

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190036444. **Fecha:** 14/06/2019.

Presentación: Diario 21. **Folio:** 4805. **Asiento:** 20190030504.

Inscripción: Fecha: 09/07/2019. **Folio:** 1.

PRESTAMO HIPOTECARIO INTERES FIJO

CLÁUSULAS

Clausula1. Clausula 1. Primera. - OBJETO – IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE..

La PARTE PRESTATARIA ha solicitado a LA ENTIDAD la concesión de un préstamo por importe de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €) a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: [.....] LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede el préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en la cuenta número [*.....], designada por la PARTE PRESTATARIA. A efectos meramente identificativos, la presente operación tiene la siguiente numeración: Préstamo no [.....] La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios los prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago en la forma establecida en la presente escritura. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha Fija

Clausula2. Clausula 2. 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha de firma

Clausula3. Clausula Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

2.1 Duración. - El plazo de duración del préstamo es de [NÚMERO EN LETRA ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS], plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia/fecha fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de [NÚMERO] cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] consecutivas, con vencimiento los días [INDICAR DÍA DEL MES] 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la fecha formalización del préstamo, o, si éste se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de este contrato hasta el día [FECHA DE LA PRIMERA CUOTA] 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 se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS], comprensiva de capital e intereses, será de [IMPORTE] EUROS durante toda la vida del préstamo. El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 Sin carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 meses con un número de días inferior), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al [PERIODO DE PAGO] de la firma de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] será, durante toda la vida del préstamo, de [IMPORTE CUOTA EUROS]. El importe de las

cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTARIA y abierta en la ENTIDAD. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Con carencia, Fecha Fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 meses con un número de días inferior), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de este préstamo, o, si el préstamo se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, el periodo que media desde la formalización de este préstamo hasta el día [FECHA FIN PERIODO DE CARENIA] será considerado un periodo de CARENIA, durante el cual la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el periodo de carencia, que se compondrán únicamente de intereses, será de [IMPORTE EN LETRA DE CUOTAS EN CARENIA] EUROS ([.....] €). Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 Con carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 meses con número de días inferior), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al [PERIODO DE PAGO] de la firma de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] MESES como máximo, serán de CARENIA y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el periodo de carencia, que se compondrán únicamente de intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN CARENIA] EUROS ([.....] €). Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. 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 RESTATARIA 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, darán lugar a las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA: 2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial.- En caso de amortización anticipada, ya sea total o parcial, la PARTE PRESTARIA vendrá obligada al pago a la ENTIDAD de 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 parcial: el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros [...] años desde la formalización del préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada en tramo a tipo de interés fijo se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la formalización del préstamo. ii) Si amortización anticipada total: el límite

máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce dentro de los primeros [...] años desde la formalización del préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada en tramo a tipo de interés fijo se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la formalización del préstamo. 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.

Clausula4. Clausula 3. Tercera. – TIPO DE INTERÉS..

El tipo de interés aplicable a este préstamo es un tipo de INTERÉS FIJO del [LETRA] POR CIENTO ([NUMERO]%) [.....]. La Tasa Anual Equivalente (TAE) calculada para el presente préstamo es del [VALOR TAE EN NÚMERO] El interés se calculará, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo contemple bonificaciones. 3.2 Bonificaciones. - El tipo de interés aplicable se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, son las siguientes: [.....] Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación, en las condiciones antes indicadas.

Clausula5. Clausula 4. Cuarta. - COMISIONES.

4.1 Comisión de apertura. La formalización de este préstamo devenga una COMISIÓN DE APERTURA del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe inicial del préstamo concedido, que será pagadera a la ENTIDAD 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. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos o costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [.....] Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. 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

Clausula6. Clausula 5. 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.

Clausula7. Clausula 6 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/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Clausula8. Clausula 7 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 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.

Clausula9. Clausula 8 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: i.- La ENTIDAD: [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE PRESTATARIA : [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE FIADORA (si la hubiera): [email, teléfono, dirección postal] i.- Hipotecante no deudor (si lo hubiera): [email, teléfono, dirección postal]

Clausula10. Clausula 9. 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] 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.

Clausula11. Clausula 10. Novena.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

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 [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €). B) [.....] año/s de intereses ordinarios al tipo del [...] % anual, que asciende a la cantidad de [IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €)]. C) [.....] año/s de intereses de demora al tipo del [...] % anual, equivalente a un importe máximo de [IMPORTE EN LETRA EUROS] (IMPORTE EN NÚMERO €). D) Un importe equivalente al [..... (.....)] % del importe principal del préstamo, esto es, [IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €)] que se fijan para costas y gastos. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B, C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Clausula12. Clausula 11. Décima.- DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA..

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: [XX]. 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 Condición General Tercera de este contrato, al plazo que más se aproxima hasta la fecha de vencimiento del préstamo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Primera TITULO FIANZA INTERVINIENTES Si hubiera fiador/es COMENTARIOS Fianza

Clausula13. Clausula 12. Décimo Primera.- FIANZA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [NOMBRE Y APELLIDOS FIADOR/ES] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), AFIANZA/N [.....], en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, las obligaciones en él asumidas, especialmente las de devolver el préstamo y sus intereses, por medio de los pagos pactados. La fianza aquí prestada, se mantendrá mientras no sea amortizado en su totalidad el préstamo y los intereses que éste haya devengado. La fianza que aquí se presta es [.....]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Segunda TITULO Si se incluyera mandato a Gestoría INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si mandato a Gestoría

Clausula14. Clausula 13. Décimo Segunda.- 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.

Clausula15. Clausula 14. 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.

Clausula16. CONDICIONES GENERALES. Clausula 15. Segunda. - 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.

Clausula17. CONDICIONES GENERALES Clausula 16. Tercera. - 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 publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial, reseñado en las Condiciones Particulares, se fijará 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 fecha de 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.

Clausula18. CONDICIONES GENERALES Clausula 17. Cuarta. - 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.

Clausula19. CONDICIONES GENERALES Clausula 18. Quinta. - COMPENSACIÓN.

