PRÉSTAMO HIPOTECARIO PROMOTOR, A TIPO DE INTERÉS VARIABLE.

EXPOSITIVO:

I.- Que ....., es propietaria de la siguiente finca:

DESCRIPCIÓN DE LA/S FINCA/S: .....
- TÍTULO: .....
- CARGAS: .....

IBI: .....

(Cuando proceda por las características de la/s finca/s) GASTOS DE COMUNIDAD Y PAGO DE CONTRIBUCIONES .....

Manifiesta el hipotecante que la/s finca/s hipotecada/s **[TIENE/N /NO TIENE/N; TENDRÁ/ NO TENDRÁ]** el carácter de vivienda habitual [*Nota: Si procede: "*si bien podrá/n constituir la vivienda habitual de los futuros compradores de éstas y que, en su caso, se subroguen en el presente préstamo*"].

II.- Que **[DENOMINACIÓN PRESTATARIO]** (en adelante también referido como la "PARTE PRESTATARIA") ha solicitado a **[……]**, (en adelante también referida como la "ENTIDAD") la concesión de un préstamo promotor por importe de **[IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €)**, que será destinado a la siguiente finalidad: **[INDICAR DESTINO FINANCIACIÓN (Ej.: construcción de edificio de viviendas sobre la/s finca/s descrita/s en el expositivo)]**. La ENTIDAD, tras el estudio de la operación y el cumplimiento de los requisitos de transparencia legalmente establecidos ha decidido concedérselo en los términos y condiciones previamente negociados entre las partes y que se exponen en las condiciones particulares.

III.- Que todos los datos sobre sus necesidades, su situación financiera y preferencias que la parte PRESTATARIA, y si la hubiera la más adelante reseñada PARTE FIADORA, ha suministrado a la ENTIDAD previamente y en relación con la presente escritura son ciertos y exactos, y reflejan su auténtica situación patrimonial y financiera.

IV.- Que la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la más adelante reseñada PARTE FIADORA, manifiesta que no tiene conocimiento de que se haya iniciado contra ella ningún procedimiento administrativo, proceso judicial o arbitraje, ni ejecución, ni embargo, ni existen previsiones razonables de que pueda iniciarse en el futuro, que pueda afectar adversamente a su situación patrimonial o financiera, poniendo en peligro su capacidad para cumplir con las obligaciones asumidas en virtud de esta escritura.

V.- Que, como ha quedado acreditado mediante el otorgamiento del acta notarial de fecha **[FECHA]**, por mí otorgada, con número de mi protocolo **[NÚMERO PROTOCOLO]**, la ENTIDAD ha cumplido con todas sus obligaciones relativas a la entrega y explicación de la información precontractual exigida para la formalización de la

presente operación de préstamo hipotecario, y a cuyo contenido se ajustan las estipulaciones de la presente escritura.

[*Nota: Si procede en función de la normativa autonómica, si no suprimir:] Así mismo, y de conformidad con la normativa autonómica vigente, se ha hecho entrega a la PARTE PRESTATARIA de la siguiente documentación, con la debida antelación: [……..].

VI.- Que la ENTIDAD declara que, en cumplimiento de establecido en el Artículo 7 de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, las cláusulas de la presente escritura susceptibles de ser consideradas condición general de la contratación se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación bajo el **identificador único de depósito nº: 20190000702-22.**

VII.- Que la ENTIDAD, de conformidad con el artículo 19.2 de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, declara que no ha prestadoservicios de asesoramiento a la PARTE PRESTATARIA en relación a la contratación del presente préstamo.

VIII.- La ENTIDAD declara que **[SÍ/NO]** se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la Reestructuración Viable de la Deudas con Garantía Hipotecaria sobre la Vivienda Habitual, regulado en el Anexo del RDL 6/2012, de 9 de marzo.

IX.- Que, a la vista de todo ello, las partes acuerdan formalizar el presente **CONTRATO DE PRÉSTAMO PROMOTOR CON GARANTIA HIPOTECARIA** conforme a las siguientes

ESTIPULACIONES

CONDICIONES PARTICULARES

Primera. - OBJETO – IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE.

1.1.- Importe y objeto del préstamo.- La PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD la concesión de un préstamo por importe de **[……] EUROS ([……] €)**, a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: **[INDICAR DESTINO FINANCIACIÓN (Ej.: promoción de edificio de viviendas sobre la/s finca/s descrita/s en el expositivo)]**

La ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede el préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en una cuenta especial abierta en la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA (*NOTA: Si se quiere indicar su numeración, mantener lo siguiente, si no suprimirlo): bajo el número **[……..].**

A efectos meramente identificativos, la presente operación tiene la siguiente numeración: Préstamo nº **[……]**

La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe del préstamo en la cuenta especial antes indicada, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios los prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago en la forma establecida en la presente escritura.

1.2.- Disposición del préstamo.- La PARTE PRESTARIA podrá disponer del importe objeto del préstamo de conformidad con los siguientes hitos:

(*NOTA: modificar reglas de disposición cuando se haya pactado una forma distinta):
A.- Una disposición inicial de hasta un importe máximo de **[……..]** **EUROS ([……..] €,** equivalente a un **[…]%** del importe total del préstamo.

B.- Hasta un máximo de **[……..] EUROS ([……..] €)**, equivalente a un **[….] %** del importe total del préstamo, en una o varias disposiciones, mediante la presentación a la ENTIDAD de certificaciones de obra realmente ejecutada, expedidas por la dirección facultativa de la obra, sin que el importe de cada disposición pueda exceder del **[….] %** por ciento del valor nominal de la certificación de la que traiga causa.

La ENTIDAD podrá exigir, con carácter previo a cada una de las disposiciones, que las certificaciones de obra ejecutada sean revisadas y validadas por el personal técnico que ella designe, o que le sean presentadas Tasaciones de Valoración Intermedia, quedando supeditada las disposiciones a que las obras coincidan realmente con las que acredite la certificación entregada y la licencia municipal de obras y construcciones, siendo por cuenta de la PARTE PRESTATARIA los gastos y honorarios que se originen por las referidas tasaciones o como consecuencia de tales revisiones.

C.- El importe restante de hasta **[……..] EUROS ([……..] €),** disponible una vez finalizadas las obras, debiéndose acreditar dicha finalización mediante la aportación de: **[*Nota: Indicar lo que proceda: Ej.:** Certificado Final de Obra; Declaración de Obra Nueva inscrita en el Registro de la Propiedad, Cédula de Habitabilidad/Primera Ocupación**]**.

[NOTA: Incluir cuantas reglas/hitos adicionales quieran establecerse. Por ej: **D.- Y un importe de **[……..] EUROS ([……..] €)**, correspondiente al …. % del importe total del préstamo, que será disponible por la PARTE PRESTATARIA cada vez que se produzca la enajenación de cada una de las fincas que garantizan el presente préstamo, en la proporción que éstas representen sobre el total de la responsabilidad hipotecaria por principal constituida en esta escritura].*

Dichos importes, según sean dispuestos, serán abonados por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA en la cuenta nº **[……..]**, titularidad de ésta última.

Cualquiera de las disposiciones antes indicadas queda condicionada a que la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en sus obligaciones de pago con la ENTIDAD asumidas en esta escritura, así como a la acreditación a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA de: i) la correcta inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, sin que consten cargas distintas a las que pudieran haberse reflejado en

el Expositivo anterior; ii) contar con la oportuna licencia municipal de obra; iii) encontrarse la/s finca/s hipotecada/s al corriente de pago de cualquier tributo o régimen de contribuciones al que esté/n afecta/s; iv) contar con una póliza de seguro de la construcción a todo riesgo, o de daños, según proceda en función del progreso de la construcción; v) mantener suscritas las pólizas de seguros que la normativa en todo momento aplicable exija a la PARTE PRESTATARIA en su condición de promotor. La dispensa por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA de la acreditación de alguno de los requisitos antes referidos no implicará una renuncia por aquella a dicho derecho, pudiendo exigirlo en cualquier otro momento y en cualquier caso en la siguiente disposición que se solicite por la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	1.2.1
TITULO	Disposiciones durante el periodo de carencia
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando se pacte que solo podrá disponerse del préstamo durante el periodo de carencia.

