06017-20190003144-47

CAJA RURAL DE EXTREMADURA

Formulario de Condiciones Generales:

PRÉSTAMO HIPOTECARIO AUTOPROMOTOR, A TIPO DE INTERÉS VARIABLE.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO AUTOPROMOTOR, A TIPO DE INTERÉS VARIABLE.

EXPOSITIVO:

I.- Que D....., es dueño 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.

II.- Que **[NOMBRE Y APELLIDOS PRESTATARIO/S]** (en adelante también referido como la "PARTE PRESTATARIA") ha/n solicitado a CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante también referida como "la Entidad") la concesión de un préstamo por importe de **[IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €)**, que será destinado a la siguiente finalidad: **[INDICAR DESTINO FINANCIACIÓN (Ej.: construcción/reforma de/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 él 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.

De acuerdo con lo anterior, LA ENTIDAD ha puesto a disposición del **[firmante o de los firmantes** en caso de que existan otros prestatarios, fiadores o hipotecantes**]**, en los plazos legales, toda la documentación precontractual exigida por la Ley, con la finalidad de que se adquiera por cada firmante un claro y completo conocimiento sobre todas las condiciones y consecuencias del Préstamo que va a contratar. A su vez, referida documentación entregada se complementa con la manifestación firmada en la que se declara haber recibido la citada documentación y que LA ENTIDAD le ha explicado suficientemente su contenido.

VI.- Que la ENTIDAD declara que, en cumplimiento de lo 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: […….]**

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 prestado <<*servicios de asesoramiento*>> a la PARTE PRESTATARIA ni a ningún otro interviniente, si lo hubiere, en relación a la contratación del presente préstamo. A estos efectos, el concepto de *servicios de asesoramiento* es el estrictamente el definido por la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en su artículo 4.punto20) <<*toda recomendación personalizada que el prestamista, el intermediario de crédito inmobiliario o el representante designado haga a un prestatario concreto respecto a uno o más préstamos disponibles en el mercado*>>.

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 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.: construcción/reforma de/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, será ingresado, sujeto a las condiciones de disponibilidad, en la cuenta especial número [……..], abierta en la ENTIDAD y titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

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

La PARTE PRESTATARIA, asume la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios los prestatarios, de destinar el importe del préstamo al uso convenido y proceder a su devolución y pago en la forma establecida en la presente escritura.

La disponibilidad de la cuantía depositada en la cuenta especial está sujeta las condiciones establecidas en esta escritura.

Será requisito previo, para la disposición del importe ingresado en la cuenta especial que esta escritura quede debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad y que no existan respecto de la/s finca/s hipotecadas otras cargas, gravámenes, limitaciones ni condiciones inscritas o anotadas, ni documentos presentados a esos efectos, que resulten preferentes a la hipoteca que se constituye en virtud de esta escritura, o que puedan disminuir su efectividad.

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

Opción PRIMERA: Caso general (certificaciones de obra)

A.- Una disposición inicial de hasta un importe máximo de **[……..] EUROS ([……] €,** una vez que se hayan cumplido por la PARTE PRESTATARIA las CONDICIONES DE DISPONIBLIDAD descritas al final de esta estipulación.

B.- Hasta un máximo de **[……..] EUROS ([……] €**, 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, en las que se acredite el porcentaje de obra ejecutada respecto del total del proyecto. El importe a abonar en cada disposición será el equivalente de aplicar al importe máximo antes citado, el porcentaje de avance

de la obra, calculado éste por la diferencia entre el porcentaje de obra acreditado en la certificación presentada y el acreditado en la certificación anterior.

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, 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 como consecuencia de tales revisiones en el caso de apreciarse divergencias.

C.- El importe restante de hasta **[……..] EUROS ([……] €),** disponible una vez finalizadas las obras, debiéndose acreditar dicha finalización mediante la aportación de: **[** *Se concretará la documentación exigible, que podrá ser además de algunas de las siguientes, la que la normativa pueda exigir en su momento o la que convengan las partes:* Certificado Final de Obra; Declaración de Obra Nueva inscrita en el Registro de la Propiedad, Cédula de Habitabilidad/Primera Ocupación, Certificado de Tasación del inmueble de la obra terminada, Acta Notarial de terminación de la obra. **]**.