La ENTIDAD podrá aplicar, total o parcialmente, a la amortización de este préstamo, de sus intereses, comisiones y gastos a los que se refiere este contrato, los saldos y depósitos, en metálico o valores, que a su favor tuviere constituidos la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, en esta Entidad, autorizando expresamente a la ENTIDAD a suscribir cuantos documentos sean necesarios a tales fines y, en su caso, a proceder a su venta. En garantía de las obligaciones contraídas por el presente contrato la PARTE PRESTATARIA o la PARTE FIADORA responderá del buen fin de la operación con todos sus bienes presentes y futuros, y a tal efecto la ENTIDAD queda expresamente facultada para poder compensar las cantidades adeudadas (bien sean constitutivas de principal, intereses, comisiones y gastos a los que se refiere esta escritura) en cada momento con cualquier otro saldo que la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, pueda tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento y el título de su derecho, aún cuando la titularidad de los depósitos sea indistinta o su forma de disposición mancomunada.

Clausula20. CONDICIONES GENERALES. Clausula 19. Sexta. - 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.

Clausula21. CONDICIONES GENERALES. Clausula 20. Séptima. - 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 que, mientras esté vigente el préstamo, no se abonará 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. 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.

Clausula22. CONDICIONES GENERALES. Clausula 21. Octava. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES..

En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: a) Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura en el/los certificado/s de tasación realizado conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjuntan a la presente escritura. b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el indicado por las partes en las Condiciones Particulares. 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 el 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, por una sola vez, 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.

Clausula23. CONDICIONES GENERALES. Clausula 22. Novena.- VENTA EXTRAJUDICIAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo,, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido en el/los Certificado/s de Tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se unen a la presente escritura. Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en las Condiciones Particulares de este contrato. La ENTIDAD designa como mandataria para que represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, a cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual, las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

Clausula24. CONDICIONES GENERALES. Clausula 23. Décima. - 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: 10.1 Cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del 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: impago del 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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. 10.2 Cuando el importe del préstamo no se haya destinado exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. 10.3 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. 10.4 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. 10.5 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. 10.6 Cuando concorra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones previstas en Derecho.

Clausula25. CONDICIONES GENERALES. Clausula 24. Décimo Primera. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

La PARTE PRESTATARIA 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.

Clausula26. CONDICIONES GENERALES. Clausula 25. Décimo Segunda. - 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.

Clausula27. CONDICIONES GENE.Claus.26. Décimo Tercera. - 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 esta escritura, la ENTIDAD podrá resolver el contrato 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 esta escritura. 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.

Clausula28. CONDICIONES GENERALES.Clausula 27. Décimo Cuarta. - 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.

Clausula29. CONDICIONES GENERALES.Clausula 28. Décimo Quinta. - SEGUNDAS COPIAS E INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA.

15.1 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. 15.2.- Solicitud de presentación en el Registro.- Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. 15.3.- 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 presente 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. 15.4.- 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.

Clausula30. CONDICIONES GENERALES. Clausula 29. Décimo Sexta. - 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.

Clausula31. CONDICIONES GENERALES. Clausula 30. Décimo Séptima. - 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.

Clausula32. COND. GENERALES Clausula 31. Décimo Octava. - GARANTES O FIADORES.

Salvo que en las Condiciones Particulares se pactase otra cosa distinta y siempre que en esta escritura intervengan fiadores, con independencia de la garantía solidaria, personal patrimonial e ilimitada de la parte 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.

Clausula33. COND. GENERALES. Clausula 32. Décimo Novena. - SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE..

19.1.- 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 contra la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto se indican a continuación: Domicilio: [.....] Correo electrónico: [.....] Teléfono: [.....] [.....] 19.2.- 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 cualquiera de las partes residente en otro estado miembro de la Unión Europea o en Islandia, Liechtenstein o Noruega, podrá dirigirse también a la red FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Clausula34. CONDICIONES GENERALES. Clausula 33. Vigésima. - TRATAMIENTO DE DATOS

DE CARÁCTER PERSONAL..

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. ¿Por qué se tratan sus datos?: Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica. ¿Para qué finalidades se tratan sus datos?: Los datos se tratarán: a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes. b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales. ¿Quiénes podrán ver sus datos?: Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE". En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA". En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional. Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos: Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto. En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos. El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil. Plazos de conservación de sus datos. Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos. ¿Qué derechos tiene?: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Clausula35. CONDICIONES GENERALES. Clausula 34. Vigésimo Primera. - 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.

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a partir del documento original de condiciones generales depositado.

EXTRACTO

↑ Índice

DENOMINACION O NOMBRE IDENTIFICATIVO DE LAS CONDICIONES GENERALES: PRESTAMO HIPOTECARIO INTERES FIJO.

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190036447. **Fecha:** 14/06/2019.
Presentación: Diario 21. **Folio:** 4806. **Asiento:** 20190030507.
Inscripción: Fecha: 09/07/2019. **Folio:** 2.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO INTERES VARIABLE.

CLÁUSULAS

Clausula1. CLÁUSULAS FINA: Clausula 1. Primera. - OBJETO – IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE..

Primera. - OBJETO – IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE. 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: [.....] LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede el préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en la cuenta número [.....], designada por la PARTE PRESTATARIA. A efectos meramente identificativos, la presente operación tiene la siguiente numeración: Préstamo no [.....] La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios los prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago en la forma establecida en la presente escritura. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha Fija

Clausula2. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 2. Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO.