1.2.1.- Disposiciones durante el periodo de carencia.- En el caso de contemplar este préstamo un periodo de carencia en su amortización, cualquiera de las disposiciones de fondos antes contempladas deberá efectuarse por la PARTE PRESTATARIA antes de la finalización de dicho periodo. Transcurrido el periodo de carencia sin que la PARTE PRESTATARIA hubiera dispuesto de la totalidad del préstamo, el importe de éste se entenderá reducido en dicho saldo no dispuesto, salvo que la ENTIDAD, excepcional y discrecionalmente, y a solicitud expresa de la PARTE PRESTATARIA, permita a esta última disposiciones de fondos no dispuestos, aun habiendo transcurrido el plazo de disposición antes previsto.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.1
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha Fija

Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO.

2.1 Duración. – El plazo de duración de este préstamo es de **[……]** **[MESES/AÑOS],** a contar desde la fecha de su formalización, siempre que éste se hubiera formalizado un día [….] del mes. En caso contrario, el plazo del préstamo será el antes indicado, incrementado en los días que medien hasta el siguiente y más próximo día **[….]** del mes (o el día previo más cercano a éste en el caso de que dicho mes tuviera menos días).

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.1
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha de firma.

Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO.

2.1 Duración. - El plazo de duración del préstamo es de **[NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS]**, plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS Sin carencia/cuotas fecha fija

2.2 Pago. - El capital concedido en este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO CUOTAS COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** del mes (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota el día **[FECHA PRIMERA CUOTA COMPRENSIVA DE CAPITAL E INTERESES].**

Periodo de carencia técnica: La fecha de cargo de las cuotas será los días **[DÍA]** del mes. Con motivo de ello, si el presente préstamo no ha sido formalizado en ese mismo día del mes, el periodo que medie desde la formalización de este contrato hasta el día **[DÍA]** inmediatamente posterior (o el día previo más cercano a éste en el caso de que dicho menos tuviera menos días), será considerado como un periodo de CARENCIA TÉCNICA, durante el cual este préstamo únicamente devengará intereses, procediéndose en la referida fecha al cargo de la liquidación de éstos. A partir de dicha fecha, las cuotas a satisfacer, que serán de la periodicidad antes indicada, se compondrán de capital e intereses.

El importe de cada cuota [**PERIODICIDAD CUOTAS**] comprensiva de capital e intereses, calculada al tipo de interés inicial pactado para este préstamo y bajo el supuesto de que el préstamo fuera dispuesto en su totalidad en el momento de su formalización, será de **[IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €)**. Dicho importe
VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con lo establecido en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido
I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** que se

compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja.

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS Sin carencia, cuotas fecha de firma

2.2 Pago. - El capital concedido en préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento igual al día de hoy (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al **[PERIODO DE PAGO]** de la firma del presente contrato.

Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de la cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]**, calculado bajo el supuesto de disposición de la totalidad del préstamo en el momento de su formalización, sería de **[IMPORTE CUOTA] EUROS.**

El importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad **[PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO DE INTERÉS]**, de conformidad con lo establecido en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido
I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja.

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS. Con carencia, Cuotas Fecha Fija

2.2 Pago. - El capital concedido en este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** del mes (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota el día **[FECHA PRIMERA CUOTA]**.

Periodo de carencia técnica. La fecha de cargo de las cuotas será los días **[DÍA]** del mes. Con motivo de ello, si el presente préstamo no ha sido formalizado en ese mismo día del mes, el periodo que medie desde la formalización de este contrato hasta el día **[DÍA]** inmediatamente posterior (o el día previo más cercano a éste en el caso de que dicho mes tuviera menos días) será considerado un periodo de CARENCIA TÉCNICA, procediéndose en la referida fecha al cargo de una única liquidación de los intereses correspondientes a dicho periodo.

Periodo de carencia. Una vez finalizado el periodo de carencia técnica antes indicado (o, en caso de no proceder éste, desde la formalización del préstamo), el plazo que media hasta el día **[FECHA FIN PERIODO DE CARENCIA]** será considerado un periodo de **CARENCIA,** durante el cual la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados.

Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, de forma anticipada, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA.

Una vez finalizado el periodo de carencia, las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses.

El importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad **[PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO DE INTERÉS]** de conformidad con las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido

I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

La PARTE PRESTATARIA, ha sido informada de que, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS]** que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja.

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS Con carencia, cuotas fecha de firma

2.2 Pago. - El capital concedido en este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento igual al día de hoy (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al **[PERIODO DE PAGO]** de la firma del presente contrato.

Periodo de carencia: Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante lo anterior, los primeros **[NÚMERO]** **[MESES]** como máximo, serán de **CARENCIA** y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Por lo tanto, las cuotas durante dicho periodo de carencia solo se compondrán de intereses.

Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, de forma anticipada, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA.

El importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad **[PERIODICIDAD REVISIÓN DE TIPO]**, de conformidad con las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido
I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

La PARTE PRESTATARIA, ha sido informada de que, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja.

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	**SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN** Sin carencia/cuotas fecha fija

2.2 Pago.- Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Amortización de capital.- El capital concedido en este préstamo deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** del mes (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota el día **[FECHA PRIMERA CUOTA COMPRENSIVA DE CAPITAL]**.

El capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota [**PERIODICIDAD CUOTAS]** es de **([IMPORTE EN NÚMERO] €).**

2.2.2 Pago de intereses.- El capital concedido en concepto de préstamo devengará intereses, que se calcularán de conformidad con lo pactado en la cláusula (TERCERA – TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, y que serán calculados sobre el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar.

La primera liquidación de intereses se producirá el día **[FECHA PRIMERA LIQUIDACIÓN DE INTERESES, AUNQUE SEA LA DE CARENCIA TÉCNICA]**, siendo el resto de liquidaciones de una periodicidad **[PERIODICIDAD LIQUIDACIONES]** a contar desde dicha fecha.

Así, la concesión de este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que devengue.

El importe de las liquidaciones de intereses [**PERIODICIDAD LIQUIDACIONES DE INTERÉS**] **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización del capital del préstamo, sino por ser VARIABLE el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con lo establecido en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja. Como consecuencia de ello, las liquidaciones de intereses que se compromete a pagar la PARTE PRESTATARIA podrán variar a lo largo de la vida del préstamo, ya sea al alza o a la baja.

2.2.3.- Cuenta de pago. Los pagos de las cuotas de capital y de las liquidaciones de intereses se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……..],** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	**SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN** Sin carencia, cuotas fecha de firma

2.2 Pago. – Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Amortización de capital.- El capital concedido en este préstamo deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento igual al día de hoy (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al **[PERIODO DE PAGO]** de la firma del presente contrato.

El capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]** es de **([IMPORTE EN NÚMERO] €).**

2.2.2.- Pago de intereses.- El capital concedido en este préstamo devengará intereses, que se calcularán de conformidad con lo pactado en la cláusula (TERCERA – TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, y que serán calculados sobre el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar.

Las liquidaciones de intereses se practicarán con una periodicidad **[PERIODICIDAD LIQUIDACIÓN DE INTERESES]** a contar desde el día de hoy.

Así, la concesión de este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que devengue.

El importe de las liquidaciones de intereses **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización de capital, sino por ser VARIABLE el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con lo establecido en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja.

2.2.3.- Cuenta de pago.- Los pagos de las cuotas de capital y las liquidaciones de intereses se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	**CONDICIÓN PARTICULAR**
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	**SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN** Con carencia, Cuotas Fecha Fija

2.2 Pago. – Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Periodo de carencia. El plazo que media desde el día de la firma de este préstamo hasta el día **[FECHA FIN CARENCIA]** será considerado un periodo de **CARENCIA,** durante el cual la PARTE PRESTATARIA no efectuará reembolsos de capital, obligándose únicamente al pago de los intereses que se devenguen, calculados de conformidad con lo pactado en la cláusula (TERCERA – TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura.

Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, de forma anticipada, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA.

