

José Tejón Borrajo
Director General - Interventor General

Boadilla del Monte, 17 de noviembre de 2011

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES

Dirección General de Mercados
Marqués de Villamagna, 3
28001- Madrid

Asunto: Contestación a su escrito de fecha 2 de noviembre de 2011, con número de salida 2011/47841 relativo a información sobre las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2010 de Banco Santander, S.A.

Muy Sres. nuestros:

En relación con su escrito de fecha 2 de noviembre pasado (registro de salida 2011/47841) por el que nos otorgaban una plazo de diez días a contar desde la recepción del mismo para remitir, a esa Comisión Nacional del Mercado de Valores, respuesta a las cuestiones que en el mismo se plantean, procedemos seguidamente a dar respuesta a cada una de las cuestiones planteadas por esa Comisión:

- 1. De acuerdo con la nota 54 de la memoria consolidada, Gestión del riesgo, la entidad desglosa un total de 5.538 millones de euros de activos adquiridos y adjudicados en pago de deudas. Según la información recogida en la nota 2.i), estos activos se consideran Activos no corrientes en venta, salvo que las entidades consolidadas hayan decidido hacer uso continuado de esos activos. Los activos no corrientes en venta se valoran, generalmente, por el menor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y su valor en libros calculado en la fecha de su asignación a esta categoría*

- 1.1 Concilie los valores netos contables de los activos adquiridos y adjudicados desglosados en la nota 54 de la memoria con los registrados en los estados financieros al 31 de diciembre de 2010.*

Tal y como se muestra a continuación, en la nota 54 de la memoria consolidada, Gestión del riesgo, se desglosa un total de 5.598 millones de euros (entendemos que es ésta la cifra a la que se refieren en su carta) de activos adquiridos y adjudicados, los cuales corresponden exclusivamente a negocios en España:

José Tejón Borrajo
 Director General - Interventor General

ESPAÑA: ACTIVOS ADQUIRIDOS Y ADJUDICADOS (millones de euros)

	Valor contable bruto	Del que: Cobertura	Valor contable neto	% cobertura
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	5.396	1.790	3.606 (a)	33%
<i>De los que:</i>				
<i>Edificios terminados</i>	1.093	268	825	25%
<i>Vivienda</i>	714	175	539	25%
<i>Resto</i>	379	93	286	25%
<i>Edificios en construcción</i>	564	139	425	25%
<i>Vivienda</i>	562	138	424	25%
<i>Resto</i>	2	1	1	25%
<i>Suelo</i>	3.740	1.383	2.357	37%
<i>Terrenos urbanizados</i>	2.235	775	1.460	35%
<i>Terrenos urbanizables</i>	1.308	521	787	40%
<i>Resto de suelo</i>	197	87	110	44%
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.506	369	1.137 (a)	25%
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	607	154	453 (a)	25%
Instrumentos de capital, participaciones y financiaciones a sociedades no consolidadas tenedoras de dichos activos	840	438	402 (b)	
			5.598	

La conciliación de dichos valores netos contables mostrados en la nota 54 de la memoria con los estados financieros al 31 de diciembre de 2010 se muestra a continuación:



José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

- Un total de 5.196 millones de euros de dicho valor neto contable (sumatorio de los importes identificados en el anterior cuadro con la letra (a)) corresponde a Activos inmobiliarios registrados en el epígrafe Activos no corrientes en venta del activo del balance consolidado. A continuación se presenta un detalle del contenido del saldo de dicho epígrafe al cierre del ejercicio 2010:

	Millones de euros
Activos material	5.972
<i>De los que:</i>	
<i>Bienes adjudicados y adquiridos</i>	5.874
<i>De los que, activos inmobiliarios en España</i>	5.196
<i>Otros activos materiales en venta</i>	98
Resto de activos	313
Total activos no corrientes en venta (nota 12)	6.285

- Los restantes 402 millones de euros (identificados en el cuadro anterior con la letra (b)) corresponden a la participación mantenida en la sociedad Metrovacesa, la cual se encuentra registrada en el epígrafe Activos disponibles para la venta-Instrumentos de capital del activo del balance consolidado.

1.2 Desglose sus valores razonables al cierre del ejercicio 2010, distinguiendo entre:

- *Activos inmuebles para los que se dispone de tasación realizada por un experto independiente, indicando el porcentaje correspondiente a tasaciones con una antigüedad superior a 12 meses.*
- *Valoraciones no realizadas por terceros expertos independientes, señalando los métodos de valoración empleados y principales hipótesis aplicadas*

En el siguiente cuadro se muestra el desglose solicitado. Como puede observarse la práctica totalidad de los activos inmobiliarios cuentan con tasación externa independiente no procediendo, por lo tanto, describir otros métodos de valoración empleados:



José Tejón Borrajo
 Director General - Interventor General

(En millones de euros)

	Valor contable neto	Tasado por experto independiente	Sin tasación	Tasación antigüedad superior a 12 meses (%)
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones destinadas a empresas de construcción y promoción inmobiliaria	3.606	3.606	-	33%
<i>De los que:</i>				
<i>Edificios terminados</i>	825	825	-	67%
<i>Vivienda</i>	539	539	-	67%
<i>Resto</i>	286	286	-	66%
<i>Edificios en construcción</i>	425	425	-	47%
<i>Vivienda</i>	424	424	-	47%
<i>Resto</i>	1	1	-	36%
<i>Suelo</i>	2.357	2.357	-	19%
<i>Terrenos urbanizados</i>	1.460	1.460	-	18%
<i>Terrenos urbanizables</i>	787	787	-	19%
<i>Resto de suelo</i>	110	110	-	34%
Activos inmobiliarios procedentes de financiaciones hipotecarias a hogares para adquisición de vivienda	1.137	1.136	1	63%
Resto de activos inmobiliarios adjudicados	453	452	1	68%
	5.196	5.194	2	43%