Opción SEGUNDA (*EXPLICACIÓN: En las reformas y demás obras en que, por ser consideradas por la Entidad de carácter menor, la normativa aplicable no exige la presentación de un proyecto de edificación, ni por tanto, una dirección facultativa de la obra ni, por tanto, la existencia de certificados de final de obra, la acreditación de estas circunstancias deberá verificarse por la presentación de* ***facturas*** *de las empresas o profesionales que hayan sido responsables de referida obra*):

En las reformas y demás obras menores, las disposiciones sucesivas del préstamo sólo podrán tener lugar mediante la presentación a la ENTIDAD de **facturas** de las empresas o profesionales que hayan sido responsables de referida obra, en las que se acredite el porcentaje de obra ejecutada respecto del total presupuestado.

El avance de las reformas se acreditará por la presentación de facturas, por lo que para la disposición del préstamo se procederá del modo siguiente: El saldo depositado en la cuenta podrá ser dispuesto en tres fases:

Hasta un total de **[……]** euros, la disposición se efectuará de la siguiente forma:

A. Primera Entrega: **[……]** euros, una vez que se hayan cumplido por la PARTE PRESTATARIA las CONDICIONES DE DISPONIBLIDAD descritas al final de esta estipulación.

B. Segunda Entrega: Hasta un máximo de **[……]** euros, se realizará mediante sucesivas disposiciones, a petición por escrito firmado de LA PARTE PRESTATARIA, en la que solicite el desembolso parcial del préstamo, y se acompañen las facturas de las reformas que constituyen la finalidad del préstamo, debiendo coincidir el importe de las facturas con el desembolso solicitado.

C. Tercera Entrega: Y el importe final de **[……]** euros, a la finalización de las reformas que se financian, lo cual se verificará con **[…**el certificado de la tasación del inmueble una vez finalizada la obra, salvo que se indique en este espacio otro modo de acreditar el cumplimiento**]**

Las solicitudes de disposición, en todo caso, deberán contar con el visto bueno de LA ENTIDAD, quién podrá comprobar las mismas a través de perito o entidad de tasación.

La modificación de las disposiciones, cuantías, y condiciones precedentes requerirá escrito de la PARTE PRESTATARIA con la justificación de los motivos que inducen a tal alteración, que deberá contar con la aprobación expresa de LA ENTIDAD.

1.2.A. Cuenta especial de la PARTE PRESTATARIA.

Las partes convienen que el importe del capital del Préstamo de esta escritura quede ingresado en una cuenta especial, IDENTIFICADA EN LA ESTIPULACIÓN PRIMERA abierta a nombre de la PARTE PRESTATARIA en LA ENTIDAD.

Esta cuenta, que no devengará interés alguno a favor de la PARTE PRESTATARIA, se utilizará necesariamente para el adecuado control del cumplimiento de la finalidad del Préstamo por la PARTE PRESTATARIA y que el inmueble objeto de la garantía hipotecaria adquiera el valor económico que se le ha atribuido en la tasación para cuando dicha inversión se haya efectuado de manera completa (valor económico del que hoy carece); también para que la hipoteca se inscriba en debida forma en el Registro de la Propiedad; y finalmente para que el Préstamo sirva de cobertura a las operaciones pasivas previstas en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, y Real Decreto 716/2009, de 24 de abril de Regulación del Mercado Hipotecario.

(NOTA: En la minuta podrá suprimirse el párrafo anterior o alguna de estas condiciones, atendiendo a la importancia de la obra)

LA ENTIDAD queda expresa e irrevocablemente autorizada para retener total o parcialmente el importe del depósito realizado en la cuenta especial, sujetando su disponibilidad efectiva por la entidad prestataria al cumplimiento de las condiciones que en esta escritura se establecen, y una vez acredite la parte depositante y prestataria que se han llevado a cabo las obligaciones igualmente establecidas y que asume mediante este otorgamiento.

