 (en adelante, la “Ley de Sociedades de Capital”), y en su defecto, en lo que fuera aplicable por las disposiciones del Código Civil.

Asimismo, se designa como Comisario del sindicato de tenedores de las Cédulas a D/Dª[...], mayor de edad, con domicilio a estos efectos, calle [...] y con DNI [...]. Las reglas fundamentales que registrarán las relaciones jurídicas entre la sociedad y el sindicato, son las que se contienen en los siguientes estatutos:

TÍTULO PRIMERO

Artículo 1º.- OBJETO. El Sindicato tendrá por objeto la defensa de los legítimos intereses de los tenedores de las Cédulas frente al Emisor, mediante el ejercicio de los derechos que les reconocen las Leyes y este Reglamento, para usarlos y conservarlos en forma colectiva y bajo la representación que determinen las presentes normas.

Artículo 2º.- DOMICILIO. El domicilio del Sindicato se fija en Boadilla del Monte, Ciudad Grupo Santander, Avenida de Cantabria s/n, 28660 Madrid. La Asamblea General podrá, sin embargo, reunirse por conveniencias del momento, en otro lugar de esa capital, expresándolo así en la convocatoria correspondiente.

Artículo 3º.- DURACIÓN. El Sindicato durará hasta que los tenedores de las Cédulas se hayan reintegrado en cuantos derechos les correspondan por principal, intereses o cualquier otro concepto. El Sindicato quedará automáticamente disuelto por cumplimiento de todos estos requisitos.

TÍTULO SEGUNDO

RÉGIMEN DEL SINDICATO

Artículo 4º.- REGIMEN. El gobierno del Sindicato corresponde a la Asamblea y al Comisario.

TÍTULO TERCERO

DE LA ASAMBLEA GENERAL

Artículo 5º.- NATURALEZA JURÍDICA. La Asamblea General debidamente convocada y constituida es el órgano de expresión de la voluntad del Sindicato y sus acuerdos, adoptados de conformidad con el presente Reglamento, vincularán a todos los tenedores de las Cédulas en la forma establecida en las Leyes.

Artículo 6º.- LEGITIMACION PARA CONVOCARLA. La Asamblea General será convocada por el Consejo de Administración de BANCO SANTANDER, S.A. o por el Comisario, siempre que lo estime conveniente. No obstante, el Comisario deberá convocarla cuando lo soliciten por escrito y expresando en el mismo el objeto de la convocatoria, tenedores de las Cédulas que representen, cuando menos, la vigésima parte de las Cédulas emitidas y no amortizadas. En este caso, la Asamblea deberá convocarse para su celebración dentro de los treinta días siguientes a aquel en que el Comisario hubiere recibido la solicitud.

Artículo 7º.- FORMA DE LA CONVOCATORIA. La convocatoria de la Asamblea General se hará (i) mediante anuncio publicado en uno de los diarios de mayor circulación en la provincia de Madrid y mientras las Cédulas estén admitidas a cotización en AIAF y dicho mercado así lo requiera, mediante la publicación en su página web; (ii) por correo, o por correo electrónico, a Iberclear; en cada caso con quince (15) días de anticipación a la fecha fijada para su celebración.

No obstante lo dispuesto en el presente artículo, la Asamblea se entenderá convocada y quedará válidamente constituida para tratar de cualquier asunto, siempre que estén presentes todas las Cédulas en circulación y los asistentes acepten por unanimidad la celebración de la Asamblea.

Artículo 8º.- DERECHO DE ASISTENCIA. Tendrán derecho de asistencia a la Asamblea los tenedores, como mínimo, de un valor no amortizado inscrito a su nombre en el correspondiente registro contable con al menos cinco días de antelación, a aquél en que haya de celebrarse la reunión. Los Consejeros de BANCO SANTANDER, S.A. tendrán derecho a asistir a la Asamblea, aunque no hubieran sido convocados pero en ningún caso atribuirse la representación de los cedulistas.

El Comisario o el Emisor podrán aprobar la asistencia de aquellos expertos y asesores que estimen necesario. El comisario deberá asistir a la Asamblea General de cedulistas, aunque no la hubiera convocado.

Artículo 9º.- DERECHO DE REPRESENTACIÓN. Todo poseedor de Cédulas que tenga derecho de asistencia a la Asamblea podrá hacerse representar en la misma por un tercero, que podrá ser o no tenedor de Cédulas. No obstante, en ningún caso podrá hacerse representar por los administradores de la sociedad, aunque sean cedulistas. La representación deberá conferirse por escrito y con carácter especial para cada Asamblea.

Artículo 10º.- ADOPCION DE ACUERDOS. Los acuerdos se adoptarán por mayoría absoluta de los votos emitidos. Por excepción, las modificaciones del plazo o de las condiciones del reembolso del valor nominal, requerirán el voto favorable de las dos terceras partes de las cédulas en circulación.

Los acuerdos adoptados en la forma prevista en este artículo vincularán a todos los poseedores de Cédulas, incluso a los no asistentes y a los disidentes.

Artículo 11º.- PRESIDENCIA DE LA ASAMBLEA. La Asamblea General será presidida por el Comisario que dirigirá los debates, dará por terminadas las discusiones cuando lo estime conveniente y dispondrá, en su caso, que los asuntos sean sometidos a votación.