2. En relación con los descensos en el valor razonable de los valores representativos de deuda por debajo del coste de adquisición, teniendo en cuenta lo establecido en el párrafo 59 de la NIC 39 Instrumentos financieros: Reconocimiento y valoración

2.1. Indique los criterios previstos para considerar si existe evidencia objetiva de deterioro permanente de valor

Banco Santander, S.A. - Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12. 39004 SANTANDER - R.M. de Santander, Hoja 286, Folio 5º de Sociedades, Inscripción 1ª. C.I.F. A-39000013

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

Al cierre de cada ejercicio, el Grupo lleva a cabo una evaluación sobre la existencia o no de evidencia objetiva de que los instrumentos clasificados en la cartera de instrumentos disponibles para la venta (valores representativos de deuda e instrumentos de capital) están deteriorados.

Esta evaluación incluye, aunque no está limitada al análisis de la siguiente información: i) situación económica-financiera del emisor, existencia de impagos o retrasos en los pagos, análisis de su solvencia, evolución de sus negocios, proyecciones a corto plazo, tendencia observada en sus resultados y, en su caso, en su política de distribución de dividendos; ii) información relacionada con el mercado tal como cambios en la situación económica general, cambios en el sector de actividad en el que opera el emisor que pueda afectar a su capacidad de pago; iii) cambios en el valor razonable del título analizado, análisis del origen de dichos cambios -intrínsecos o consecuencia de la situación de la incertidumbre general sobre la economía o sobre el país- y iv) informes de analistas independientes y previsiones y otra información del mercado independiente.

Si, tras realizar el análisis anteriormente indicado, el Grupo considera que la presencia de uno o más de estos factores afecta a la recuperación del coste del activo, se reconoce una pérdida por deterioro en la cuenta de pérdidas y ganancias hasta dejar el activo registrado por su valor razonable. Igualmente, en aquellos casos en que el Grupo no tiene la intención y/o capacidad de mantener la inversión durante un período de tiempo suficiente para recuperar el coste, el instrumento es deteriorado hasta su valor razonable.

2.2. Justifique el tratamiento contable aplicado a dichas minusvalías

Al cierre del ejercicio 2010, el Grupo llevó a cabo el análisis descrito en el apartado anterior sobre los valores representativos de deuda de la cartera disponible para la venta que presentaban ajustes por valoración negativos concluyendo que dichas minusvalías eran temporales. Entre otros aspectos mencionar que no se observaron incumplimientos en los plazos de pagos de intereses, ni evidencia de que los emisores no fuesen a continuar atendiendo sus obligaciones de pagos en el futuro, tanto de principal como de intereses, de forma que no se pudiera recuperar el coste contable de dichos valores.

Tal y como se desglosa en la nota 29 de la memoria consolidada, al cierre del ejercicio 2010, la mayor parte de las minusvalías de valores representativos de deuda pública registradas en el patrimonio neto del Grupo (aproximadamente 89% del total) correspondía a la pérdida de valor observada en valores representativos de deuda del Estado español y portugués. Esta pérdida de valor no responde a movimientos de los tipos de interés sino a un incremento de los *spreads* de riesgo de crédito generado por las tensiones de los mercados de deuda agravadas a raíz de las intervenciones de Irlanda (sin exposición en el Grupo) y Grecia (en la que el Grupo mantiene una exposición marginal).

En consecuencia, dado que al cierre de 2010 no existía una evidencia objetiva de que dichas minusvalías tuviesen su origen en un deterioro permanente, se mantuvieron presentadas en el epígrafe de patrimonio "Ajustes por valoración – Activos financieros disponibles para la venta" del patrimonio neto del Grupo, siguiendo los criterios contables desglosados en la nota 2 apartados d.iii) y g.iii) de la memoria consolidada.

En relación con los descensos en el valor razonable de las inversiones en instrumentos de patrimonio:



José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

2.3. Teniendo en cuenta lo previsto en el párrafo 61 de la NIC 39 y en el apartado 19 de la Norma 29ª de la Circular 4/2004 de Banco de España, indique el rango temporal o porcentual para determinar que existe evidencia objetiva de deterioro del valor, así como si se ha establecido otros rangos que representen indicios previos de deterioro y resulten en una obligación de efectuar ulteriores análisis antes de concluir que el activo no está deteriorado.

La contestación a la pregunta 2.1. anterior recoge el análisis efectuado por el Grupo para identificar la existencia de evidencia objetiva de deterioro en los activos (valores representativos de deuda e instrumentos de capital) clasificados como disponibles para la venta.

En el caso de los instrumentos de capital, al realizar el análisis de los cambios en el valor razonable del título analizado se tiene en consideración la duración y significatividad de la caída de su cotización por debajo del coste para el Grupo. Como norma general, el Grupo considera a estos efectos las referencias incluidas en el apartado 19 de la Norma 29ª de la Circular 4/2004 de Banco de España.