Las partes expresamente pactan que ni la PARTE PRESTATARIA, como depositante, ni nadie en su nombre, ni en el ejercicio de sus derechos, podrá disponer en todo ni en parte del depósito que se constituye, si no se acredita debidamente el cumplimiento de las condiciones a que se sujeta la disponibilidad.

Asimismo, no podrán ser retiradas del mismo por ningún concepto si la PARTE PRESTATARIA no se encontrase al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones con LA ENTIDAD y mientras no resulten cumplidas, a satisfacción de LA ENTIDAD, las demás condiciones de disponibilidad, todo lo cual será también igualmente oponible frente a cualquier tercero.

La exigibilidad del cumplimiento de estas condiciones es, en todo caso, facultad exclusiva de LA ENTIDAD que, a efectos de la disposición de fondos de la cuenta

especial, podrá dispensar de su cumplimiento, en todo o en parte, en la forma y ocasiones en que le conviniere.

En este sentido, hacen constar y pactan expresamente respecto del saldo disponible actual o futuro, una vez sea acreditado el cumplimiento de las citadas condiciones, no podrá transmitirse por ningún título ni ser cedido o gravado a favor de terceras personas, habida cuenta la condicionalidad que implica la finalidad inversora para la que se ha concedido el préstamo, salvo consentimiento expreso y previo de la entidad prestamista. La disponibilidad de la suma depositada, una vez cumplidas y acreditadas las condiciones a que se supedita, se llevará a cabo a través de la correspondiente operación bancaria ordinaria que en cada momento proceda, ya sea mediante libramiento de cheque contra la cuenta del préstamo, transferencia, orden de abono, disposición en efectivo o cualquier otra que admita la práctica bancaria. A tal fin, se acreditará dicha disposición con el correspondiente documento bancario acreditativo de la misma, que deberá ser suscrito por representante con facultades o poderes suficientes conforme a la legislación y práctica mercantil.

1.2.B.Condiciones de disponibilidad: 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. 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.

(NOTA: En la minuta podrá suprimirse alguna de estas condiciones o ampliar alguna condición más, atendiendo a la importancia de la obra.)

En el caso de que el solar esté integrado en una actuación compensatoria, también se exigirá la presentación por la PARTE PRESTATARIA de certificado de la Junta de Compensación de estar al corriente en el pago de las cargas urbanísticas y gastos generales que le correspondan por razón de su participación en dicha entidad y de las que responda con carácter real el solar sobre el que se construye el edificio cuyas fincas se hipotecan.

La PARTE PRESTATARIA y LA ENTIDAD pactan que los gastos de las certificaciones, certificados y demás documentación mencionada que tiene que presentar LA PARTE PRESTATARIA para poder disponer, serán abonados por LA PARTE PRESTATARIA, salvo que exista norma imperativa en contrario.

La PARTE PRESTATARIA se obliga a obtener el exacto y total cumplimiento de las condiciones de disponibilidad en el plazo de **noventa días** a contar desde hoy, de

modo que transcurrido dicho plazo, LA ENTIDAD podrá ejercitar su facultad de resolución del contrato.

Las cantidades que, en todo o en parte, no lleguen a resultar disponibles por falta de cumplimiento en sus plazos respectivos de las obligaciones o condiciones establecidas en esta escritura, serán aplicadas por LA ENTIDAD a la amortización del Préstamo, salvo que LA ENTIDAD, libremente, prorrogase o dispensase del cumplimiento de tales condiciones.

No obstante, aún sin haberse cumplido totalmente las condiciones aludidas, podrá la ENTIDAD, libremente, autorizar al titular para que disponga de las cantidades que la ENTIDAD estime suficientemente aseguradas, incluso con garantías transitorias constituidas al efecto, o bien destinar las cantidades que sean necesarias a la cancelación de cargas preferentes o a satisfacer otros gastos necesarios para obtener el total cumplimiento de dichas condiciones.

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).

NOTA: ALTERNATIVAMENTE, en lugar del texto del párrafo anterior se podrá incorporar una de estas tres redacciones alternativas y equivalentes:

(1)

2.1 Duración. – El presente préstamo se concede por un plazo de duración que finalizará el **[día]** de **[mes]** de **[año].**

(2)

2.1 Duración. – El plazo de duración de este préstamo es de **[……]** **[MESES/AÑOS],** a contar desde el día 31 inmediatamente posterior a la firma.