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

Clausula3. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 3. Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

Clausula 3. Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO. Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO. 2.1 Duración. - El plazo de duración del préstamo es de [NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS], plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia/cuotas fecha fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización, o, si el préstamo se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de este contrato hasta el día [DÍA] inmediatamente posterior, este préstamo únicamente devengará intereses, procediéndose

en la referida fecha al cargo de la liquidación de éstos. A partir de dicha fecha, las cuotas a satisfacer, que serán de la periodicidad antes indicada, se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] comprensiva de capital e intereses es de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), durante el primer [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO] desde la formalización del préstamo. Transcurrido dicho plazo, 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 conformidad con lo establecido en la estipulación Tercera de estas Condiciones Particulares, 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 el importe de las cuotas mensuales que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de la cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] es de [IMPORTE CUOTA] EUROS. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [ANUAL] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación Tercera 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Con carencia, Cuotas Fecha Fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de este préstamo, o, si el préstamo se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] a contar desde el día [DÍA] siguiente a la fecha de formalización de este préstamo, como máximo, serán de CARENANCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO DE INTERÉS] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación Tercera 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Con carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] como máximo, serán de CARENANCIA y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obligan a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN DE TIPO] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación Tercera 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 (comprendivas 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 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. 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. Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, y siempre que se encuentre al día en los pagos, satisfacer anticipadamente la totalidad, o parte, del capital pendiente de amortización, sujeto a las siguientes comisiones: 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 parcial: 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 total: 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. A estos efectos se considera tramo a tipo de interés fijo el tramo de interés inicial de este préstamo, que abarca desde la fecha de su formalización hasta la fecha de la primera revisión del tipo de interés pactada, considerándose a partir de entonces los tramos a tipo variable. 2.3.2 Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramo a tipo de interés variable: En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un tramo de interés variable, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los [.....] primeros años de vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una COMISIÓN equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites: i) Si amortización anticipada total: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. ii) Si amortización anticipada parcial: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. A partir del [.....] año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA en tramos a tipo de interés variable no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto. A estos efectos se consideran tramos a tipo de interés variable todos los tramos una vez transcurrida la primera fecha de revisión del tipo de interés. 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.

Clausula4. CLÁUSULAS FIN: Clausula 4. Tercera. – TIPO DE INTERÉS: INTERÉS DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL..

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. La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo es del [...] 3.1 Tipo de interés inicial. - El tipo de interés aplicable a este préstamo durante el primer [.....] desde la fecha de su formalización es un tipo de INTERÉS FIJO del [NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([...%]) [.....]. 3.2 Revisión del tipo de interés. – Transcurrido un [PLAZO PRIMERA REVISIÓN] desde la fecha de formalización de este contrato, 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 determinara la modificación del importe de la

cuota a pagar. El interés variable se calculará, en cada periodo de revisión, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, 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 periodos 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, es decir, nunca será inferior a cero. 3.3 Tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia aplicable al presente préstamo es [.....]. Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. 3.4 Tipo de interés sustitutivo. - Para el caso en que el citado tipo de interés de referencia no fuera objeto de publicación, las partes acuerdan que pasará a ser considerado como interés de referencia (mientras dure dicha situación) el siguiente índice de referencia: [.....]. Se tomará como valor del tipo de interés de sustitutivo el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia sustitutivo pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia, o en su defecto del tipo de interés sustitutivo. 3.5 Diferencial. - Al tipo de interés de referencia calculado y revisado con arreglo a la presente estipulación se le aplicará un DIFERENCIAL constante de [NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) puntos porcentuales. Así, a modo de ejemplo genérico explicativo, y sin tener en cuenta el diferencial específico antes indicado (que será el aplicable al préstamo), si el tipo de interés de referencia presentara un valor del 4%, y se hubiera pactado un diferencial de por ejemplo dos puntos, el tipo de interés aplicable al préstamo sería el 6 %. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.6 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Bonificaciones al diferencial. 3.6 Bonificaciones al diferencial. - El diferencial a aplicar sobre el tipo de interés se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará el tipo en la cuantía indicada, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión: Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes: [.....] Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación en las condiciones antes indicadas.

Clausula5. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 5. Cuarta. - COMISIONES.

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. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos o costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [.....] (....) Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. 4.3 Comisión por subrogación de acreedor. 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. 4.4 Comisión por novación del tipo de interés, de variable a fijo. En caso de novación del presente préstamo y que las partes acuerden la sustitución de un tipo de interés variable por un tipo de interés fijo, se devengará en favor de la ENTIDAD una COMISIÓN POR NOVACIÓN DE TIPO DE INTERÉS, de variable a fijo, equivalente a la pérdida financiera sufrida por la entidad, con el límite máximo del [...] por ciento sobre el capital pendiente de amortización, siempre que dicha novación se haya producido durante los [...] primeros años de vigencia del contrato préstamo. A los efectos de calcular la pérdida financiera a la que se alude en la presente escritura, se empleará para calcular el valor de mercado del préstamo el índice de referencia que a dicho fin publique el Banco de España. 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

Clausula6. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 6. Quinta. – GASTOS E IMPUESTOS..

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// 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.

Clausula7. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 7. Quinta. – GASTOS E IMPUESTOS..

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// los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Clausula8. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 8. Sexta.- INTERESES DE DEMORA..

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 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.

Clausula9. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 9. Séptima.- NOTIFICACIONES..

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

Clausula10. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 10. Octava.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA..

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] 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.

Clausula11. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 11. Novena. - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA..

Novena. - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA 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. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B,C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Clausula12. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 12. Décima. - DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA.

FINANCIERA EN LOS SUPUESTOS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA. Décima. - 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 Condición General Cuarta 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 FIANZA INTERVINIENTES Si hubiera fiador/es COMENTARIOS Fianza

Clausula13. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 13. Décimo Primera.- FIANZA.

Décimo Primera.- FIANZA Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [NOMBRE Y APELLIDOS FIADOR] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), AFIANZA/N [.....], en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, las obligaciones en él asumidas, especialmente las de devolver el préstamo y sus intereses, por medio de los pagos pactados. La fianza aquí prestada, se mantendrá mientras no sea amortizado en su totalidad el préstamo y los intereses que éste haya devengado. La fianza que aquí se presta es [.....]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Segunda TITULO Si se incluyera mandato a Gestoría INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si mandato a Gestoría

Clausula14. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 14. Décimo Segunda.- Cláusula de representación a Gestoría.-.

Décimo Segunda.- Cláusula de representación a Gestoría. 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.

Clausula15. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 15. 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.