No obstante lo anterior, cabe mencionar que el Grupo analiza uno a uno cada uno de los títulos que presentan minusvalías, haciendo seguimiento de la evolución de su cotización y procediendo a registrar un deterioro tan pronto como considera que el importe recuperable podría estar afectado, aunque el porcentaje y el período del descenso indicados en la mencionada Circular no se hubiesen alcanzado.

2.4. Para aquéllos instrumentos para los que se cumpla, al cierre del ejercicio 2010, alguno de los rangos previstos en la Circular 4/2004, el temporal o el porcentual separadamente considerados, detalle: a) cuantificación del nivel temporal o porcentual alcanzado; b) importe de la diferencia entre coste medio de adquisición y el de cotización; y c) justificación del registro contable de dicha diferencia.

De acuerdo con su solicitud, a continuación se presenta la información requerida correspondiente a los valores cotizados que al cierre del ejercicio 2010 cumplían con alguna de las siguientes condiciones: i) caída de cotización durante un período de un año y medio o superior y ii) caída de un 40% o superior en su cotización. Se detallan los valores más significativos que representan el 87,5% de los que superarían un 40% en su caída y un 73,9% de aquellos cuya caída supera 18 meses:

(En millones de euros)

Valor	Coste medio de adquisición (a)	Valor de cotización (b)	Diferencia (a-b)	Ajustes por valoración neto de efecto impositivo	Nivel temporal alcanzado (meses)	Nivel porcentual alcanzado (%)
Iberdrola, S.A.	672	373	299	209	33	44%
Assicurazione Generali SpA	408	209	199	139	31	49%

Al cierre del ejercicio 2010 el Grupo llevó a cabo el análisis descrito en el apartado 2.1 de este escrito sobre todas las participaciones en instrumentos de capital que presentaban minusvalías. Asimismo, para aquellas participaciones cotizadas se analizó, tal y como se indica en el apartado 2.3 anterior, la evolución de la cotización de las correspondientes acciones.

José Tejón Borrajo

Director General - Interyentor General

Tras dicho análisis el Grupo procedió a registrar deterioros de instrumentos de capital correspondiendo en su mayor parte a instrumentos de capital que habían experimentado una caída en su cotización prolongada y significativa.

En relación con las minusvalías correspondientes a los valores desglosados en el cuadro anterior, el Grupo, tras llevar a cabo el análisis que se detalla a continuación, concluyó que dada la capacidad e intención de mantener estos valores a largo plazo, no esperaba que los factores causantes de dicha pérdida de valor tuviesen impacto sobre los flujos de efectivo futuros, soportando el no registro de un deterioro. Adicionalmente indicar que, de haberse producido, el registro de dichas minusvalías en resultados no tendría efecto neto patrimonial alguno y no generaría un impacto material en la cuenta de resultados del Grupo ni en sus cuentas anuales tomadas en su conjunto.

A efectos ilustrativos, a continuación se detallan algunos de aspectos valorados al formar dicho juicio:

- Iberdrola. S.A.- se consideró que:

- La evolución de la cotización correspondía a los efectos experimentados por las bolsas europeas consecuencia de la fuerte inestabilidad y alta volatilidad derivada de la incertidumbre sobre la situación económica general.
- La compañía presentaba una situación económica-financiera sólida no observándose deterioro en su solvencia derivado de las condiciones económicas.
- Los resultados se mantenían en niveles similares a los obtenidos con anterioridad al comienzo de la crisis, hecho que entendemos no recogía la cotización derivada de la situación generalizada de las bolsas.
- La compañía continuaba repartiendo dividendos en niveles similares a ejercicios anteriores.
- Se obtuvo de la compañía una valoración por partes de la misma, determinada mediante el uso de múltiplos aplicados a información pública de la compañía, que soportaba la recuperación del coste por el que el Grupo tiene registrada dicha participación.

- Assicurazione Generali S.p.A: se solicitó su juicio a analistas que indicaron que, en su opinión, el valor en bolsa de Generali no reflejaba el valor real de la compañía por los siguientes motivos:

- Se esperaba un RoE superior al coste de capital, mientras que la compañía cotizaba por debajo de su valor de fondos propios.
- La estructura del balance de la compañía era sólida con una exposición limitada a los activos de más riesgo que no pone en peligro su posición de capital.
- La situación de la compañía había mejorado durante los últimos años a pesar de la situación de la economía general.
- Se trataba de una compañía líder en su sector lo que le ha permitido ser más resistente al entorno macro y mantener volúmenes en los últimos años.

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

- Su resultado creció en 2010 respecto al ejercicio anterior y siguió repartiendo dividendo.
- El precio objetivo se situaba muy por encima de la cotización.

2.5. Desglose, en su caso, las inversiones en instrumentos financieros cotizados que hayan dejado de registrarse por su valor de cotización como consecuencia de que su mercado no puede considerarse activo, facilitando la siguiente información:

- Mercados en los que cotizan y justificación como no activo, teniendo en cuenta lo previsto en la NIC 39, así como a efectos orientativos en la NIIF 13 Valor razonable
- Importe que habría sido registrado en el patrimonio neto y/o en la cuenta de resultados del ejercicio 2010 si se hubiera considerado como valor razonable de la inversión financiera el valor de cotización.

La única inversión financiera cotizada que el Grupo ha dejado de registrar por su valor de cotización es la mantenida en la sociedad Metrovacesa, S.A.