(3)

2.1 Duración. – El plazo de duración de este préstamo es de **[……]** **[MESES/AÑOS],** que finalizará el **[día]** de **[mes]** de **[año].**

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 SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	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 **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** de cada 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].**

REDACCION CUANDO HAY CARENCIA TÉCNICA. Explicación: CUANDO HAY UN PERÍODO DE DÍAS EN QUE NO SE COMPUTA PARA EL PLAZO DE DEVOLUCIÓN DEL PRINCIPAL, Y QUE CONLLEVA SOLO EL PAGO DE LOS INTERESES DEVENGADOS. En lugar del párrafo anterior se incluirán los tres siguientes:

El capital concedido en este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma:

Desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día **[día]** de **[mes]** de **[año],** se establece un período de carencia técnica en que la PARTE PRESTATARIA estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la **estipulación TERCERA** de esta escritura.

A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los siguientes **[……]** **[MESES/AÑOS]**, el préstamo deberá ser devuelto en **[……]** cuotas de periodicidad **[MENSUAL, TRIMESTRAL… -PERIODICIDAD CUOTAS-** …], sucesivas, comprensivas de **capital e intereses**, que vencerán el **último día** de cada **[MES, TRIMESTRE…-PERIODICIDAD CUOTAS-]**, de cada año, siendo la primera cuota el **[día]** de **[mes]** de **[año]**, hasta el **[día]** de **[mes]** de **[año]**, en que tendrá lugar la **última cuota** de amortización y vencimiento del préstamo.

Redacción alternativa CARENCIA TÉCNICA.

La fecha de cargo de las cuotas será los días [DÍA] del mes. Con motivo de ello, 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, 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.

(NOTA: en Préstamos a tipo variable, PÁRRAFO A INCLUIR CUANDO HAYA UN PERIODO DE INTERÉS FIJO INICIAL):

El importe inicial de cada cuota **[MENSUAL, TRIMESTRAL…]**, comprensiva de capital e intereses será de **[……] EUROS ([……] €)**, durante el periodo de interés fijo inicial. Transcurrido dicho plazo, el importe de las cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]**, 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.

(NOTA: en Préstamos a tipo variable PÁRRAFO A INCLUIR CUANDO en toda su duración SIEMPRE SEA DE INTERÉS VARIABLE):

El importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con ~~de~~ las revisiones de tipo de interés establecidas 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:

$$A = C \times [I \times (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]$$

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 SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Sin 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.

(NOTA: en Préstamos a tipo variable, PÁRRAFO A INCLUIR CUANDO HAYA UN PERIODO DE INTERÉS FIJO INICIAL):

El importe inicial de cada cuota **[MENSUAL, TRIMESTRAL…]**, comprensiva de capital e intereses será de **[……] EUROS ([……] €)**, durante el periodo de interés fijo inicial. Transcurrido dicho plazo, el importe de las cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]**, 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 ~~estas~~ 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.

(NOTA: en Préstamos a tipo variable: PÁRRAFO A INCLUIR CUANDO en toda su duración SIEMPRE SEA DE INTERÉS VARIABLE):

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:

$$A = C \times [I \times (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]$$

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 SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Con carencia, Cuotas Fecha Fija

2.2 Pago.

Los primeros **[NÚMERO] [MESES, DÍAS…]** como máximo, serán de **CARENCIA** y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados con periodicidad **[MENSUAL, TRIMESTRAL…]**
Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA.

Trascurrido el período de carencia inicial, 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 **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]** consecutivas, **con vencimiento igual al día [INDICAR FECHA]** (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 **[MES, DÍA…]** de la FINALIZACIÓN DE LA 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 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.

Nota: Sólo cuando se pacte un periodo de carencia técnica*:*

La fecha de cargo de las cuotas será los días [DÍA] del mes. Con motivo de ello, 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. Una vez finalizado este periodo de carencia técnica, comenzará el periodo inicial de CARENCIA.