Clausula16. CLÁUSULAS FIN: Clausula 16. Segunda. - PUBLICACIÓN DEL INDICE DE REFERENCIA Y COMUNICACIÓN DEL MISMO.

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.

Clausula17. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 17. Tercera. – TASA ANUAL EQUIVALENTE.

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.

Clausula18. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 18. Cuarta. - PÉRDIDA FINANCIERA.

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 publicará 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 hasta la fecha de su vencimiento.

Clausula19. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 19. Quinta. - PAGOS E IMPUTACIÓN DE LOS MISMOS.

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.

Clausula20. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 20. Sexta. – COMPENSACIÓN.

Sexta. - COMPENSACIÓN La ENTIDAD podrá aplicar, total o parcialmente, a la amortización de este préstamo, de sus intereses, comisiones y gastos a los que se refiere este contrato, los saldos y depósitos, en metálico o valores, que a su favor tuviere constituidos la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, en esta Entidad, autorizando expresamente a la ENTIDAD a suscribir cuantos documentos sean necesarios a tales fines y, en su caso, a proceder a su venta. En garantía de las obligaciones contraídas por el presente contrato la PARTE PRESTATARIA o la PARTE FIADORA responderá del buen fin de la operación con todos sus bienes presentes y futuros, y a tal efecto la ENTIDAD queda expresamente facultada para poder compensar las cantidades adeudadas (bien sean constitutivas de principal, intereses, comisiones y gastos a los que se refiere esta escritura) en cada momento con cualquier otro saldo que la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, pueda tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento y el título de su derecho, aún cuando la titularidad de los depósitos sea indistinta o su forma de disposición mancomunada.

Clausula21. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 21. Séptima. - OBLIGACIONES ACCESORIAS.

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.

Clausula22. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 22. Octava. - SEGURO DE DAÑOS..

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 que, mientras esté vigente el préstamo, no se abonará 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. 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 facultada 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.

Clausula23. CLÁUSULAS FIN: Clausula 23. Novena. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES..

Novena. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES. En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: a) Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura en el/los certificado/s de tasación realizado conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjuntan a la presente escritura. b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el indicado por las partes en las Condiciones Particulares. 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 el 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, por una sola vez, 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.

Clausula24. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 24. Décima.- VENTA EXTRAJUDICIAL.

Décima.- VENTA EXTRAJUDICIAL Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido en el/los Certificado/s de Tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se unen a la presente escritura. Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en las Condiciones Particulares de este contrato. La ENTIDAD designa como mandataria para que represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, a cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

Clausula25. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 25. 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 la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del 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: impago del 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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.

Clausula26. CLÁUSULAS FIN: Clausula 26. Décimo Segunda. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

Décimo Segunda. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA. La PARTE PRESTATARIA 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.

Clausula27. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 27. Décimo Tercera. - DERECHO DE SUBROGACIÓN.

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.

Clausula28. CLÁUSULAS FIN: Clausula 28. Décimo Cuarta. - INCUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS, RIESGOS Y ADVERTENCIAS..

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.

Clausula29. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 29. Décimo Quinta. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES.

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.

Clausula30. CLÁUSULAS FI: Clausula 30. Décimo Sexta. – SEGUNDAS COPIAS E INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA..

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 presente 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.

Clausula31. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 31. Décimo Séptima. - MERCADO HIPOTECARIO.

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.

Clausula32. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 32. Décimo Octava. – CESIÓN.

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.

Clausula33. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 33. Décimo Novena. - GARANTES O FIADORES.

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.

Clausula34. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 34. Vigésima. - SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE..

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 (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Clausula35. CLÁUSULAS FIN: Clausula 35. Vigésimo Primera. - TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL..

Vigésimo Primera. - TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL. La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. ¿Por qué se tratan sus datos?: Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica. ¿Para qué finalidades se tratan sus datos?: Los datos se tratarán: a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes. b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales. ¿Quiénes podrán ver sus datos?: Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE". En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA". En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional. Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos: Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto. En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos. El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil. Plazos de conservación de sus datos. Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos. ¿Qué derechos tiene?: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Clausula36. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Clausula 36 Vigésimo Segunda. - CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN.

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.

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a partir del documento original de condiciones generales depositado.

EXTRACTO

[↑ Índice](#)

DENOMINACION O NOMBRE IDENTIFICATIVO DE LAS CONDICIONES GENERALES: PRÉSTAMO HIPOTECARIO INTERES VARIABLE..

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190041015. **Fecha:** 05/07/2019.

Presentación: Diario 21. **Folio:** 5415. **Asiento:** 20190034387.

Inscripción: Fecha: 11/07/2019. **Folio:** 3.

PRESTAMO HIPOTECARIO SUBROGACIÓN DE DEUDOR CON NOVACIÓN DE CONDICIONES -TIPO DE INTERÉS FIJO

CLÁUSULAS

Clausula1. Primera. - SUBROGACIÓN DEL PRÉSTAMO..

LA ENTIDAD autoriza en este acto la subrogación de la PARTE PRESTATARIA en la posición deudora que hasta la fecha ocupaba la PARTE VENDEDORA. Así, la PARTE PRESTATARIA se subroga en un préstamo cuyo saldo actual pendiente de amortización asciende a un importe de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), asumiendo la obligación, de forma solidaria en caso de ser varios los prestatarios, de proceder a su devolución y pago a la ENTIDAD en la forma establecida en la presente escritura. La ENTIDAD, a su vez, consiente la liberación de la obligación personal patrimonial de la PARTE VENDEDORA respecto de la deuda antes indicada.. A efectos meramente identificativos, la presente operación tiene la siguiente numeración: Préstamo no [.....]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN SEGUNDA TITULO MODIFICACIÓN IMPORTE PRESTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si se incrementa el importe del préstamo

Clausula2. Segunda. – MODIFICACIÓN DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE..

La PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD una ampliación del préstamo por importe de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: [compra de la/s finca/s descritas en el Expositivo de esta escritura] LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede la ampliación del préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en la cuenta número [.....], designada por ésta. El resultado de sumar a esta fecha el saldo deudor pendiente de pago en el momento en el que se acepta por la ENTIDAD la subrogación de la PARTE PRESTATARIA, más el importe en el que se amplía el capital del préstamo a solicitud de ésta, asciende a un TOTAL adeudado de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe total de la ampliación del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios prestatarios, de destinarlo al uso convenido y, junto al importe que adeuda con motivo de la subrogación, proceder a su devolución y pago a la ENTIDAD en la forma establecida en la presente escritura. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha Fija

Clausula3. Tercera. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

3.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, pasando éste a ser de [.....] [MESES/AÑOS], a contar desde la fecha de la presente escritura, siempre que ésta 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha de firma.

Clausula4. Tercera. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

3.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, que pasa a ser de [NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS] a contar desde la fecha la de firma de la presente escritura, plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS francés sin carencia/fecha fija 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la subrogación, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de esta escritura hasta el día [FECHA DE LA PRIMERA CUOTA] 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 se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS], comprensiva de capital e intereses, será de [IMPORTE] EUROS durante toda la vida del préstamo. El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Sin carencia, cuotas fecha de firma 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] será, durante toda la vida del préstamo, de [IMPORTE CUOTA] EUROS. El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE . APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Con carencia, Fecha Fija 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la presente escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] a contar desde el día [DÍA] siguiente a la fecha de formalización de esta escritura, como máximo, serán de CARENCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] a satisfacer, en concepto de intereses en el referido periodo de carencia, asciende a la cantidad de [IMPORTE CUOTA] EUROS. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el periodo de carencia, que se compondrán únicamente de intereses, será de [IMPORTE EN LETRA DE CUOTAS EN CARENCIA] EUROS ([.....] €). Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO

DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Con carencia, cuotas fecha de firma 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] como máximo, serán de CARENANCIA y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho período máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el periodo de carencia, que se compondrán únicamente de intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN CARENANCIA] EUROS ([.....] €). Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. El importe de las cuotas a satisfacer (comprendivas 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. 3.3 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 darán lugar a las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA: 3.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial.- En caso de amortización anticipada, ya sea total o parcial, la PARTE PRESTATARIA vendrá obligada al pago a la ENTIDAD de 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 parcial: el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros [...] años de vigencia del contrato de préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la vigencia del contrato de préstamo. ii) Si amortización anticipada total: el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros [...] años de vigencia del contrato de préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la vigencia del contrato de préstamo. 3.3.2 Exorno 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.

Clausula5. Cuarta. – TIPO DE INTERÉS..

El tipo de interés aplicable a este préstamo es un tipo de INTERÉS FIJO del [LETRA] POR CIENTO ([NÚMERO]%) ANUAL. La Tasa Anual Equivalente (TAE) calculada para el presente préstamo es del [VALOR TAE EN NÚMERO] El interés se calculará, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo 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 periodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 4.2 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo contemple bonificaciones. 4.2 Bonificaciones. - El tipo de interés aplicable se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, son las siguientes: [.....] Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación, en las condiciones antes indicadas. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN QUINTA TITULO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la subrogación no vaya acompañada de incremento de

capital.

Clausula6. QUINTA. - COMISIONES.

5.1 Comisión de subrogación. El préstamo devengará una COMISIÓN DE SUBROGACIÓN del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe total del préstamo subrogado, que será pagadera de una sola vez por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente subrogación. Dicha comisión engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación y concesión de la subrogación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 5.2 Comisión de reclamación de posiciones deudoras. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos o costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [.....] (....) Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN QUINTA TITULO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la subrogación sí vaya acompañada de incremento de capital.

Clausula7. QUINTA. - COMISIONES.

5.1 Comisión de subrogación. El préstamo devengará una COMISIÓN DE SUBROGACIÓN del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe del préstamo subrogado pendiente de pago, que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente subrogación. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión de la subrogación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 5.2 Comisión por incremento de capital. La ampliación del importe del préstamo objeto de subrogación conlleva el devengo de una comisión de apertura del [.....]% calculada sobre el importe objeto de ampliación, que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión del incremento de importe concedido y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 5.3 Comisión de reclamación de posiciones deudoras. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos o costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [.....] (....) Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Sexta TITULO Gastos e Impuestos INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS El cliente asume, entre otros, los gastos de la tasación

Clausula8. Sexta.- 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 Sexta TITULO Gastos e Impuestos INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la Entidad también asume entre otros, como gesto comercial, los gastos de la tasación.

Clausula9. Sexta. – 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/los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Clausula 10. Séptima.- 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.

Clausula 11. Octava.- 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: i.- La ENTIDAD: [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE PRESTATARIA : [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE FIADORA (si la hubiera): [email, teléfono, dirección postal] i.- Hipotecante no deudor (si lo hubiera): [email, teléfono, dirección postal] APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Novena. TITULO RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se modifique la responsabilidad hipotecaria

Clausula 12. Novena.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal (que establece el artículo 1911 del Código Civil) de la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera de la PARTE FIADORA, 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 ([...] €), de los que [...] EUROS ([...] €) corresponden al incremento del capital. B) [...] años de intereses ordinarios al tipo del [...] % anual, que asciende a la cantidad de [IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €), de los que [...] EUROS ([...] €) corresponden al incremento del capital. C) [...] años de intereses de demora al tipo del [...] % anual, equivalente a un importe máximo de [IMPORTE EN LETRA EUROS] (IMPORTE EN NÚMERO €), de los que [...] EUROS ([...] €) corresponden al incremento del capital. D) Un importe equivalente al [...] (...) % del importe principal del préstamo, esto es IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €) que se fijan para costas y gastos, de los que [...] EUROS ([...] €) corresponden al incremento del capital. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B,C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Clausula 13. Décima.- DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA..

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 Condición General Tercera de este contrato, al plazo que más se aproxima hasta la fecha de vencimiento del préstamo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Primera. TITULO FIANZA INTERVINIENTES Si hubiera fiador/es COMENTARIOS Fianza

Clausula 14. Décimo Primera.- FIANZA.