Tal y como se menciona en la nota 8 de la memoria consolidada, tras la ejecución del acuerdo de reestructuración de la deuda del grupo Sanahuja, por el que determinadas entidades de crédito recibieron, como dación en pago de las deudas de dicho grupo, acciones de Metrovacesa, S.A., el Grupo pasó a tener una participación del 23,63% del capital de dicha sociedad, estando sujeto un 5,38% de dicho capital a una opción de compra concedida a la familia Sanahuja de cuatro años de duración. Asimismo se llegaron a determinados acuerdos relacionados con la administración de dicha compañía, teniendo el Grupo a partir de dicha fecha representación en el consejo de Metrovacesa, S.A. mediante el nombramiento de dos consejeros.

Teniendo en consideración las características de dicha participación, así como el bajo free-float y el reducido volumen de negociación de las acciones de dicha compañía en Bolsa, desde la contabilización inicial de dicha adjudicación, el Grupo decidió valorar la participación mantenida en de dicha sociedad tomando como referencia el valor neto de sus activos (NNAV), por entender que este método de valoración era el que mejor cumplía con la NIC 39 y la Circular 4/2004 del Banco de España toda vez que: i) no había transacciones equivalentes próximas en el tiempo que pudieran indicar un valor de mercado y ii) el bajo free-float y la reducida negociación de sus títulos en Bolsa no permitían que la cotización fuese un buen indicador del valor de mercado de dicha sociedad. Cabe mencionar que este es un método de valoración comúnmente empleado por los expertos independientes cuando se pronuncian sobre la razonabilidad de los precios, por ejemplo, en OPAs de exclusión de cotización.

Tal y como se detalla en la nota 8 de la memoria consolidada, a 31 diciembre 2010, el valor de dicha participación asciende a 402 millones de euros, una vez deducidos los saneamientos.

Al 31 de diciembre de 2010, los títulos cotizados en Bolsa de Metrovacesa, S.A. ascendían a tan solo el 3,8% de su capital y presentaban una cotización de 5,59 euros por acción.

Durante el ejercicio 2011, las entidades de crédito anteriormente mencionadas han llegado a un acuerdo de reestructuración de deuda con Metrovacesa, S.A. Tras dicho acuerdo el Grupo ha pasado a detentar una participación del 34,9% en el capital de dicha sociedad y, por lo tanto, ha procedido a registrar dicha participación como Entidad Asociada de acuerdo con lo establecido en la norma cuadragésima sexta de la Circular 4/2004 de Banco de España y la NIC 28.

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

3. En el apartado 3.6. B) de la nota 54 de la memoria consolidada, sobre gestión del riesgo de crédito, se indica que la entidad utiliza derivados de crédito con la finalidad de realizar coberturas de operaciones de crédito, negocio de clientes en mercados financieros y, en menor medida, dentro de la operativa de trading. En términos de notacional, la posición en CDS incorpora protección comprada por 89.127 millones de euros y protección vendida por 79.764 millones de euros.

De acuerdo con el apartado ii) de la nota 2 c) de la memoria los derivados financieros que no se consideran de cobertura contable se registran en la cartera de negociación. En las notas 9 y 36 de la memoria relativas a los derivados no se desglosa en valor en libros de los derivados de crédito.

En la nota 35, relativa a cuentas de orden, se desglosa, en concepto de garantías financieras, derivados de crédito vendidos por 273 y 759 millones de euros al cierre de los ejercicios 2010 y 2009, respectivamente. El tratamiento contable aplicado a las garantías financieras desglosado en la nota 2.t) de la memoria es consistente con el previsto en la NIC 39.

3.1. Indique cuáles son los criterios previstos para determinar la correcta clasificación de los CDS vendidos como garantías financieras, derivados de cobertura o derivados de negociación

El Grupo determina la clasificación de los CDS vendidos de acuerdo con lo establecido en la norma vigésimo quinta, de la Circular 4/2004 de Banco de España (y en el apartado 4 de la Guía de aplicación de la NIC 39), que indica que solo se clasificarán como garantías financieras los contratos de garantía relacionados con el riesgo de crédito que exijan que el emisor efectúe pagos específicos para reembolsar al acreedor por la pérdida en la que incurre cuando un deudor específico incumpla su obligación de pago de acuerdo con las condiciones, originales o modificadas, de un instrumento de deuda.

Los contratos que no cumplen los requisitos anteriores se contabilizan como instrumentos financieros derivados. Entre este tipo de contratos se incluirán aquellos en los que la ejecución de la garantía no requiera, como condición necesaria para el pago, que el acreedor esté expuesto y haya incurrido en una pérdida por haber impagado el deudor cuando correspondía según las condiciones del activo financiero garantizado, como en los contratos en los que la ejecución de la garantía dependa de los cambios en una calificación crediticia específica o en un índice crediticio.

La totalidad de los CDS vendidos contabilizados como instrumentos derivados se contabilizan en la cartera de negociación.

3.2. Para cada tipología de derivados de crédito, comprados y vendidos, desglose: (a) principales características, incluyendo una descripción del subyacente; (b) tratamiento contable aplicado y conciliación con los importes registrados en los estados financieros; (c) valor razonable al cierre del ejercicio 2010; y (d) técnica de valoración y principales hipótesis aplicadas para su determinación

Los derivados de crédito contabilizados como instrumentos financieros derivados se contabilizan a su valor razonable de acuerdo con los criterios contables detallados en las notas 2.c y 2.d de la memoria consolidada.