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

(NOTA: en Préstamos a tipo variable, PÁRRAFO A INCLUIR CUANDO HAYA UN PERIODO DE INTERÉS FIJO INICIAL):

El importe inicial de cada cuota **[MENSUAL, TRIMESTRAL…]**, comprensiva de capital e intereses será de **[……] EUROS ([……] €)**, durante el periodo de interés fijo inicial. Transcurrido dicho plazo, el importe de las cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]**, 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 SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Con carencia, cuotas fecha de firma

2.2 Pago.

Los primeros **[NÚMERO] [MESES, DÍAS…]** como máximo, serán de **CARENCIA** y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados con periodicidad **[MENSUAL, TRIMESTRAL…].** Por lo tanto, las cuotas durante dicho plazo de carencia sólo se compondrán de intereses.

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

Trascurrido el período de carencia inicial, 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 **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]** 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 **[MES, DÍA…]** de la FINALIZACIÓN DE LA 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 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.

(NOTA: en Préstamos a tipo variable, PÁRRAFO A INCLUIR CUANDO HAYA UN PERIODO DE INTERÉS FIJO INICIAL):

El importe inicial de cada cuota **[MENSUAL, TRIMESTRAL…]**, comprensiva de capital e intereses será de **[……] EUROS ([……] €)**, durante el periodo de interés fijo inicial. Transcurrido dicho plazo, el importe de las cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]**, VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad **[PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO]** de conformidad con las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación TERCERA (TIPO DE INTERÉS) de ~~estas~~ 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 comprometen 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.

2.2.4.- 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, 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, 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	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha Fija CON amortizaciones y liquidaciones en fracciones de tiempo desiguales.

2.2 Pago. (Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago).

El préstamo deberá ser devuelto, por la PARTE PRESTATARIA dentro del plazo de duración del mismo, en **[NÚMERO] CUOTAS DE PERIODICIDAD ANUAL**, sucesivas, comprensivas **únicamente de capital**, que vencerán cada uno de los días **[DÍA…]** CADA AÑO, siendo la **primera cuota** el **[DÍA, FECHA…]**, hasta el día **[DÍA, FECHA…]**, en que tendrá lugar la **última cuota de amortización** y vencimiento del préstamo.

Los intereses serán satisfechos con periodicidad **[TRIMESTRAL/SEMESTRAL…]** el día **[DÍA…]** de mes de los meses de **[MES…]** de cada año.

Los pagos de las cuotas y de cuantas cantidades se adeudaren a la ENTIDAD con ocasión del presente contrato, deberán realizarse en la Oficina Central de la ENTIDAD o en cualquiera de sus sucursales y en moneda de curso legal, en el día de su respectivo vencimiento o en el anterior si aquel fuese festivo. Se realizarán los pagos a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la PARTE PRESTATARIA. A tales efectos, el prestatario faculta a la ENTIDAD para que produzca, a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en

cualquier otra abierta a su nombre, si no hubiese saldo en la designada; y se comprometen a mantenerla con saldo bastante para dichas atenciones durante la vigencia del contrato.

La tenencia por el prestatario del recibo de la cuota correspondiente a un determinado período no justificará el pago de las cantidades correspondientes a períodos anteriores, ni exonerará a dicho prestatario de su obligación de pagar lo realmente debido.

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 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 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 <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 tramo a tipo de interés fijo: En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un tramo de interés a tipo fijo, y siempre que ésta se produzca dentro de los diez primeros años desde la fecha de formalización del préstamo, 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 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.

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:

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

iv) **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 **[…]**

(Si el préstamo sí incluye productos combinados que bonifiquen, incluir el siguiente párrafo):

-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 **[……]** desde la fecha de su formalización ~~es~~ será un tipo de **INTERÉS FIJO** del **[NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([…]%) […….]**.

(Si existe carencia técnica, esta debe ser la redacción del punto 3.1):
3.1 Tipo de interés inicial. - El tipo de interés aplicable a este préstamo desde la fecha de formalización hasta la fecha de **[DIA/MES/AÑO…….]**es un tipo de **INTERÉS FIJO** del **[NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([…]%) […….]**.

3.2 Revisión del tipo de interés. – Transcurrido el plazo de **[PLAZO PRIMERA REVISIÓN]** desde la fecha de formalización de este contrato, 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.