Transcurrido el plazo de carencia, comenzará el periodo de amortización del préstamo, durante el cual la PARTE PRESTATARIA, además del pago de intereses, deberá reembolsar el préstamo mediante el pago de cuotas de capital.

2.2.2.- Amortización de capital.- Transcurrido el periodo de carencia antes indicado, el capital concedido en este préstamo deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** del mes, o el día previo en el caso de que un mes tuviera menos días.

Durante el periodo de amortización, el capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]** es de **[IMPORTE EN NÚMERO] €.**

2.2.3.- Pago de intereses.- El capital concedido en este préstamo devengará intereses desde el día de su firma, que se calcularán de conformidad con lo pactado en la cláusula (TERCERA – TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, y que serán calculados sobre el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar.

La primera liquidación de intereses se practicará por la ENTIDAD, y deberá ser pagada por la PARTE PRESTATARIA, el día **[FECHA PRIMERA LIQUIDACIÓN]**, siendo las restantes liquidaciones de carácter **[PERIODICIDAD LIQUIDACIONES DE INTERESES, AUNQUE SEA LA DE CARENCIA TÉCNICA]** a contar desde dicha fecha

Así, la concesión de este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que devengue.

El importe de las liquidaciones de intereses [**PERIODICIDAD LIQUIDACIONES DE INTERÉS**] **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización de capital, sino por ser VARIABLE el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con lo establecido en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja.

2.2.4.- Cuenta de pago: Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……..]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	**CONDICIÓN PARTICULAR**
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	**SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN** Con carencia, cuotas fecha de firma

2.2 Pago.- Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Periodo de carencia. Los primeros **[NÚMERO] [MESES]** como máximo, a contar desde el día de la firma de este préstamo, serán considerados un periodo de **CARENCIA,** durante el cual la PARTE PRESTATARIA no efectuará reembolsos de capital, obligándose únicamente al pago de los intereses que se devenguen, calculados de conformidad con lo pactado en la cláusula (TERCERA – TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura.

Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, de forma anticipada, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA.

Transcurrido el plazo de carencia, comenzará el periodo de amortización del préstamo, durante el cual la PARTE PRESTATARIA, además del pago de intereses, deberá reembolsar el préstamo mediante el pago de cuotas de capital.

2.2.2.- Amortización de capital.- El capital concedido en este préstamo deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento igual al día de hoy (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días).

Durante el periodo de amortización, el capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]** es de **[IMPORTE EN NÚMERO] €.**

2.2.3.- Pago de intereses.- El capital concedido en este préstamo devengará intereses desde el día de su firma, que se calcularán de conformidad con lo pactado en la cláusula (TERCERA – TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones Particulares de esta escritura, y que serán calculados sobre el capital del préstamo dispuesto y pendiente de amortizar.

Las liquidaciones de intereses se practicarán, y deberán ser pagadas por la PARTE PRESTATARIA, con una periodicidad **[PERIODICIDAD LIQUIDACIÓN DE INTERESES]** a contar desde la fecha de firma de este préstamo.

Así, la concesión de este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que devengue.

El importe de las liquidaciones de intereses **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización de capital, sino por ser VARIABLE el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con lo establecido en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de las Condiciones

Particulares de esta escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja.

2.2.4.- Cuenta de pago: Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.3
TITULO	Amortización anticipada
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando el préstamo NO contemple periodos de interés fijo superiores al año.

2.3 Amortización anticipada. - La PARTE PRESTATARIA, en cualquier momento, y siempre que se encuentre al día en los pagos, podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto, la PARTE PRESTATARIA**,** según le convenga y en función de lo que permita la cantidad que pretende anticipar, podrá destinar esos pagos, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas pendientes, bien a la reducción del número de cuotas pendientes de pago, es decir, a anticipar la fecha inicialmente prevista de vencimiento del préstamo, o bien a generar un periodo de carencia intermedia de amortización de capital. Salvo que la PARTE PRESTATARIA indique lo contrario, se entenderá en cada amortización anticipada parcial que ésta se efectúa con la finalidad de reducir el importe de las cuotas pendientes de amortización.

Los pagos así anticipados, devengarán las siguientes comisiones a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial: En caso de amortización anticipada, total o parcial, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los **[……..]** primeros años de vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de la ENTIDAD una **COMISIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites:

i) **Si amortización anticipada <u>total</u>**: el límite máximo del **[……]** **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente**.**

ii) **Si amortización anticipada <u>parcial</u>:** el límite máximo del **[……..]** **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente**.**

A partir del **[…..]** año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto.

2.3.2 Extorno de prima de seguros accesorios en caso de amortización anticipada total: En caso de reembolso anticipado del préstamo, y si la PARTE PRESTATARIA mantuviera contratado un seguro accesorio a éste, se extinguirá el referido contrato de seguro salvo que la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario. En caso de la referida cancelación del contrato de seguro, tendrá derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno de la parte de la prima no consumida por parte de quien la recibió.

A estos efectos, se entiende por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.3
TITULO	Amortización anticipada
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando el préstamo SÍ contemple periodos de interés fijo superiores al año (por ej.: cuando el tipo de interés inicial fijo lo es durante un periodo superior a 12 meses).

2.3 Amortización anticipada. - La PARTE PRESTATARIA, en cualquier momento, y siempre que se encuentre al día en los pagos, podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto, la PARTE PRESTATARIA**,** según le convenga y en función de lo que permita la cantidad que pretende anticipar, podrá destinar esos pagos, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas mensuales pendientes, bien a la reducción del número de cuotas pendientes de pago, es decir, a anticipar la fecha inicialmente prevista de vencimiento del préstamo, o bien a generar un periodo de carencia intermedia de amortización de capital. Salvo que la PARTE PRESTATARIA indique lo contrario, se entenderá en cada amortización anticipada parcial que ésta se efectúa con la finalidad de reducir el importe de las cuotas pendientes de amortización.

Los pagos así anticipados, devengarán las siguientes comisiones a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramos a tipo de interés fijo: En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un tramo de interés a tipo fijo, deberá la PARTE PRESTATARIA abonar a la ENTIDAD una comisión por amortización anticipada equivalente a la pérdida financiera que ésta sufra como consecuencia de la citada amortización, con los siguientes límites máximos:

i) **Si amortización anticipada <u>parcial</u>:** el límite máximo del **[……]** **POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce dentro de los primeros **[……..]** años desde la formalización del préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al **[….]** **POR CIENTO** si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, **[…..]** años desde la formalización del préstamo.

ii) **Si amortización anticipada <u>total</u>:** el límite máximo del **[…]** **POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce en un tramo a tipo de interés fijo, dentro de los primeros **[…..]** años desde la formalización del préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al **[….]** **POR CIENTO** si la amortización anticipada en tramo a tipo de interés fijo se produce una vez transcurridos, al menos, **[……]** años desde la formalización del préstamo.

2.3.2 Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramo a tipo de interés variable: En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en

un tramo de interés variable, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los **[……..]** primeros años de vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una **COMISIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites:

i) **Si amortización anticipada total**: el límite máximo del **[……]** **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente**.**

ii) **Si amortización anticipada parcial:** el límite máximo del **[……..]** **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente**.**

A partir del **[…..]** año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA en tramos a tipo de interés variable no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto.

2.3.3 Extorno de prima de seguros accesorios en caso de amortización anticipada total: En caso de reembolso anticipado del préstamo, y si la PARTE PRESTATARIA mantuviera contratado un seguro accesorio a éste, se extinguirá el referido contrato de seguro salvo que la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario. En caso de la referida cancelación del contrato de seguro, tendrá derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno de la parte de la prima no consumida por parte de quien la recibió.

A estos efectos, se entiende por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

Tercera. – TIPO DE INTERÉS: INTERÉS DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL

El importe de las cuotas del préstamo será revisado y calculado con la periodicidad y de la forma que seguidamente se expone y, para ello, deberá determinarse el valor que presente el tipo de interés de referencia en cada fecha de revisión, al que se le sumará el diferencial aplicable.