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

ESTIPULACIÓN Décimo Segunda TITULO Si se incluyera mandato a Gestoría INTERVINIENTES
INDIFERENTE COMENTARIOS Si mandato a Gestoría

Clausula15. Décimo Segunda.- MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA..

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.

Clausula16. 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.

Clausula17. CONDICIONES GENERALES. Segunda. - 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.

Clausula18. CONDICIONES GENERALES. Tercera. - 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 fijará 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 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.

Clausula19. CONDICIONES GENERALES. Cuarta. - 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.

Clausula20. CONDICIONES GENERALES. Quinta. - 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, y si la hubiera 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, o si la hubiera la PARTE

FIADORA, pueda tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento y el título de su derecho, aún cuando la titularidad de los depósitos sea indistinta o su forma de disposición mancomunada.

Clausula21. CONDICIONES GENERALES. Sexta. - OBLIGACIONES ACCESORIAS.

Como obligación personal no inscribible en el Registro de la Propiedad, la PARTE PRESTATARIA, o en su caso 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.

Clausula22. CONDICIONES GENERALES. Séptima. - SEGURO DE DAÑOS..

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso 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 que, mientras esté vigente el préstamo, no se abonará 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. 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 en su caso 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.

Clausula23. CONDICIONES GENERALES. Octava. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES..

En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: a) Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura en el/los certificado/s de tasación realizado conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjuntan a la presente escritura. b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el indicado por las partes en las Condiciones Particulares. 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 el 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, por una sola vez, 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.

Clausula24. CONDICIONES GENERALES. Novena.- VENTA EXTRAJUDICIAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido en el/los Certificado/s de Tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se unen a la presente escritura. Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en las Condiciones Particulares de este contrato. La ENTIDAD designa como mandataria para que represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, a cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual, las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

Clausula25. CONDICIONES GENERALES. Décima. - 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: 10.1 Cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del 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 desde la presente subrogación. 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: impago del 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 desde la presente subrogación. 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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. 10.2 Cuando el importe del préstamo no se haya destinado exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. 10.3 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. 10.4 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. 10.5 Cuando la PARTE PRESTATARIA 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. 10.6 Cuando concorra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones previstas en Derecho.

Clausula26. CONDICIONES GENERALES. Décimo Primera. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA y/o la PARTE HIPOTECANTE, 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.

Clausula27. CONDICIONES GENERALES. Décimo Segunda. - DERECHO DE SUBROGACIÓN.

Una vez formalizada la subrogación del 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.

Clausula28. CONDICIONES GENERALES. Décimo Tercera. - 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 esta escritura, la ENTIDAD podrá resolver el contrato 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 esta escritura. 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.

Clausula29. CONDICIONES GENERALES. Décimo Cuarta. - 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.

Clausula30. COND. GRALES. Décimo Quinta. - SEGUNDAS COPIAS, INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA Y BENEFICIOS FISCALES..

15.1.- 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. 15.2.- Solicitud de presentación en el Registro.- Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. 15.3.- 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 presente 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. 15.4.- 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. 15.5.- Beneficios fiscales.- Se solicita sean de aplicación a la presente escritura los beneficios fiscales que la Ley 2/1994, de 30 de marzo de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios prevé en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" sobre documentos notariales, así como lo en ella previsto para el cálculo de los honorarios notariales y registrales

Clausula31. CONDICIONES GENERALES. Décimo Sexta. - 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 solicita se haga constar registralmente.

Clausula32. CONDICIONES GENERALES. Décimo Séptima. - 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.

Clausula33. CONDICIONES GENERALES. Décimo Octava. - GARANTES O FIADORES.

Salvo que en las Condiciones Particulares se pactase otra cosa distinta y siempre que en esta escritura intervengan fiadores, con independencia de la garantía solidaria, personal patrimonial e ilimitada de la parte la PARTE PRESTATARIA y de la garantía real que constituida en garantía de este 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.

Clausula34. CONDICIONES GENERALES. Décimo Novena. - SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE..

19.1.- 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 la PARTE HIPOTECANTE, dirigir las quejas o reclamaciones que tenga contra la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto se indican a continuación: Domicilio: [.....] Correo electrónico: [.....] Teléfono: [.....] [.....] 19.2.- 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 la PARTE HIPOTECANTE, 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, y en su caso la PARTE FIADORA o la PARTE HIPOTECANTE, residente en otro estado miembro de la Unión Europea o en Islandia, Liechtenstein o Noruega, podrá dirigirse también a la red FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Clausula35. CONDICIONES GENERALES. Vigésima. - TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL..

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. Responsable: La ENTIDAD prestamista cuyos datos identificativos y de contacto figuran en el Expositivo y en las Condiciones Particulares del presente contrato de préstamo. ¿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 seudonimizadas 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 ¿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.

Clausula36. CONDICIONES GENERALES. Vigésimo Primera. - 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.

Clausula37. CONDICIONES GENERALES. Vigésimo Segunda.- NOVACIÓN MODIFICATIVA..

En todo lo no modificado en la presente escritura, o que no lo haya sido por disposición imperativa, se entenderán plenamente vigentes las condiciones del préstamo en el que se subroga la PARTE PRESTATARIA y que, junto con la PARTE FIADORA, declara conocer, suponiendo por lo tanto esta escritura una novación modificativa y no una novación extintiva.

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a

partir del documento original de condiciones generales depositado.

EXTRACTO

↑ Índice

DENOMINACION O NOMBRE IDENTIFICATIVO DE LAS CONDICIONES GENERALES: PRESTAMO HIPTECARIO SUBROGACIÓN DE DEUDOR CON NOVACIÓN DE CONDICIONES -TIPO DE INTERÉS FIJO.

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190041016. **Fecha:** 05/07/2019.

Presentación: Diario 21. **Folio:** 5415. **Asiento:** 20190034388.

Inscripción: Fecha: 11/07/2019. **Folio:** 4.