(Si existe carencia técnica, esta debe ser la redacción del párrafo primero del punto 3.2):
3.2 Revisión del tipo de interés. – Transcurrido el plazo de **vigencia del tipo de interés fijo,** el tipo de interés aplicable al préstamo será un **INTERÉS VARIABLE**, que será revisado **[PERIODICIDAD REVISIONES DE TIPO]**, al alza o a la baja~~, coincidiendo con cada fecha de revisión.~~

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

Los intereses se calcularán aplicando la siguiente **fórmula:**

Ri = P x i /n
Ri = Importe de intereses.
P = Principal del préstamo pendiente de devolución.
i = Tipo de interés contractual (anual) antes citado en tanto por uno.
n = Número de cuotas al año .

Los intereses comenzarán a devengarse desde la fecha en que nazca la obligación del prestatario de devolver el préstamo obtenido, de acuerdo con lo pactado en la estipulación SEGUNDA y serán satisfechos, conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante el pago de las cuotas fijadas en la citada estipulación.
Para el cálculo de los intereses correspondientes a periodos inferiores a un año, se considerará que el mismo tiene **365 días**.

Para el cálculo de los intereses y la cuota de amortización en los períodos anuales en los que sea de aplicación la variación del tipo de interés prevista en la cláusula siguiente, será de aplicación la siguiente fórmula:

$$I = \frac{C \times i}{n}$$ Cuota de Interés

$$Q = \frac{C \times (i/n)}{1-((1+i)/n)^{-m}}$$ Cuota de reembolso

I = Intereses devengados.
C = Capital pendiente del préstamo en el período de liquidación.
i = Tipo de Interés en tanto por uno.
n = Número de cuotas al año.
m = Número de reembolsos pendientes.
CUOTA AMORTIZACION PRINCIPAL = Q - I.

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. Debido a la naturaleza del contrato, en ningún caso se podrán generar intereses a favor de la PARTE PRESTATARIA.

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 sobre el capital dispuesto y pendiente de amortizar:

(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 la Referencia Interbancaria a un año en Euros(EURIBOR), que se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia Euribor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

En caso de que se publique otro índice o tipo oficial en sustitución de dicha referencia, será este nuevo índice o tipo oficial el que se utilice en sustitución del anterior.

Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE o publicación oficial que le sustituya, 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) aquél que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia.

Se tomará como valor del tipo de interés sustitutivo el publicado en el BOE o publicación oficial que le sustituya, del **[** ... **]** mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés.

Si el tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible su determinación por otras razones ajenas a las partes, éstas deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado, teniendo en cuenta que debe existir una referencia al precio del mercado

Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.

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:

DOMICILIACIÓN DE NÓMINA o PENSIÓN: Tener domiciliada en Cuenta de la Entidad la nómina o pensión de, al menos, uno de los Prestatarios, por la que reciban una suma de abonos por el concepto de nómina o pensión que como mínimo sea de **[….]** euros mensuales. Para el caso de que los titulares no sean trabajadores por cuenta ajena, se computarán los ingresos de actividades empresariales o profesionales, cuya suma sea del mismo importe mínimo mensual.
El cumplimiento de este requisito restará al diferencial **[….]** puntos porcentuales.

DOMICILIACIÓN DE INGRESOS: ingresar o domiciliar en Cuenta de la Entidad los ingresos, (ya sean tanto ingresos recurrentes como nóminas o pensiones) de, al menos,

uno de los Prestatarios, por la que reciban una suma de abonos por esos conceptos, que como mínimo deberá ser de **[….]** euros mensuales. Se computarán los ingresos de actividades empresariales o profesionales, cuya suma sea del mismo importe mínimo mensual.
El cumplimiento de este requisito restará al diferencial **[….]** puntos porcentuales.