El siguiente cuadro muestra el valor razonable al cierre del ejercicio 2010 de los derivados de crédito, comprados y vendidos, el epígrafe de los estados financieros en que se encuentra registrado así como otra información relevante sobre los mismos:

José Tejón Borrajo
 Director General - Interventor General

Epígrafe	Millones de euros
Activo	
Derivados de negociación – otros riesgos (Activo) – Nota 9	279
<i>De los que, sobre</i>	
Índices	125
Tramos de activos titulizados	112
Riesgo de emisores individuales	31
Cestas de emisores	12
Pasivo	
Derivados de cobertura -de valor razonable – Nota 11	18
Derivados de negociación – otros riesgos – Nota 9	362
<i>De los que, sobre</i>	
Índices	167
Tramos de activos titulizados	140
Riesgo de emisores individuales	48
Cestas de emisores	7

El Grupo compra y vende derivados de riesgo de crédito sobre títulos emitidos por organismos soberanos, entidades financieras y empresas corporativas.

Como se muestra en el cuadro anterior, dichos derivados tienen como subyacente en determinados casos el riesgo de crédito de un solo emisor y en otros casos cestas compuestas por distintos emisores con altas correlaciones e índices de riesgo de crédito. Respecto al riesgo cubierto por el derivado es en algunos casos de primeras pérdidas y en otros se cubren otros tramos de riesgo.

La valoración de los derivados de crédito sobre un único subyacente se obtiene estimando la probabilidad de default del subyacente a vencimiento en base a los spreads de crédito cotizados en mercado y la tasa de recuperación (recovery rate). Una vez estimados los flujos futuros de la operación se descuentan a valor presente utilizando la curva de tipos de interés libre de riesgo de mercado. En el caso de derivados de crédito sobre cestas, la probabilidad conjunta de impago de los subyacentes (default) se determina utilizando el modelo Standard de Gaussian Copula. Las principales variables (inputs) utilizadas para determinar el coste de crédito subyacente de los derivados de crédito son primas de riesgo de crédito cotizadas, y la correlación entre los derivados de crédito cotizados de distintos emisores.

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

4. El día 3 de mayo de 2011 la agencia de calificación Moodys publicó el informe "Spanish Mortgage Covered Bonds: Reporting Issues Obscure Accurate Data Picture" en el que se hace referencia a ciertas incidencias observadas en la información publicada en las cuentas anuales individuales de las entidades de crédito en cumplimiento de la Ley del Mercado Hipotecario, destacando, entre otras, las siguientes áreas:

- I. la inclusión de activos titulizados en la relación de préstamos y créditos hipotecarios que respaldan cédulas hipotecarias
- II. en el importe nominal agregado relativo a las cédulas emitidas vivas, en el que se habría excluido en algunos casos, según dicho informe, importes procedentes de colocaciones privadas o de cédulas que han servido de garantía de multicédulas; y
- III. la definición de activos elegibles utilizada por las entidades, que no cumpliría en todos los casos con los requisitos que señala el artículo 12 del Real Decreto 716/2009.

La disposición adicional de la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, del Banco de España concreta la información que las entidades emisoras de cédulas o bonos hipotecarios deben detallar en sus cuentas anuales individuales, respecto a las operaciones sujetas a la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, y desarrollada por el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril.

A la luz de dicha normativa, y considerando lo señalado anteriormente, revise la información suministrada en las notas 20 y 22 de la memoria individual y consolidada, respectivamente.

4.1. En el supuesto de detectar algún error, subsane cualquier deficiencia o falta de información, y envíen de nuevo y de manera comprensiva toda la información que debe incluirse de conformidad con la disposición adicional de la Circular 7/2010.

Para cada elemento de información requerido por la disposición adicional de la Circular 7/2010, deberá indicarse si la información original incluida en las citadas notas de la memoria era correcta o, en el caso de haberse apreciado deficiencias, que han sido objeto de subsanación en la respuesta a este requerimiento, se señalará una explicación y/o conciliación de las diferencias existentes entre la información original y la nueva información corregida.

4.2. En el supuesto de no haberse apreciado errores materiales, indique en su respuesta expresamente este hecho.

En respuesta a los anteriores comentarios, nos complace informarle que, con fecha 15 de junio de 2011 recibimos, a través de la Asociación Española de Banca, comunicación de Banco de España dirigida a todas las entidades de crédito indicando que tras la revisión de la información publicada por primera vez por las entidades en la memoria de las cuentas anuales correspondiente a 2010 se habían apreciado diferencias importantes en la presentación e interpretación de lo que la propia Circular requiere generando cierto grado de confusión en los usuarios de la información, por lo que procedía a través de la mencionada comunicación a efectuar una serie de aclaraciones en relación con la referida información que permitiese disipar las dudas interpretativas que el texto de la Circular parecía hacer suscitado.

Asimismo, requería que en el supuesto de que existieran discrepancias significativas entre la información publicada en la memoria de las cuentas de 2010 y los criterios expuestos en dichas aclaraciones se procediese a modificar, corregir o completar la citada información a la mayor brevedad posible.

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

Con fecha 28 de julio de 2011, de acuerdo con lo requerido por el RD 1362/2007 publicamos la Información Pública Periódica correspondiente al semestre terminado el 30 de junio de 2011, en la que incluimos la información requerida por la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, de Banco de España correspondiente a 30 de junio de 2011 y 31 de diciembre de 2010 preparada y completada -en el caso de la información correspondiente a diciembre 2010- tomando en consideración las aclaraciones realizadas por Banco de España en el primer semestre de 2011 sobre cómo deben interpretarse y determinarse los distintos aspectos sobre los que se solicita información.