PRESTAMO HIPTECARIO SUBROGACIÓN DE DEUDOR CON NOVACIÓN DE CONDICIONES -TIPO DE INTERÉS VARIABLE

CLÁUSULAS

Clausula1. Primera. - SUBROGACIÓN EN EL PRÉSTAMO..

LA ENTIDAD autoriza en este acto la subrogación de la PARTE PRESTATARIA en la posición deudora que hasta la fecha ocupaba en el préstamo la PARTE VENDEDORA. Así, la PARTE PRESTATARIA se subroga en un préstamo cuyo saldo actual pendiente de amortización asciende a un importe de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), asumiendo la obligación, de forma solidaria en caso de ser varios los prestatarios, de proceder a su devolución y pago a la ENTIDAD en la forma establecida en la presente escritura. La ENTIDAD, a su vez, consiente la liberación de la obligación personal patrimonial de la PARTE VENDEDORA respecto de la deuda antes indicada. A efectos meramente identificativos, la presente operación tiene la siguiente numeración: Préstamo no [.....]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2 TITULO MODIFICACIÓN IMPORTE PRESTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIO Si se incrementa el importe del préstamo.

Clausula2. Segunda. – MODIFICACIÓN DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE..

La PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD una ampliación del préstamo por importe de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: [compra de la/s finca/s descritas en el Expositivo de esta escritura.] LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede la ampliación del préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en la cuenta número [.....], designada por ésta. El resultado de sumar a esta fecha el saldo deudor pendiente de pago en el momento en el que se acepta por la ENTIDAD la subrogación de la PARTE PRESTATARIA, más el importe en el que se amplía el capital del préstamo a solicitud de ésta, asciende a un TOTAL adeudado de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe total de la ampliación del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios prestatarios, de destinarlo al uso convenido y, junto al importe que adeuda con motivo de la subrogación, proceder a su devolución y pago a la ENTIDAD en la forma establecida en la presente escritura. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha Fija

Clausula3. Tercera. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

3.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, pasando éste a ser de [.....] [MESES/AÑOS], a contar desde la fecha de la presente escritura, siempre que ésta 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha de firma.

Clausula4. Tercera. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

3.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, que pasa a ser de [NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS] a contar desde la fecha de la presente escritura, plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES

INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia/fecha fija 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la subrogación, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de esta escritura hasta el día [DÍA] inmediatamente posterior, este préstamo únicamente devengará intereses, procediéndose en la referida fecha al cargo de la liquidación de éstos. A partir de dicha fecha, las cuotas a satisfacer, que serán de la periodicidad antes indicada, se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] comprensiva de capital e intereses es de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), durante el primer [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO] desde la formalización de la presente escritura. Transcurrido dicho plazo, 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 conformidad con lo establecido en la estipulación Cuarta de estas Condiciones Particulares, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, corresponda 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES

TODOS COMENTARIOS Sin carencia, cuotas fecha de firma 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de la cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] es de [IMPORTE CUOTA] EUROS. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la presente 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES

TODOS COMENTARIOS Con carencia, Fecha Fija 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la presente escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] a contar desde el día [DÍA] siguiente a la fecha de formalización de ésta escritura, como máximo, serán de CARENCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] a satisfacer, en concepto de intereses en el referido periodo de carencia, asciende a la cantidad de [IMPORTE CUOTA] EUROS. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO DE INTERÉS] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la presente escritura, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, corresponda 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES

TODOS COMENTARIOS Con carencia, cuotas fecha de firma 3.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] como máximo, serán de CARENANCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho período máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN DE TIPO] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación Cuarta 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 (comprendidas 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 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. 3.3 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 darán lugar a las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA: 3.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial: En caso de amortización anticipada, total o parcial, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los [.....] primeros años desde la formalización de la subrogación del préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una COMISIÓN equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites: i) Si amortización anticipada total: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. ii) Si amortización anticipada parcial: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. A partir del [.....] año de vigencia del préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto. A estos efectos se consideran tramos a tipo de interés variable todos los tramos una vez transcurrida la primera fecha de revisión del tipo de interés. 3.3.2 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.

Clausula5. Cuarta. – 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. La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo es del [...] 4.1 Tipo de interés inicial. - El tipo de interés aplicable a este préstamo durante el primer [.....] desde la fecha de formalización de la subrogación es un tipo de INTERÉS FIJO del [NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([...])% [.....]. 4.2 Revisión del tipo de interés. – Transcurrido un [PLAZO PRIMERA REVISIÓN] desde la fecha de formalización de la subrogación, 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. El interés variable se calculará, en cada periodo de revisión, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, 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, es decir, nunca será inferior a cero. 4.3 Tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia aplicable al presente préstamo es [.....]. Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de

revisión del tipo de interés. 4.4 Tipo de interés sustitutivo. - Para el caso en que el citado tipo de interés de referencia no fuera objeto de publicación, las partes acuerdan que pasará a ser considerado como interés de referencia (mientras dure dicha situación) el siguiente índice de referencia: [.....] Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia sustitutivo pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia, o en su defecto del tipo de interés sustitutivo. 4.5 Diferencial. - Al tipo de interés de referencia calculado y 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 4.6 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo contemple Bonificaciones. 4.6 Bonificaciones al diferencial. - El diferencial a aplicar sobre el tipo de interés se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará el tipo en la cuantía indicada, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión. Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes: [.....] Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación en las condiciones antes indicadas APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN QUINTA TITULO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la subrogación no vaya acompañada de incremento de capital.

Clausula6. Quinta. - COMISIONES.