-TAE Variable: La Tasa Anual Equivalente variable (**TAE** Variable) calculada para el presente préstamo es del **[…]**
(NOTA: Si el préstamo sí incluye productos combinados que bonifiquen, incluir el siguiente párrafo. Si no, suprimirlo):* **-TAE Variable con bonificación máxima: La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo bajo el supuesto de que sean contratados todos los productos/servicios combinados que más adelante se enumeran, y sea por lo tanto de aplicación la bonificación máxima pactada, es del **[…]**

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	3.1 y 3.2
TITULO	3.1 Tipo de interés inicial; 3.2 Revisión del tipo de interés.
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha de firma

3.1 Tipo de interés inicial. - El tipo de interés aplicable a este préstamo durante el plazo de **[NÚMERO] [MESES/AÑOS]** desde la fecha de su formalización será un tipo de **INTERÉS FIJO** del **[NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([…]%) […….]**.

3.2 Revisión del tipo de interés. – Transcurrido el plazo antes indicado, el tipo de interés aplicable al préstamo será un **INTERÉS VARIABLE** (compuesto por un tipo de interés de referencia y de un margen o diferencial), que será revisado **[PERIODICIDAD REVISIONES DE TIPO]**, al alza o a la baja.

La revisión del tipo de interés aplicable determinara la modificación del importe de la cuota a pagar.

Los intereses se calcularán aplicando la siguiente fórmula:

(C x d x r)/ 360 x 100, siendo:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
r = el tipo de interés anual.

Efectuadas las revisiones del tipo de interés aplicable en las fechas acordadas, los tipos vigentes en cada período serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión.

En ningún caso el interés remuneratorio aplicable a este préstamo podrá ser negativo.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	3.1 y 3.2
TITULO	3.1 Tipo de interés inicial; 3.2 Revisión del tipo de interés.
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha fija

3.1 Tipo de interés inicial. - El tipo de interés aplicable a este préstamo hasta el día **[…/../……]** será un tipo de **INTERÉS FIJO** del **[NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([…]%) […….]**.

3.2 Revisión del tipo de interés. – Transcurrido el plazo antes indicado, el tipo de interés aplicable al préstamo será un **INTERÉS VARIABLE** (compuesto por un tipo de interés de referencia y de un margen o diferencial), que será revisado **[PERIODICIDAD REVISIONES DE TIPO]**, al alza o a la baja.

La revisión del tipo de interés aplicable determinara la modificación del importe de la cuota a pagar.

Los intereses se calcularán aplicando la siguiente fórmula:

(C x d x r)/ 360 x 100, siendo:
C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
r = el tipo de interés anual.

Efectuadas las revisiones del tipo de interés aplicable en las fechas acordadas, los tipos vigentes en cada período serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión.

En ningún caso el interés remuneratorio aplicable a este préstamo podrá ser negativo.

3.3 Tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia aplicable al presente préstamo es **[**……**]**.

Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del **[……...]** mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés.

3.4 Tipo de interés sustitutivo. - Para el caso en que el citado tipo de interés de referencia no fuera objeto de publicación, las partes acuerdan que pasará a ser considerado como interés de referencia (mientras dure dicha situación) el siguiente índice de referencia: **[**……..**]**.

Se tomará como valor del tipo de interés de sustitutivo el publicado en el BOE del **[……...]** mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés.

Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia sustitutivo pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia, o en su defecto del tipo de interés sustitutivo.

3.5 Diferencial. - Al tipo de interés de referencia, que será revisado con arreglo a la presente estipulación se le aplicará un **DIFERENCIAL** constante de **[NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) puntos porcentuales**.

Así, **a modo de ejemplo genérico explicativo,** y sin tener en cuenta el diferencial específico antes indicado (que será el aplicable al préstamo), si el tipo de interés de referencia presentara un valor del 4%, y se hubiera pactado un diferencial de por ejemplo dos puntos, el tipo de interés aplicable al préstamo sería el 6 %.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	3.6
TITULO	Bonificaciones
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Bonificaciones al diferencial.

3.6 Bonificaciones al diferencial. - El diferencial a aplicar sobre el tipo de interés se podrá ver **BONIFICADO** en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación.

Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará el tipo en la cuantía indicada, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión:

Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes:

[…….]

Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación en las condiciones antes indicadas.

<u>Cuarta</u>. - COMISIONES

4.1 Comisión de apertura.

El préstamo devengará una **COMISIÓN DE APERTURA** del **[…] por ciento (**equivalente a **[……] EUROS)** sobre el importe inicial del préstamo concedido, que será pagadera de una sola vez por la PARTE PRESTATARIA a la firma del presente contrato.

Dicha comisión engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del préstamo y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA**.**

4.2 Comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas.

Para compensar a la ENTIDAD por los gastos ocasionados por la gestión realizada dirigida a la regularización de las posiciones deudoras vencidas que deriven del presente contrato, y siempre que sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dichas posiciones deudoras vencidas (desplazamientos, teléfono, correo, fax, gestores externos especializados o cualquier otra gestión realizada en dicho sentido) personalizadas y no automatizadas cada vez que se produzca un impago de cualquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud del presente contrato, se devengará, a favor de la ENTIDAD, una **COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS** de **[…… (….)]** **Euros**, por una sola vez para el mismo saldo deudor vencido, mientras se mantenga dicha posición deudora, aunque ésta se prolongue más de un periodo de liquidación. Solo podrá percibirse cuando la gestión de la reclamación se produzca de forma efectiva.

4.3 Comisión por subrogación de acreedor, cuando dicha subrogación suponga la aplicación de un tipo de interés fijo, en sustitución de uno variable.

En caso de **subrogación** de un nuevo acreedor en las obligaciones de la ENTIDAD, y siempre que dicha subrogación de acreedor se produzca **dentro de los […] primeros años** de vigencia del contrato de préstamo, e implique una novación del tipo de interés, pasando éste a ser un tipo de interés fijo en sustitución de uno variable, se devengará en favor de la ENTIDAD una **COMISIÓN POR SUBROGACIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada implique para la ENTIDAD, con el límite máximo del **[….] por ciento** del capital amortizado de forma anticipada.

A partir del **[….]** año de vigencia del contrato de préstamo la subrogación de acreedor no devengará comisión alguna.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Quinta
TITULO	Gastos e Impuestos
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	**El cliente prestatario asume, por ser persona jurídica, todos los gastos de formalización de la operación** que, en caso de resultar impagados, no podrán ser reclamados a las personas físicas que intervengan en la operación (salvo los permitidos por la Ley 5/2019, que sí podrán serlo).

Quinta. – GASTOS E IMPUESTOS.

Gastos asumidos por la PARTE PRESTATARIA persona jurídica.- No siendo la PARTE PRESTATARIA una persona física se acuerda que, independientemente y sin perjuicio de quién ostente la condición de sujeto pasivo ante la Administración Tributaria competente por cuantos tributos graven la presente escritura, será la PARTE PRESTATARIA quien asuma frente a la ENTIDAD cuantos gastos, tributos y aranceles deriven del otorgamiento, novación y cancelación de la presente escritura.

Excepción respecto de las personas físicas que intervengan en la presente escritura.- Respecto de las personas físicas que intervengan en la presente escritura, y de conformidad con lo previsto en la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, éstas solo asumirán, solidariamente con la PARTE PRESTATARIA, los siguientes gastos e impuestos:

i) los gastos de tasación de/l/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca;

ii) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial,

iii) los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo.

iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados que derive de la formalización de este contrato cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la PARTE PRESTATARIA la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

v) los aranceles notariales, registrales, impuestos y gastos que deriven de la cancelación de la hipoteca.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Quinta
TITULO	Gastos e Impuestos
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	El cliente asume, entre otros, los gastos de la tasación

Quinta. – GASTOS E IMPUESTOS.

Gastos e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA.

Serán asumidos por la PARTE PRESTATARIA:

i) los gastos de tasación de/l/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca;

ii) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial,

iii) los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo.

iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados que derive de la formalización de este contrato cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la PARTE PRESTATARIA la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

v) los aranceles notariales, registrales, impuestos y gastos que deriven de la cancelación de la hipoteca.