A continuación incluimos el mencionado desglose publicado en la Información Pública Periódica correspondiente al semestre terminado el 30 de junio de 2011.

Información requerida por la Circular 7/2010 de Banco de España sobre desarrollo de determinados aspectos del mercado hipotecario

a) Operaciones activas

De acuerdo a lo requerido por la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, de Banco de España que desarrolla determinados aspectos del mercado hipotecario, a continuación se presenta el valor nominal del total de préstamos y créditos hipotecarios, así como aquellos que resultan elegibles de acuerdo a lo dispuesto en el RD 716/2009 sobre regulación del mercado hipotecario español a efectos del cálculo del límite de la emisión de cédulas hipotecarias, los créditos y préstamos hipotecarios que cubren la emisión de bonos hipotecarios, los que han sido movilizados a través de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión hipotecaria y las operaciones no comprometidas correspondientes a Banco Santander, S.A. (matriz del Grupo). Dicha información se ha preparado tomando en consideración las aclaraciones realizadas por Banco de España en el primer semestre de 2011 sobre cómo deben interpretarse y determinarse los distintos aspectos sobre los que se solicita información.

José Tejón Borrajo
 Director General - Interventor General

	Millones de euros	
	30-06-11	31-12-10
Valor nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización que respaldan la emisión de cédulas y bonos hipotecarios de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 (excluidos titulizados)	59.247	59.504
Valor nominal pendiente de amortización de préstamos y créditos hipotecarios que resultan elegibles para la emisión de bonos hipotecarios, ser objeto de participaciones hipotecarias o servir para el cálculo del límite de emisión de cédulas hipotecarias, sin considerar los límites a su cómputo establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 (1)	35.779	36.583
Valor nominal pendiente de amortización de préstamos y créditos hipotecarios que resultan elegibles para la emisión de bonos hipotecarios, ser objeto de participaciones hipotecarias o servir para el cálculo del límite de emisión de cédulas hipotecarias, considerando los límites y criterios establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 (1)	35.779	36.583
Valor Nominal pendiente de amortización de préstamos y créditos hipotecarios no elegibles a los efectos del Real Decreto 716/2009 (2):	23.468	22.921
- De los que corresponden a créditos y préstamos hipotecarios no elegibles por no cumplir, exclusivamente, los límites establecidos en el artículo 5.1 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril (préstamos o créditos garantizados que exceder del 60% del valor de tasación del bien hipotecado, o del 80% de aquel valor en el caso de financiación de la construcción, rehabilitación o adquisición de vivienda, sin perjuicio de las excepciones previstas en dicha norma)	13.843	14.142
Emisiones pendientes que cubren bonos hipotecarios	-	-
Valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios movilizados a través de participaciones hipotecarias o de certificados de transmisión hipotecaria cedidos a terceros.	9.874	10.322
Valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios disponibles (importes comprometidos no dispuestos):	971	1.241
- Operaciones potencialmente elegibles	101	110
- Operaciones no elegibles	870	1.131

(1) De acuerdo a las políticas y procedimientos establecidos por la Dirección del Banco que abarcan todas las actividades realizadas en el ámbito de las emisiones del mercado hipotecario, el Banco no considera elegibles ningún préstamo o crédito promotor, por lo que no se incluye en el saldo indicado importe alguno correspondiente a estas operaciones aunque de acuerdo con el RD 716/2009 pudieran resultar elegibles.

Banco Santander, S.A. - Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12. 39004 SANTANDER - R.M. de Santander, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Inscripción 1ª. C.I.F. A-39000013

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

- (2) Incluye préstamos o créditos promotores que de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 pudieran resultar elegibles.

El valor nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización asciende a 30 de junio de 2011 a 69.121 millones de euros (70.067 millones de euros a 31 de diciembre de 2010), de los que se habían titulizado 9.874 millones de euros (10.322 millones de euros a 31 de diciembre de 2010). Asimismo, el valor nominal de los activos titulizados más los préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización que resultan elegibles para la emisión de bonos hipotecarios, ser objeto de participaciones hipotecarias o servir para el cálculo del límite de emisión de cédulas hipotecarias, considerando los límites y criterios establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 716/2009 asciende a 45.653 millones de euros a 30 de junio de 2011 (47.145 millones de euros a 31 de diciembre de 2010).

El valor nominal de los créditos y préstamos hipotecarios pendientes de amortización (excluidos titulizados) y el valor nominal de los préstamos y créditos que resultan elegibles de acuerdo con el Real Decreto 716/2009, sin considerar los límites a su cómputo que establece el artículo 12 del mencionado Real Decreto 716/2009, desglosados atendiendo a la divisa en la que están denominados, situación de pago, plazo medio de vencimiento medio residual, tipo de interés, destino de las operaciones y tipo de garantía, se presenta a continuación:

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

	Millones de euros			
	30-06-11		31-12-10	
	Nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización de acuerdo con el Real Decreto 716/2009	Nominal pendiente de amortización de préstamos y créditos hipotecarios elegibles sin aplicar los límites establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 716/2009	Nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización de acuerdo con el Real Decreto 716/2009	Nominal pendiente de amortización de préstamos y créditos hipotecarios elegibles sin aplicar los límites establecidos en el artículo 12 del Real Decreto 716/2009
	59.247	35.779	59.504	36.583
a) Por divisa en los que están denominados				
- Denominados en euros	58.973	35.779	59.208	36.583
- Denominados en otras divisas distintas del euro	274	-	296	-
b) Por situación de pago				
- Al corriente de pago al 31 de diciembre de 2010	54.716	35.757	55.888	36.538
- Restantes	4.531	22	3.616	45
c) Por plazo de vencimiento medio residual				
- Hasta 10 años	20.632	7.651	21.482	7.681
- De 10 a 20 años	16.275	11.737	17.061	12.001
- De 20 a 30 años	16.992	13.714	17.182	14.120
- Más de 30 años	5.348	2.677	3.779	2.781
d) Por tipo de interés				
- Operaciones a tipo de interés fijo	5.147	798	3.980	784
- Operaciones a tipo de interés variable	54.100	34.981	55.524	35.799
- Operaciones con tipo de interés mixto	-	-	-	-
e) Por destino de las operaciones				
- Destinadas a personas físicas y jurídicas (actividades empresariales)	27.963	10.116	28.447	10.528
<i>De las que: vinculadas a promoción</i>	9.017	-	10.358	-
- Financiación a hogares	31.284	25.663	31.057	26.055
f) Por tipo de garantía				
- Operaciones con garantía de activos/edificios				
Activos de uso residencial	46.256	28.510	45.045	28.846
Activos de uso comercial	1.443	1.024	1.574	1.032
Otros activos	6.566	4.698	6.902	4.959
- Operaciones con garantía de activos/edificios				
Activos de uso residencial	1.404	17	1.861	10
Activos de uso comercial	1	1	1	1
Otros activos	144	25	162	18
- Terrenos:				
Urbanizados	1.655	600	2.048	741
Otros	1.778	903	1.911	976
<i>Promemoria: operaciones con garantía de viviendas de protección oficial (terminadas o en proyecto)</i>	689	464	587	360

Ciudad Grupo Santander

Amazonia, 1ª Planta - 28660 Boadilla del Monte (Madrid) - Tel. +34 91 259 65 11 - Fax +34 91 257 11 31 - E-mail: jtejon@gruposantander.com

José Tejón Borrajo
 Director General - Interventor General

Asimismo, el desglose del valor nominal de los préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización elegibles de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 atendiendo al porcentaje que alcanza el importe de las operaciones con el correspondiente valor de la garantía obtenido a partir de la última tasación disponible de los bienes hipotecados, se presenta a continuación:

30 junio 2011

Tipo de garantía	Millones de euros				
	Loan to value de las operaciones				
	Hasta el 40%	Entre el 40% y el 60%	Entre el 60% y el 80%	Más del 80%	Total
Hipotecas sobre viviendas	8.618	10.275	9.635	-	28.528
Resto de garantías hipotecarias	3.695	3.556	-	-	7.251
					35.779

31 diciembre 2010

Tipo de garantía	Millones de euros				
	Loan to value de las operaciones				
	Hasta el 40%	Entre el 40% y el 60%	Entre el 60% y el 80%	Más del 80%	Total
Hipotecas sobre viviendas	8.454	10.258	10.146	-	28.858
Resto de garantías hipotecarias	3.762	3.963	-	-	7.725
					36.583

b) Operaciones pasivas

El Banco no ha realizado emisiones de bonos hipotecarios. Por su parte, a continuación se presenta el valor nominal agregado de las cédulas hipotecarias vivas de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 emitidas por el Banco atendiendo a su plazo de vencimiento residual:

Banco Santander, S.A. - Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12. 39004 SANTANDER - R.M. de Santander, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Inscripción 1ª. C.I.F. A-39000013

José Tejón Borrajo
 Director General - Interventor General

30 junio de 2011

	Millones de euros				Total
	Menos de 3 años	De 3 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	
<i>Emitidos mediante oferta pública :</i>	11.460	4.800	7.650	3.400	27.310
<i>Cédulas hipotecarias negociables</i>	11.000	4.500	7.350	3.100	25.950
<i>Cédulas BEI (2)</i>	460	300	300	-	1.060
<i>Cédulas Multicedentes (3)</i>	-	-	-	300	300

(1) Se encuentran recogidos en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado- Débitos representados por valores negociables" por un valor efectivo de 25.783 millones de euros.

(2) Se encuentran recogidos en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado- Depósitos de entidades de crédito" del balance por un valor efectivo de 1.060 millones de euros.

(3) Se encuentran recogidos en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado- Depósitos de la clientela" del balance por un valor efectivo de 298 millones de euros.

El porcentaje de sobrecolateralización del Banco asciende a dicha fecha al 217% (tomando como base la totalidad de cédulas hipotecarias (27.310 millones de euros) en comparación con el valor nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 (59.247 millones de euros).

31 diciembre de 2010

	Millones de euros				Total
	Menos de 3 años	De 3 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	
<i>Emitidos mediante oferta pública :</i>	8.400	8.260	5.600	3.400	25.660
<i>Cédulas hipotecarias negociables</i>	8.000	8.000	5.000	3.100	24.100
<i>Cédulas BEI (2)</i>	400	260	600	-	1.260
<i>Cédulas Multicedentes (3)</i>	-	-	-	300	300

(1) Se encuentran recogidos en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado- Débitos representados por valores negociables" por un valor efectivo de 23.943 millones de euros.

(2) Se encuentran recogidos en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado- Depósitos de entidades de crédito" del balance por un valor efectivo de 1.260 millones de euros.

(3) Se encuentran recogidos en el epígrafe "Pasivos financieros a coste amortizado- Depósitos de la clientela" del balance por un valor efectivo de 298 millones de euros.