TARJETA DE CRÉDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de alguna de las tarjetas de crédito comercializadas por CAJA RURAL DE EXTREMADURA, que estén activas y tengan volumen de pagos semestral mínimo de **[….]** euros.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

SEGURO DE VIDA RURALTAP, designando a LA ENTIDAD como beneficiario para la amortización del Préstamo, por al menos el **[….]**por ciento del saldo pendiente de pago del Préstamo, que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS, en las coberturas y condiciones mínimas establecidas en cada momento, que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

SEGURO MULTIRRIESGO COMERCIO, INDUSTRIAL PYME, CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES O LOCALES COMERCIALES: que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

PLAN DE PENSIONES, que deberá contratarse con la compañía Gestora de Plan de Pensiones perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo realizarse una o varias aportaciones durante el periodo de verificación del cumplimiento, equivalente a **[….]** euros mensuales.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

RURALVÍA. Tener activo al menos un producto o servicio de “Ruralvía” (Banca a distancia de Caja Rural) y suscrito el servicio “Infomail” o “Buzón Virtual” de Caja Rural.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA APLICAR LAS BONIFICACIONES.

A efectos de aplicar estas bonificaciones, se adoptan los siguientes criterios:

- Para los contratos con tipo de interés fijo o tipo interés mixto, la verificación del cumplimiento de los requisitos para aplicar las bonificaciones será anual, a partir del primer año desde la fecha del contrato.

A estos efectos, se definen los contratos con interés mixto como aquellos en los que, a lo largo de su vigencia, van a ser aplicables sucesivamente un tipo de interés fijo durante un período inicial de duración superior a TRES AÑOS, y después un tipo de interés variable, aplicable durante el resto del plazo de vigencia.

- Para los contratos con tipo variable, la verificación también será anual. La primera verificación coincidirá con la fecha de comienzo de vigencia del tipo de interés variable en que se aplicará la bonificación.

En cada uno de los once meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés, se analizará cada uno de los productos y servicios contratados o mantenidos antes citados, y sólo se tendrá derecho a la BONIFICACIÓN cuando se hayan cumplido las condiciones exigidas para cada uno de los productos y servicios, en al menos seis de los once meses analizados.

Una vez que se verifique lo anterior, se procederá a aplicar la bonificación correspondiente. Cada una de las bonificaciones descritas no está condicionada al cumplimiento de las demás, durante todo el período de vigencia del contrato de préstamo, en cada revisión del tipo de interés.

Para que LA PARTE PRESTATARIA pueda beneficiarse de estas reducciones en su tipo de interés, todos los titulares del préstamo deberán encontrarse al corriente de sus obligaciones derivadas del préstamo y no tener pendiente de pago ningún crédito vencido y reclamado fehacientemente, procedente de otras operaciones contratadas con LA ENTIDAD.

La contratación del préstamo, en ningún caso implica la obligación de contratar ninguno de los productos o servicios relacionados en esta cláusula.

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.

Cuarta. - 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.

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 vitud 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 se acompañe de un cambio ~~de~~ a 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 y se acompañe de una novación del tipo de interés, pasando éste a ser un tipo de interés fijo, 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 tercer 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 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.

Novena. - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

[Nota: Se incluyen dos redacciones alternativas, y ambas son opcionales: la PRIMERA para el caso de que sea sólo una finca registral la que se hipoteca, si bien se puede utilizar en caso de pluralidad. La SEGUNDA puede ser para el caso anterior y también para el caso de una pluralidad de fincas]

Redacción PRIMERA:

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

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.

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.

[*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se podrá utilizar esta redacción PRIMERA y 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; o bien, alternativamente, se podrá utilizar la redacción SEGUNDA, en la que se distribuye en un cuadro la cuantía que corresponde a cada finca respecto de cada uno de los conceptos anteriores]

Redacción SEGUNDA alternativa (En ésta se tendrá que adjuntar un CUADRO de distribución de responsabilidad cuyo modelo se anexa al final de este formulario).

Las fincas descritas en el Expositivo I de la presente escritura responde en restitución de:

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.

A la/s finca/s descrita/s al comienzo de la Escritura, se le/s asigna individualmente la respectiva responsabilidad hipotecaria por principal, intereses, demoras, gastos y costas, así como se determina el valor en que se tasan en caso de subasta, **conforme al CUADRO al cual se remiten y tienen por reproducido en este lugar**. Dicho cuadro se compone de **[…]** hoja/hojas que se une/unen a esta matriz para ser reproducida en sus traslados.