Gastos e impuestos a cargo de la ENTIDAD.

Serán asumidos por la ENTIDAD:

i) los aranceles notariales relativos al otorgamiento de la escritura,

ii) los aranceles de inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad,

iii) los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura de préstamo hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad,

iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la formalización de este contrato cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la ENTIDAD la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

v) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la ENTIDAD, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Quinta
TITULO	Gastos e Impuestos
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando la Entidad también asume entre otros, como gesto comercial, los gastos de la tasación.

Quinta. – GASTOS E IMPUESTOS.

Gastos e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA.

Serán asumidos por la PARTE PRESTATARIA:

i) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial,

ii) los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo.

iii) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados que derive de la formalización de este contrato cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la PARTE PRESTATARIA la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

iv) los aranceles notariales, registrales, impuestos y gastos que deriven de la cancelación de la hipoteca.

Gastos e impuestos a cargo de la ENTIDAD.

Serán asumidos por la ENTIDAD:

i) los aranceles notariales relativos al otorgamiento de la escritura,

ii) los aranceles de inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad,

iii) los gastos de gestoría por la tramitación de la escritura de préstamo hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad,

iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la formalización de este contrato cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la ENTIDAD la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

v) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la ENTIDAD, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial.

vi) los gastos de tasación de/l/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Sexta.- INTERESES DE DEMORA.

Se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, incrementado en **[….] [(…)]** puntos porcentuales.

Los intereses de demora, cuyo devengo será diario, se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago.

Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto del art. 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil.

Séptima.- NOTIFICACIONES

Ambas partes acuerdan que cualquier notificación que hubiera de realizarse en relación con el presente contrato de préstamo se hará, preferentemente, por medio de correo electrónico señalándose a estos efectos los siguientes datos de contacto:

- La ENTIDAD: [email, teléfono, dirección postal]
- La PARTE PRESTATARIA: [email, teléfono, dirección postal]
- La PARTE FIADORA (si la hubiera): [email, teléfono, dirección postal]
- Hipotecante no deudor (si lo hubiera): [email, teléfono, dirección postal]

Octava.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA

Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada asumida, por la PARTE PRESTATARIA, y si los hubiera por los fiadores en los términos que hubieran otorgado la fianza, la PARTE PRESTATARIA, o en su caso la parte hipotecante si no coincidiera en identidad con la PARTE PRESTATARIA, **CONSTITUYE/N HIPOTECA VOLUNTARIA** sobre la finca/s descrita/s en el Expositivo **Primero** de esta escritura a favor de la ENTIDAD, en garantía de la restitución de las cantidades referidas en la Cláusula de Responsabilidad Hipotecaria.

Manifiesta/n expresamente la PARTE PRESTATARIA, o en su caso la parte hipotecante si ésta última no coincidiera en identidad con LA PARTE PRESTATARIA, que la/s finca/s que por la presente se hipoteca/n [**TIENE/N / NO TIENE/N - TENDRÁN / NO TENDRÁN]** el carácter de vivienda habitual.

La ENTIDAD, por medio de su representante acepta en este acto la hipoteca que se constituye a su favor.

Las partes pactan expresamente, conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, que la ENTIDAD, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, y siempre se den los requisitos contractualmente previstos, podrá optar entre ejercitar la acción hipotecaria directamente contra los bienes hipotecados por vía judicial o mediante venta extrajudicial.

<u>Novena.</u> - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

La/s finca/s descrita/s en el Expositivo I de la presente escritura responde en restitución de:

[*Nota: Opción de remisión a cuadro adjunto en Anexo en sustitución o como aclaración de los siguientes párrafos, que pueden, o no, mantenerse en la escritura]

A) El importe principal del préstamo, que asciende a la cantidad de **[……..] EUROS [(…….)] €).**

B) [……] años de intereses ordinarios al tipo del **[**…**]**% anual, que asciende a la cantidad de **[IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €).**

Dicho tipo de interés se fija como tipo de interés ordinario máximo a efectos meramente hipotecarios, esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria, careciendo este préstamo de un tipo de interés ordinario máximo.

C) […….**]** años de intereses de demora al tipo del **[**…**] %** anual, equivalente a un importe máximo de **[IMPORTE EN LETRA EUROS] (IMPORTE EN NÚMERO €).**

Dicho tipo de interés se fija como tipo de interés de demora máximo a efectos meramente hipotecarios, esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria, careciendo este préstamo de un tipo de interés de demora máximo.

D) Un importe equivalente al **[……]** % del importe principal del préstamo, esto es **[……] EUROS (…… €)** que se fijan para costas y gastos.

*[*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B,C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose]*

Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

<u>Décima.</u> - DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA EN LOS SUPUESTOS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

A los efectos del cálculo de la pérdida financiera que pueda sufrir la ENTIDAD, y a la que se alude tanto en estas Condiciones Particulares como en las Condiciones Generales, se fija como diferencial el: **[….].**

Dicho diferencial se corresponde con la diferencia existente, en el momento de la formalización de este préstamo, entre el tipo de interés a éste aplicable y el *Interest Rate Swap* (IRS) de los referidos en la Estipulación **Cuarta** de las Condiciones

Generales de este contrato, al plazo que más se aproxime hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décimo Primera
TITULO	GESTORÍA
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Si mandato a Gestoría

Décimo Primera.- GESTORÍA Y MANDATO DE REPRESENTACIÓN.- Las partes autorizan y otorgan mandato expreso a **[……..]**, con NIF, **[……]**, y domicilio en **[……..]**, para que en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura, así como cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo, o se formalicen en el futuro, necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Igualmente, autorizan las partes al mandatario a efectuar las gestiones y manifestaciones que les correspondan, como sujetos pasivos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras, para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como a dirigir y recibir de la administración comunicaciones y notificaciones en relación con dichas gestiones y declaraciones. El presente mandato se extiende a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décimo Segunda
TITULO	SUBROGACIONES.
INTERVINIENTES	Indiferente
COMENTARIOS	Si están previstas futuras subrogaciones de deudor por cada finca que se venda

<u>Décimo Segunda.</u>- VENTA DE LA/S FINCA/S HIPOTECADA/S CON POSIBLE SUBROGACIÓN POR LOS COMPRADORES EN LA DEUDA PERSONAL.

Dada su condición de promotor, la PARTE PRESTATARIA contempla proceder a la venta de la/s finca/s resultantes del proyecto aquí financiado, una vez finalizada su construcción y obtenidas las oportunas licencias. Cuando así lo acuerde con los futuros compradores, podrá la PARTE PRESTATARIA descontar del precio de venta de las fincas el importe pendiente de amortizar del que responda cada una de éstas, a los efectos de que los compradores, previa aceptación por la ENTIDAD, se subroguen personalmente en la deuda que por principal responden cada una de éstas.

En cualquier caso, de conformidad con el Artículo 118 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD se reserva la facultad de no prestar su consentimiento a las referidas subrogaciones que le sean solicitadas.

Será necesario para plantear a la Entidad la solicitud de subrogación del que vaya a ser el comprador de la finca objeto de venta respecto de la deuda de la que ésta responda, la acreditación a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA del cumplimiento de los siguientes requisitos:

1.- Que las obras de construcción y/o reforma de la finca que vaya a ser objeto de venta hayan concluido.

2.- Que se hayan obtenido por la PARTE PRESTATARIA las licencias urbanísticas que legalmente correspondan a los efectos de que la finca objeto de compraventa pueda ser objeto de inscripción en el Registro de la Propiedad y destinada al uso que para ella se ha previsto.

3.- Que la finca que vaya a ser objeto de venta figure debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad en su estado resultante tras la conclusión de los referidos trabajos de construcción y/o reforma, y habiéndose inscrito en dicho Registro la actualización del valor de tasación a efectos de subasta. En el caso de que, por las características de la/s finca/s, procediera el otorgamiento de escritura de división horizontal así como la correspondiente distribución de la responsabilidad hipotecaria, dichos escrituras deberán haber sido previamente otorgadas y figurar debidamente inscritas en el Registro de la Propiedad.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décimo Tercera
TITULO	FIANZA
INTERVINIENTES	Si hubiera fiador/es
COMENTARIOS	Fianza

Décimo Tercera.- FIANZA

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, **[NOMBRE Y APELLIDOS FIADOR]** (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), **AFIANZA/N [……]**, en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, las obligaciones en él asumidas, especialmente las de devolver el préstamo y sus intereses, por medio de los pagos pactados. La fianza aquí prestada, se mantendrá mientras no sea amortizado en su totalidad el préstamo y los intereses que éste haya devengado. La fianza que aquí se presta es **[……..]**.