José Tejón Borrajo
 Director General - Interventor General

El porcentaje de sobrecolateralización del Banco asciende a dicha fecha al 232% (tomando como base la totalidad de cédulas hipotecarias (25.660 millones de euros) en comparación con el valor nominal de la cartera de préstamos y créditos hipotecarios pendientes de amortización de acuerdo con el Real Decreto 716/2009 (59.504 millones de euros).

Ninguna de las cédulas hipotecarias emitidas por el Banco tiene activos de sustitución afectos.

Por su parte, a continuación se presenta el valor nominal agregado de los certificados de transmisión hipotecaria vivos al 30 de junio de 2011 y al 31 de diciembre de 2010 emitidos por el Banco atendiendo a su plazo de vencimiento residual (no se han emitido participaciones hipotecarias):

30 junio de 2011

	Millones de euros				
	Menos de 3	De 3 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Certificados de transmisión hipotecaria					
<i>Emitidos mediante oferta pública</i>	-	-	5	9.869	9.874

31 diciembre de 2010

	Millones de euros				
	Menos de 3 años	De 3 a 5 años	De 5 a 10 años	Más de 10 años	Total
Certificados de transmisión hipotecaria					
<i>Emitidos mediante oferta pública</i>	-	-	5	10.317	10.322

Los miembros del consejo de administración manifiestan que el Banco dispone y tiene establecidas políticas y procedimientos expresos que abarcan todas las actividades realizadas en el ámbito de las emisiones del mercado hipotecario que realiza y que garantizan el cumplimiento riguroso de la normativa del mercado hipotecario aplicable a estas actividades a los efectos de lo dispuesto en 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 por aplicación del mismo, por la Circular 7/2010, de 30 de noviembre, de Banco de España, y otras normas del sistema hipotecario y financiero. Asimismo, la dirección financiera define la estrategia de financiación del Banco.

Las políticas de riesgos aplicables a operaciones del mercado hipotecario prevén límites máximos de financiación sobre la tasación del bien hipotecado (LTV), existiendo adicionalmente políticas específicas adaptadas a cada producto hipotecario, que en ocasiones aplican límites más restrictivos.

Banco Santander, S.A. - Domicilio Social: Paseo de Pereda, 9-12. 39004 SANTANDER - R.M. de Santander, Hoja 286, Folio 64, Libro 5º de Sociedades, Inscripción 1ª. C.I.F. A-39000013

José Tejón Borrajo

Director General - Interventor General

Las políticas generales, definidas al respecto, establecen un análisis de la capacidad de reembolso de cada potencial cliente. Este análisis debe determinar si los ingresos de cada cliente son suficientes para hacer frente a los reembolsos de las cuotas de la operación solicitada. Asimismo, el análisis de cada cliente ha de incluir la conclusión sobre la estabilidad en el tiempo de los ingresos considerados durante la vida de la operación. El indicador utilizado en la medición de la capacidad de reembolso (tasa de esfuerzo en la admisión) de cada cliente, considera, principalmente, la relación de la deuda potencial frente a los ingresos generados, teniendo en cuenta, tanto los reembolsos mensuales correspondientes a la operación solicitada como de otras operaciones y los ingresos salariales mensuales así como otros ingresos adecuadamente justificados.

En cuanto a la verificación de la información y solvencia del cliente, el Banco cuenta con procedimientos y herramientas de contraste documental especializadas (véase Nota 49 de las cuentas anuales del Banco correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2010).

Los procedimientos del Banco prevén que cada hipoteca originada en el ámbito del mercado hipotecario debe contar con una valoración individual realizada por una sociedad de tasación independiente del Banco.

Aunque la Ley 41/2007 del mercado hipotecario prevé (art. 5) que cualquier sociedad de tasación homologada por el Banco de España es susceptible de emitir informes válidos de valoración, al amparo de este mismo artículo, el Banco realiza una serie de comprobaciones seleccionando, de entre estas entidades, un grupo reducido con el que firma acuerdos de colaboración, con condiciones especiales y mecanismos de control automatizados. En la normativa interna del Banco se especifica con detalle cada una de las sociedades homologadas internamente, y también los requisitos y procedimientos de admisión y los controles establecidos para su mantenimiento. En este sentido, en dicha normativa se regula el funcionamiento de un comité de sociedades de tasación, formado por diversas áreas del Banco relacionadas con estas sociedades, y cuyo objetivo es regular y adaptar la normativa interna y el procedimiento de la actividad de las sociedades de tasación a la situación de mercado y de negocio.

Básicamente, las sociedades que quieran colaborar con el Banco deben contar con una actividad relevante en el mercado hipotecario y en el ámbito territorial donde trabajan, superar filtros previos de análisis según criterios de independencia, capacidad técnica y solvencia -para asegurar la continuidad de su negocio-, y finalmente pasar una serie de pruebas antes de su homologación definitiva.

Además, para cumplir la normativa interna, se revisa cualquier tasación aportada por el cliente, independientemente de la sociedad de tasación que la emita, para comprobar si, formalmente, los requisitos, procedimientos y métodos manejados en la misma son adecuados al activo valorado en base la normativa vigente y los valores informados se corresponden con los habituales del mercado.

Esperamos que la información que se adjunta merezca su conformidad y quedamos a su entera disposición para cualquier información adicional que precisen. Asimismo, tomamos nota de los comentarios expuestos en el apartado 5 de su solicitud con respecto a la formulación de las cuentas anuales en ejercicios futuros.

Sin otro particular, les saludamos muy atentamente