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	Si se incluyera mandato a 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	FIANZA
INTERVINIENTES	Si hubiera fiador/es
COMENTARIOS	Fianza

(NOTA: En el caso de que haya fiadores se deberá incluir esta cláusula).
Décimo Segunda.- 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 [SOLIDARIAMENTE** [1]**……]**, 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 [solidaria con respecto a

cualquier otro fiador que concurra aunque proceda de distinto título, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división., conforme a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y 1144, 1822, 1831 y concordantes del Código Civil, hasta que no se produzca la cancelación completa de las obligaciones que se garantizan**.**

El (Los) fiador(es) solidario(s) consiente(n) desde ahora, a todos los efectos, las moratorias o facilidades que la ENTIDAD conceda a la PARTE PRESTATARIA así como las modificaciones de las condiciones de la operación de Préstamo que se formaliza en esta escritura que puedan convenir en el futuro la ENTIDAD y la PARTE PRESTATARIA, siempre y cuando no supongan aumento de la cuantía del Préstamo o del tipo de interés y comisiones.

El (Los) fiador(es) solidario(s) releva(n) a la ENTIDAD de toda obligación de notificarle la falta de pago del deudor, salvo lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las reglas sobre los pagos y sobre su imputación, que se expresan en esta escritura serán de aplicación a los que efectúe/n el /los fiador/es solidario/s en cumplimiento de su garantía.

La ENTIDAD queda expresamente facultada para decidir la ejecución prioritaria de la garantía que prefiera; si decidiera que se ejecutara en primer lugar, la garantía hipotecaria, los garantes responderán solidariamente por la diferencia entre lo obtenido en la ejecución hipotecaria y, deducidos los gastos, por el saldo total que el préstamo presente.

Se aplicará, para cada uno de los fiadores, la cláusula Sexta de las Condiciones Generales (Compensación), en sus mismos términos, respecto a las deudas que cada uno de ellos pueda tener respectivamente] [1]

[1] Si la fianza no fuera solidaria, deberá sustituirse la expresión “solidaria” por “mancomunada” y suprimirse el texto redactado entre corchetes en los párrafos anteriores, sin perjuicio de que se añada una redacción específica particular.

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, aun 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 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.

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, la 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 de daños que se contraten deberán otorgarse dentro del plazo de un mes desde la fecha de la presente escritura.

Para el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA y/o la PARTE HIPOTECANTE incumpla las obligaciones de contratación del seguro indicado 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.

Mientras la progresión de las obras no permita contratar un seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecadas, se entenderá referida la presente cláusula al seguro de la construcción a todo riesgo.

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) La/s finca/s hipotecada/s han sido tasadas conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. El /Los certificado/s de tasación se adjunta/n a la presente escritura. Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el valor indicado para cada una de las fincas descritas en el **cuadro que se adjunta** a tal efecto.

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 lo previsto en el Artículo 693.3 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.

La/s finca/s hipotecada/s han sido tasadas conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. El /Los certificado/s de tasación se adjunta/n a la presente escritura. Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el valor indicado para cada una de las fincas descritas en el **cuadro que se adjunta** a tal efecto.

A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, LA PARTE PRESTATARIA o en su caso la PARTE HIPOTECANTE, designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante a LA ENTIDAD, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados.

Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos, la dirección postal indicada en la Cláusula “Notificaciones” de las Condiciones Particulares de este contrato.

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, cuando concurra, 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: **CAJA RURAL DE EXTREMADURA,** cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos ("DPD") 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.

-OOO-

(Nota: modelo orientativo de cuadro de distribución de la responsabilidad hipotecaria de cada finca registral. Los valores económicos están expresados en moneda €)

CUADRO DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

TITULAR	

N° ACUERDO	

PRINCIPAL:	
INTERESES ORDINARIOS:	
AÑOS:	
INTERESES DEMORA:	
AÑOS:	
COSTAS Y GASTOS:	

FINCA	REGISTRO	PRINCIPAL	ORDINARIOS	DEMORA	COSTAS Y GASTOS	TOTAL	SUBASTA

TOTALES						