CONDICIONES GENERALES

Primera. - DESTINO DE LA FINANCIACIÓN

Queda obligada la PARTE PRESTATARIA a justificar adecuadamente a la ENTIDAD, si ésta así se lo solicitara, la realización de la inversión o la aplicación dada al préstamo y, además, faculta expresamente a la citada ENTIDAD para efectuar, en cualquier tiempo, las comprobaciones necesarias a tal efecto de conformidad con la normativa vigente.

Segunda. - PUBLICACIÓN DEL INDICE DE REFERENCIA Y COMUNICACIÓN DEL MISMO

2.1 Publicación del tipo de interés de referencia: Tanto para el caso de fijación del tipo de interés de referencia como, en su caso, la fijación del interés sustitutivo, dichos tipos serán los publicados en el Boletín Oficial del Estado (BOE) que se indiquen en las Condiciones Particulares.

Actualmente los referidos tipos de interés se publican mensualmente en el BOE, pero si llegada la fecha de revisión del tipo de interés que estuviere vigente en cada período, no hubiere sido objeto de publicación el interés de referencia citado anteriormente será considerado como interés de REFERENCIA el publicado en el mes inmediatamente anterior al que debiera haber servido como base de la revisión.

Cuando el plazo de las operaciones a que se refiere el tipo de interés de referencia sea distinto al plazo fijado para la revisión del tipo de interés de este préstamo, no se efectuará ajuste alguno a dicho tipo de interés de referencia a los efectos de calcular el tipo de interés aplicable

2.2 Comunicación del tipo de interés revisado. LA ENTIDAD informará a la PARTE PRESTATARIA, en cada revisión de tipo de interés que proceda efectuar con arreglo a lo dispuesto en el contrato, del nuevo tipo de interés con una antelación mínima de quince días naturales antes de que esta modificación se aplique.

El nuevo tipo de interés entrará en vigor en la fecha de revisión prevista en el contrato. La información remitida por LA ENTIDAD para cada revisión incluirá; i) la variación del coste total de préstamo que implica dicha modificación, ii) el importe de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés, iii) los detalles correspondientes al número o la frecuencia de pagos, si por acuerdo en las Condiciones Particulares dicha revisión del tipo de interés conllevara una modificación de éstos.

Si LA PARTE PRESTATARIA no aceptara el nuevo tipo de interés aplicable a la operación y fuese de su interés resolver el contrato de préstamo, deberá comunicarlo

por escrito a la ENTIDAD en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo amortizar la totalidad del préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo de interés que se le venía aplicando.

Se pacta expresamente que, si por cualquier razón, LA PARTE PRESTATARIA no comunicare, o la ENTIDAD no recibiere, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la ENTIDAD, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo.

Tercera. – TASA ANUAL EQUIVALENTE

La Tasa Anual Equivalente que figura en las Condiciones Particulares del contrato de préstamo, ha sido calculada de conformidad con lo previsto en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En caso de que el préstamo sea a tipo de interés variable, para el cálculo de la TAE Variable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos fijados se computan según lo fijado en el momento de la firma del contrato. La TAE Variable se modificará con las revisiones del tipo de interés.

Cuarta. - PÉRDIDA FINANCIERA

En el supuesto de que, con arreglo a lo previsto en el contrato de préstamo, se deba proceder al cálculo de la pérdida financiera, se considerarán índices o tipo de interés de referencia, los tipos INTEREST RATE SWAP (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publique el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial.

Este diferencial, reseñado en las Condiciones Particulares, se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación del préstamo, entre el tipo de interés de éste y el IRS al plazo que más se aproxime en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o, en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento del préstamo.

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o, en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento.

Quinta. - PAGOS E IMPUTACIÓN DE LOS MISMOS

Los pagos que la PARTE PRESTATARIA tenga que realizar por razón de lo pactado en el presente contrato se adeudarán en la cuenta designada por la PARTE PRESTATARIA en la presente escritura. Expresamente queda autorizada y facultada la ENTIDAD para efectuar los adeudos correspondientes a cada vencimiento y ello sin perjuicio de que la ENTIDAD pueda realizar el cobro del capital e intereses del presente en cualquier otra cuenta abierta en la ENTIDAD de idéntica titularidad.

En el caso de que el día establecido para el pago de las cuotas de amortización de capital e intereses sea inhábil, su pago se retrasará al primer día hábil posterior, salvo que el mismo corresponda al siguiente mes natural, en cuyo supuesto el adeudo se realizará el primer día hábil anterior a la fecha establecida para su pago, si bien tendrá como "fecha valor" la del día pactado para su pago en el apartado anterior.

Salvo pacto en contrario en las Condiciones Particulares, los pagos que efectúe la PARTE PRESTATARIA se imputarán por el siguiente orden:

i) intereses remuneratorios
ii) principal,
iii) intereses moratorios,
iv) costas,
v) gastos,
vi) comisiones
vii) tributos.

Los pagos se aplicarán siempre en orden de la deuda más antigua a la más reciente, debiendo quedar, dentro de cada cuota, cancelada la deuda por cualquiera de los conceptos antes indicados antes de poder destinar los pagos a una cuota más reciente.

Sexta. - COMPENSACIÓN

La ENTIDAD podrá aplicar, total o parcialmente, a la amortización de este préstamo, de sus intereses, comisiones y gastos a los que se refiere este contrato, los saldos y depósitos, en metálico o valores, que a su favor tuviere constituidos la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, en esta Entidad, autorizando expresamente a la ENTIDAD a suscribir cuantos documentos sean necesarios a tales fines y, en su caso, a proceder a su venta.

En garantía de las obligaciones contraídas por el presente contrato la PARTE PRESTATARIA o la PARTE FIADORA responderá del buen fin de la operación con todos sus bienes presentes y futuros, y a tal efecto la ENTIDAD queda expresamente facultada para poder compensar las cantidades adeudadas (bien sean constitutivas de principal, intereses, comisiones y gastos a los que se refiere esta escritura) en cada momento con cualquier otro saldo que la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, pueda tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento y el título de su derecho, aún cuando la titularidad de los depósitos sea indistinta o su forma de disposición mancomunada.

Séptima. - OBLIGACIONES ACCESORIAS

Como obligación personal no inscribible en el Registro de la Propiedad, la PARTE PRESTATARIA o la PARTE HIPOTECANTE vendrá obligada a realizar en la/s finca/s hipotecada/s cuántas reparaciones, obras y otras medidas sean necesarias para su normal conservación, así como poner en conocimiento de la citada la ENTIDAD cualquier novedad dañosa que se produzca en la/s misma/s.

Octava. - SEGURO DE LA CONSTRUCCIÓN Y SEGURO DE DAÑOS.

8.1 Seguro de la construcción: La PARTE PRESTATARIA vendrá obligada a contratar, además de los seguros que la normativa en todo momento aplicable le exija en su condición de promotor, un seguro de la construcción que cubra los daños y pérdidas materiales que pueda sufrir la obra.

8.2 Seguro de daños: La PARTE PRESTATARIA y/o la PARTE HIPOTECANTE vendrá obligada a asegurar contra daños la/s finca/s hipotecada/s si fuese/n urbana/s o hubiera edificaciones. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación del bien asegurado, excluido el valor de los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.

8.3 Aspectos comunes: La ENTIDAD queda facultada para, si lo estima conveniente, abonar directamente a la Compañía aseguradora las primas del seguro a sus respectivos vencimientos, y el importe de las primas satisfechas se considerará líquido y exigible, y podrá ésta imputarlas al préstamo o a cualquiera otras cuentas o depósitos que la PARTE PRESTATARIA tuviere abiertas en la propia ENTIDAD, devengando los mismos intereses de mora pactados en el presente contrato.