Artículo 12º.- CELEBRACION DE LAS SESIONES. Las Asambleas se celebrarán en Madrid, en el lugar y días señalados en la convocatoria.

Artículo 13º.- LISTA DE PRESENCIA. El Comisario formará antes de entrar en el Orden del Día la lista de asistentes, expresando el carácter o representación de cada uno y el número de cédulas propias o ajenas con que concurran, totalizándose al final de la lista el número de cedulistas presentes o representados, así como el de Cédulas que se hallan en circulación.

Artículo 14º.- DERECHO DE VOTO. Cada cédulas conferirá al cedulista un derecho de voto proporcional al valor nominal no amortizado de las cédulas de que sea titular.

Artículo 15°.- FACULTADES DE LA ASAMBLEA. La Asamblea podrá acordar lo necesario a la mejor defensa de los legítimos intereses de los tenedores de las Cédulas frente al Emisor, modificar, de acuerdo con el Emisor y, previa la autorización oficial que proceda, si es necesario, los términos y condiciones establecidas de la emisión y adoptar acuerdos sobre otros asuntos de trascendencia análoga; destituir y nombrar al Comisario; ejercer, cuando proceda, las acciones judiciales correspondientes y aprobar los gastos ocasionados por la defensa de los intereses comunes.

Artículo 16°.- IMPUGNACIÓN DE LOS ACUERDOS. Los acuerdos de la Asamblea podrán ser impugnados por los poseedores de las Cédulas conforme a lo dispuesto la Ley de Sociedades de Capital.

Artículo 17°.- ACTAS. El acta de la sesión podrá ser aprobada por la propia Asamblea, acto seguido de haberse celebrado ésta o, en su defecto, dentro del plazo de quince días siguientes al día de su celebración, por el Comisario y dos tenedores de Cédulas designados al efecto por la Asamblea.

Artículo 18°.- CERTIFICACIONES. Las certificaciones del libro de actas serán expedidas por el Comisario.

TÍTULO CUARTO

DEL COMISARIO

Artículo 19°.- ÁMBITO COMPETENCIAL DEL COMISARIO. Incumbe al Comisario, sin perjuicio de las facultades previstas en el artículo 21 siguiente, ostentar la representación legal del Sindicato y actuar de Órgano de relación entre éste y el Emisor.

Artículo 20°.- NOMBRAMIENTO Y DURACIÓN DEL CARGO. El Comisario será nombrado por la sociedad una vez acordada la emisión y ejercerá su cargo en tanto no sea sustituido por la Asamblea.

Artículo 21°.- FACULTADES. Serán facultades del Comisario:

1. Tutelar los intereses comunes de los tenedores de las Cédulas.
2. Convocar y presidir las Asambleas Generales.
3. Poder asistir, con voz y sin voto, a las deliberaciones y reuniones de la Junta general de accionistas de BANCO SANTANDER, S.A.
4. Informar al Emisor de los acuerdos del Sindicato.
5. Requerir al Emisor los informes que, a su juicio o al de la Asamblea, interesen a los poseedores de las Cédulas.
6. Vigilar el pago de los intereses y del principal.
7. Ejecutar los acuerdos de la Asamblea General.
8. Cuando la Sociedad, por causa a ella imputable, retrase en más de seis meses la amortización del principal y el pago de los intereses, proponer al Consejo de Administración de BANCO SANTANDER, S.A la suspensión de cualquiera de los administradores y convocar la Junta general de accionistas, si aquéllos no lo hicieran, cuando estimen que deben ser sustituidos.

Artículo 22°.- RESPONSABILIDAD. El comisario responderá frente a los cedulistas y, en su caso, frente a la sociedad de los daños que cause por los actos realizados en el desempeño de su cargo sin la diligencia profesional con que debe ejercerlo

TÍTULO QUINTO

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 23°.- GASTOS DEL SINDICATO. Los gastos normales que ocasione el sostenimiento del Sindicato correrán a cargo de BANCO SANTANDER S.A. sin que en ningún caso puedan exceder del dos por ciento del importe bruto de los intereses anuales devengados por las Cédulas emitidas.

Artículo 24º.- Cuentas. El Comisario llevará las cuentas del Sindicato y las someterá a la aprobación de la Asamblea General y del Consejo de Administración de BANCO SANTANDER S.A.

Artículo 25º.- LIQUIDACIÓN DEL SINDICATO. Disuelto el Sindicato por alguna de las causas establecidas en el artículo 3º, el Comisario que estuviera en ejercicio continuará sus funciones para la liquidación del mismo y rendirá cuentas definitivas del Sindicato a la última Asamblea y al Consejo de Administración de BANCO SANTANDER S.A.

Artículo 26º.- SUMISIÓN A FUERO. Para cuantas cuestiones se deriven de este Reglamento, los tenedores de las Obligaciones, por el sólo hecho de serlo, se someten con renuncia expresa de su propio fuero a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Madrid.

Artículo 27º.- (ADICIONAL). En todo lo que no se halle expresamente previsto en las presentes reglas, se estará a lo dispuesto por la Legislación sobre la materia.

Para la presente Emisión, no se ha constituido un Sindicato de Tenedores.] *(Eliminar lo que no proceda)*

Banco Santander, S.A. P.p.

D. /Dña.
(Cargo)