En la póliza del seguro que se concierte se hará constar expresamente la existencia del préstamo hipotecario aquí formalizado, a los efectos de que la ENTIDAD goce de todos los derechos que tanto la Ley de Contrato de Seguro como la Ley Hipotecaria a este respecto le confieren, de forma que, mientras se encuentre vigente el préstamo, no se abone cantidad alguna por la compañía aseguradora sin el consentimiento de la ENTIDAD, que, acaecido el siniestro, quedará automáticamente subrogada en los derechos de los asegurados, por una cantidad igual al importe que la PARTE PRESTATARIA le adeude en dicho momento.

Así, se encuentre ya suscrita o vaya a serlo en el plazo acordado en la presente estipulación, la PARTE PRESTATARIA, y en su caso la parte hipotecante, queda/n obligada/s a notificar a la compañía aseguradora la formalización de este préstamo hipotecario.

En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte deudora concede a la ENTIDAD el derecho y el consiguiente mandato representativo, para el recibo de tales indemnizaciones directamente de la Compañía Aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido.

La póliza o pólizas de seguro a la construcción, o de daños en el caso de edificaciones ya terminadas, que se contraten deberán suscribirse dentro del plazo máximo de un mes desde la fecha de la presente escritura. Una vez concluyan las obras de edificación la póliza de seguro a la construcción deberá ser sustituida por una póliza de seguro de daños.

Para el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA y/o la PARTE HIPOTECANTE incumpla las obligaciones de contratación de los seguros indicados en esta cláusula, la misma faculta en virtud de la presente escritura a la ENTIDAD a contratar un seguro en las características señaladas anteriormente como tomadora, siendo la PARTE PRESTATARIA asegurada del mismo y correspondiendo a ésta última el pago de las primas.

Novena. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES.

En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan:

a) Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura como valor actual en el/los certificado/s de tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjuntan a la presente escritura. Una vez finalizada la obra, dicho valor se actualizará al valor a hipótesis de edifico terminado que figura en el certificado adjunto, sujeto a la acreditación de la efectiva finalización de las obras y al valor de tasación que resulte de la certificación actualizada, ajustándose éste al que corresponda en dicho momento en el caso de que no coincida.

b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones la dirección postal indicada por las partes en la cláusula “Notificaciones” de las Condiciones Particulares de este contrato.

c) Se señala y designa como mandatario irrevocable para el otorgamiento de la escritura de venta de la/s finca/s hipotecada/s a la ENTIDAD o a la persona que éste designe para representarla.

d) Se reconoce a la ENTIDAD, el derecho de solicitar y obtener la posesión y administración interina de la/s finca/s hipotecada/s, conforme al artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la cantidad ejecutivamente reclamable se practicará por la ENTIDAD, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta al día de su cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva o hipotecaria lo determinado en virtud del artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

f) A los efectos de lo previsto en al artículo 693.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la ENTIDAD podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el/los bien/es mediante consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de mora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento

y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el/los bien/es hipotecado/s fuese/n la vivienda familiar, el deudor podrá, de conformidad con el Art. 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el/los bien/es mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Si el deudor efectuase el pago en las Condiciones Previstas en el párrafo anterior, se liquidarán las costas y, una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

Décima.- VENTA EXTRAJUDICIAL

Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura recogido como valor actual en el/los Certificado/s de Tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se unen a la presente escritura. Una vez finalizada la obra, dicho valor se actualizará al valor a hipótesis de edifico terminado que figura en el certificado adjunto, sujeto a la acreditación de la efectiva finalización de las obras y al valor de tasación que resulte de la certificación actualizada, ajustándose éste al que corresponda en dicho momento en el caso de que no coincida.

Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos la dirección de correo postal indicada en la cláusula “Notificaciones” de las Condiciones Particulares de este contrato. La PARTE PRESTATARIA, o en su caso la PARTE HIPOTECANT, designa a la ENTIDAD para que le represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, por medio de cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos.

En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

Décimo Primera. - VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

La ENTIDAD podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada en dicho momento por todos los conceptos en los siguientes casos:

11.1 Cuando concurran los siguientes supuestos:

I).- Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses;

II).- Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga, al menos, a:

i) **Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo:** el **tres (3) por ciento** de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida **primera mitad** de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **doce (12) plazos mensuales** o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii) **Durante la segunda mitad de vigencia del contrato de préstamo:** el **siete (7) por ciento** de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida **segunda mitad** de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **quince (15) plazos mensuales** o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

III).- Que la ENTIDAD haya requerido el pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

En caso de no ser atendido por la PARTE PRESTATARIA dicho requerimiento de pago podrá la ENTIDAD reclamar el reembolso total del préstamo e iniciar las acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera otros bienes propiedad del deudor o, en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada.

11.2 Cuando el importe del préstamo no se haya destinado exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido.

11.3 Cuando la PARTE PRESTATARIA incumpla su obligación de asegurar contra daños la/s finca/s hipotecada/s, o incurra en el impago de las primas de dicho seguro de daños, de las contribuciones e impuestos correspondientes a la finca hipotecada que le corresponda abonar, transcurrido un mes desde el requerimiento que le realice la ENTIDAD para regularizar dicha situación.

11.4 Cuando, por causas imputables a la PARTE PRESTATARIA (o hipotecante no deudora) no se inscribiera la hipoteca en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura, o si se pusieran de manifiesto cargas anteriores o preferentes a la presente hipoteca no

declaradas al momento de otorgar la citada escritura, siempre que, requerida la PARTE PRESTATARIA, no ofrezca a la ENTIDAD nuevas garantías que cubran la cuantía que las cargas o gravámenes prioritarios representen, en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por la ENTIDAD a tal efecto.

11.5 Cuando la PARTE PRESTATARIA o la PARTE HIPOTECANTE incumpla su obligación de conservar la finca hipotecada y se produzca un deterioro de la finca hipotecada que suponga la situación de ruina o derribo, o por dichas circunstancias, suponga una depreciación de su valor superior al 20% del valor de tasación que ha servido para la constitución de la presente hipoteca, según certificado de tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, sin que la PARTE PRESTATARIA ofrezca a la ENTIDAD nuevas garantías por valor equivalente al de la depreciación constatada en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por la ENTIDAD a tal efecto.

11.6 Cuando concurra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones previstas en Derecho.

Décimo Segunda. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.

La PARTE PRESTATARIA, la parte hipotecante y, en su caso la PARTE FIADORA, se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación, aclaración o complemento y cuantos otros documentos fueran necesarios para que la escritura de préstamo pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses contados desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura. Su negativa a efectuarlo dentro del referido plazo podrá ser causa de vencimiento anticipado de la presente operación de préstamo si no se inscribiera la escritura de hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Décimo Tercera. - DERECHO DE SUBROGACIÓN

Una vez formalizado el préstamo hipotecario, la PARTE PRESTATARIA tendrá derecho a subrogar el mismo, conforme a lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo sobre Subrogación y Modificación de préstamos hipotecarios, salvo lo que expresamente no esté permitido por alguna normativa aplicable al efecto.

Décimo Cuarta. - INCUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS, RIESGOS Y ADVERTENCIAS

Los prestatarios, garantes y fiadores han quedado advertidos y se dan por enterados de que:

a) En caso de impago o incumplimiento de las obligaciones previstas en este contrato, la ENTIDAD podrá resolver o declararlo vencido anticipadamente y

reclamar en la vía judicial el cumplimiento de dichas obligaciones. Podrá acarrear a los intervinientes graves consecuencias como, por ejemplo, el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

b) Los ingresos de los prestatarios pueden variar. Éstos deben asegurarse de que si dichos ingresos disminuyen aún seguirán pudiendo hacer frente a los pagos previstos en este contrato.
c) Pueden perder el inmueble hipotecado si no se efectúan los pagos previstos en el presente contrato puntualmente.
d) Los prestatarios y fiadores responden ante la ENTIDAD del pago del préstamo, no sólo con los bienes hipotecados, sino con todos sus bienes presentes y futuros.
e) En caso de que su préstamo sea a tipo de interés variable, dicho tipo de interés no permanece fijo durante todo su período de vigencia.

Décimo Quinta. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

Todas las comunicaciones (entre ellas la de cambio de domicilio) que deban realizarse las partes entre sí, para las que pudiera resultar necesario acreditar la fecha de su envío, el contenido de la comunicación e identificación del remitente y destinatario, se harán preferentemente mediante correo certificado, o por cualquier otro medio fehaciente válido en Derecho o, en caso de urgencia, mediante cualquier medio que permita tener constancia escrita del mismo.

Para cualesquiera otras comunicaciones que las partes deban realizarse entre sí, será válido el uso del correo ordinario o de cualesquiera otros medios que las partes hubieran determinado a lo largo del Contrato, en cualquier otro documento, o que las partes expresamente autoricen. La elección del medio de comunicación que se empleará en cada caso (de entre los autorizados por las partes a efectos de este Contrato), a falta de indicación expresa en contrario, corresponderá a la ENTIDAD, que adecuará su elección al tipo de comunicación de que se trate.

A los efectos de la validez del presente contrato, las partes señalan como domicilio válido para las notificaciones, requerimientos y diligencias que resulten pertinentes, los respectivos que figuran en las Condiciones Particulares de este contrato.

Décimo Sexta. – SEGUNDAS COPIAS E INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA

16.1 Segundas copias: De acuerdo con el artículo 234 y concordantes del Reglamento Notarial, de 2 de junio de 1944, tanto la parte deudora como los hipotecantes, fiadores y el resto de intervinientes en la presente escritura, autorizan expresa e irrevocablemente, y desde este mismo instante, a la ENTIDAD para solicitar,

por sí sola y a su costa, la expedición de segundas y posteriores copias de la escritura de préstamo hipotecario, con o sin carácter ejecutivo.

16.2.- Solicitud de presentación en el Registro.- Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad.

16.3.- Solicitud de inscripción en el Registro.- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad competente la inscripción de la hipoteca, dando ambas partes su conformidad, con arreglo al artículo 434 del Reglamento Hipotecario, para que proceda a su inscripción sin perjuicio de la denegación o suspensión de alguno de los pactos contemplados en la presenta escritura y que conforme a su calificación no deban tener acceso al Registro, expresándose en todo caso por el Registrador la causa o motivo de la suspensión o denegación.

16.4.- No sujeción al impuesto de transmisiones patrimoniales.- Se solicita se declare expresamente, del Sr. Liquidador, la no sujeción de esta escritura al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, por estar sujeta la misma al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), aunque exenta, según dispone la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

Décimo Séptima. - MERCADO HIPOTECARIO

La/s finca/s reúne/n los requisitos exigidos para su consideración de bien/es apto/s para la garantía en la emisión de títulos incluidos en el Mercado Hipotecario, lo que se solicita se haga constar registralmente.

Décimo Octava. - CESIÓN

La ENTIDAD podrá ceder este préstamo, en todo o en parte, de acuerdo a lo establecido en los artículos 1526 y siguientes y 1878 del Código Civil y al artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

Décimo Novena. - GARANTES O FIADORES

Salvo que en las Condiciones Particulares se pactase otra cosa distinta, y con independencia de la garantía solidaria, personal patrimonial e ilimitada de la parte prestataria y de la garantía real que se constituya en la escritura de préstamo, y con independencia de otras garantías reales o personales que puedan existir, los fiadores, garantizan solidariamente entre sí, y con la parte prestataria, el cumplimiento de las obligaciones que del presente contrato de préstamo se deriven para ésta, renunciando además expresamente a los beneficios de orden, división y excusión de bienes.

A efectos explicativos:

-i) Cuando son varios los titulares o existen fiadores, la solidaridad entre titulares o EL/LOS FIADOR/ES es la obligación impuesta a cada uno de ellos, de pagar solo por todos, la cosa que deben en común.

-ii) El beneficio de orden es un derecho que la ley otorga al fiador por el que, en caso de incumplimiento, deberá guardarse una prelación (orden) y primero reclamar al deudor principal y después al fiador.

-iii) El beneficio de excusión es también un derecho por el que al fiador no se le puede reclamar nada hasta que no se hayan ejecutado todos los bienes del deudor principal. El beneficio de la división consiste en que si hay varios fiadores se dividirá la deuda entre ellos.

EL/LOS FIADOR/ES, garantiza/n el cumplimiento del presente contrato en todos sus términos con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división.

Si los fiadores vinieren al estado de insolvencia, el acreedor podrá pedir otros con capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación.

De conformidad con el artículo 135.2 de la Ley Concursal las partes convienen expresamente que, en el supuesto de declaración de concurso de cualquiera de los obligados solidarios, FIADORES o avalistas, si el acreedor vota a favor del Convenio, no quedará vinculado por éste en cuanto a la subsistencia plena de sus derechos frente a los obligados solidariamente con el concursado y frente a sus FIADORES o avalistas, quienes no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del Convenio en perjuicio del acreedor.

Del mismo modo, tampoco será oponible frente a la Entidad por los obligados solidariamente con el deudor, ni por los FIADORES o avalistas de éste, la aprobación de un acuerdo de refinanciación, ni los efectos de su homologación, si la Entidad no hubiera suscrito dicho acuerdo, o hubiera mostrado su disconformidad al acuerdo y, aun así, éste resultara aprobado.

Vigésima. - SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE.

20.1.- Entidad.

La ENTIDAD dispone de un servicio o departamento de atención al cliente, que tiene por objeto atender y resolver las quejas y reclamaciones que presenten sus clientes. Puede por lo tanto la PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA o el hipotecante no deudor, dirigir las quejas o reclamaciones que tenga frente a la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto se indican a continuación:

Domicilio: **[……..]**

Correo electrónico: **[……]**

Teléfono: **[……]**

[……]

20.2.- Banco de España.

En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de la ENTIDAD o transcurridos el plazo de un mes (para consumidores), dos meses (para no consumidores) y quince días hábiles en el caso de reclamaciones por servicios de pago (sea persona física o microempresa), desde la fecha de presentación en el Servicio de Atención al Cliente sin respuesta del mismo, la PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA o el hipotecante no deudor, puede dirigir una reclamación al *Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones* del Banco de España.

Departamento: Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones.

Entidad: Banco de España

Domicilio: c/ Alcalá, 48; 28014 Madrid.

Teléfonos: 900 54 54 54; 91 338 8830.

Páginas web: https://www.bde.es / https://clientebancario.bde.es

En caso de ser la PARTE PRESTATARIA residente en otro estado miembro de la Unión Europea o en Islandia, Liechtenstein o Noruega, podrá dirigirse también a la red FIN-NET (https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/consumer-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net/make-complaint-about-financial-service-provider-another-eea-country_en).

Vigésimo Primera. - TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad.

Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: **[……],** cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes:

Correo electrónico: **[……]**

Domicilio: **[……].**

¿Por qué se tratan sus datos?:

Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora.

En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica.

¿Para qué finalidades se tratan sus datos?:

Los datos se tratarán:

a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes.

b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales.

¿Quiénes podrán ver sus datos?:

Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro “DPD” con la referencia “ERROR EN CIRBE”.

En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro “DPD” con la referencia “ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA”.

En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras “RGA,

SEGUROS GENERALES RURAL, S.A.” Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional.

Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos:

Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto.

En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos.

El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil.

Plazos de conservación de sus datos.

Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos.

¿Qué derechos tiene?:

Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es.

Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Vigésimo Segunda. - CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN

Se advierte expresamente por la ENTIDAD que la cláusulas de este contrato han sido redactadas previamente por la misma, por lo que aquellas que no recojan pactos de

carácter financiero o que no vengan reguladas por una disposición de carácter general o específico que las haga de aplicación obligatoria para los comparecientes o que no hayan sido objeto de una negociación específica, se considerarán condiciones generales de la contratación las cuales han sido debidamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de conformidad con lo previsto en la Ley 7/1998 de 13 de Abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación y de conformidad con el artículo 7 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.