5.1 Comisión de subrogación. El préstamo devengará una COMISIÓN DE SUBROGACIÓN del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe total del préstamo subrogado, que será pagadera de una sola vez por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente subrogación. Dicha comisión engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación y concesión de la subrogación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 5.2 Comisión de reclamación de posiciones deudoras. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos o costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [.....] (....) Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. 5.3 Comisión por subrogación de acreedor. 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. 5.4 Comisión por novación del tipo de interés, de variable a fijo. En caso de novación del presente préstamo y que las partes acuerden la sustitución de un tipo de un interés variable por un tipo de interés fijo, se devengará en favor de la ENTIDAD una COMISIÓN POR NOVACIÓN DE TIPO DE INTERÉS, de variable a fijo, equivalente a la pérdida financiera sufrida por la entidad, con el límite máximo del [...] por ciento sobre el capital pendiente de amortización, siempre que dicha novación se haya producido durante los [.....] primeros años de vigencia del contrato préstamo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN QUINTA TITULO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la subrogación sí vaya acompañada de incremento de capital.

Clausula7. QUINTA. - COMISIONES.

5.1 Comisión de subrogación. El préstamo devengará una COMISIÓN DE SUBROGACIÓN del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe del préstamo subrogado pendiente de pago, que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente subrogación. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión de la subrogación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 5.2 Comisión por incremento de capital. La ampliación del importe del préstamo objeto de subrogación conlleva el devengo de una comisión de apertura del [.....]% calculada sobre el importe objeto de ampliación, que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión del incremento de importe concedido y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE

PRESTATARIA. 5.3 Comisión de reclamación de posiciones deudoras. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos y costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [.....] Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. 5.4 Comisión por subrogación de acreedor. 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. 5.5 Comisión por novación del tipo de interés, de variable a fijo. En caso de novación del presente préstamo y que las partes acuerden la sustitución de un tipo de un interés variable por un tipo de interés fijo, se devengará en favor de la ENTIDAD una COMISIÓN POR NOVACIÓN DE TIPO DE INTERÉS, de variable a fijo, equivalente a la pérdida financiera sufrida por la entidad, con el límite máximo del [...] por ciento sobre el capital pendiente de amortización, siempre que dicha novación se haya producido durante los [.....] primeros años de vigencia del contrato préstamo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Sexta TITULO Gastos e Impuestos INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS El cliente asume, entre otros, los gastos de la tasación

Clausula8. Sexta.- GASTOS E IMPUESTOS..

Gastos e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA. Serán asumidos por la PARTE PRESTATARIA: i) los gastos de tasación de/ 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 Sexta TITULO Gastos e Impuestos INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la Entidad también asume entre otros, como gesto comercial, los gastos de la tasación.

Clausula9. Sexta. – 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/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Clausula10. Séptima.- 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.

Clausula11. Octava.- 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] APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Novena. TITULO RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se modifique la responsabilidad hipotecaria

Clausula12. Novena. - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal que establece el artículo 1911 del Código Civil, 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 ([.....] €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. B) [.....] años de intereses ordinarios al tipo del [...] % anual, que asciende a la cantidad de [.....] EUROS ([.....] €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés ordinario máximo (esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima). C) [.....] años de intereses de demora al tipo del [...] % anual equivalente a un importe máximo de [.....] EUROS ([.....] €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés de demora máximo (esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima). D) Un importe equivalente al [.....] % del importe principal del préstamo, esto es [.....] EUROS ([.....] €) que se fijan para costas y gastos, de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B,C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Clausula13. Décima. - DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA. 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 Condición General Cuarta 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 FIANZA INTERVINIENTES Si hubiera fiador/es COMENTARIOS Fianza

Clausula14. Décimo Primera.- FIANZA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [.....] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), AFIANZA/N [.....], en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, las obligaciones en él asumidas, especialmente las de devolver el préstamo y sus intereses, por medio de los pagos pactados. La fianza aquí prestada, se mantendrá mientras no sea amortizado en su totalidad el préstamo y los intereses que éste haya devengado. La fianza que aquí se presta es [.....]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Segunda TITULO Si se incluyera mandato a Gestoría INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si mandato a Gestoría

Clausula15. Décimo Segunda.- MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA..

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.

Clausula16. 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 a la ampliación del 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.

Clausula17. CONDICIONES GENERALES. 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.

Clausula18. CONDICIONES GENERALES. 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.

Clausula19. CONDICIONES GENERALES. 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 la subrogación 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 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.

Clausula20. CONDICIONES GENERALES. 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.

Clausula21. CONDICIONES GENERALES. 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, y si la hubiera 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 o, 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.

Clausula22. CONDICIONES GENERALES. Séptima. - OBLIGACIONES ACCESORIAS.

Como obligación personal no inscribible en el Registro de la Propiedad, la PARTE PRESTATARIA, o en su caso 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.

Clausula23. CONDICIONES GENERALES. Octava. - SEGURO DE DAÑOS..

La PARTE PRESTATARIA y/o la PARTE PRESTATARIA 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 que, mientras esté vigente el préstamo, no se abonará 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. 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.

Clausula24. CONDICIONES GENERALES. Novena. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES..

En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: a) Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura en el/los certificado/s de tasación realizado conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjuntan a la presente escritura. b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el indicado por las partes en las Condiciones Particulares. 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 el 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, por una sola vez, 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.

Clausula25. CONDICIONES GENERALES. Décima.- VENTA EXTRAJUDICIAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido en el/los Certificado/s de Tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en las Condiciones Particulares de este contrato. La ENTIDAD designa como mandataria para que represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, a cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

Clausula26. CONDICIONES GENERALES. 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 la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo subrogado: impago del 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 desde la presente subrogación. 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 subrogado: impago del 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 desde la presente subrogación. 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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, si la hubiera) 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 concorra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones previstas en Derecho.

Clausula27. CONDICIONES GENERALES. Décimo Segunda. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA y/o la PARTE HIPOTECANTE, se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación, aclaración o complemento y cuantos otros documentos fueran necesarios para que la escritura de subrogación del 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.

Clausula28. CONDICIONES GENERALES. Décimo Tercera. - DERECHO DE SUBROGACIÓN.

Una vez formalizada la subrogación del 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.

Clausula29. CONDICIONES GENERALES. 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.

Clausula30. CONDICIONES GENERALES. 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.

Clausula31. CONDICIONES GRAL. Décimo Sexta. - SEGUNDAS COPIAS, INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA Y BENEFICIOS FISCALES..

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 presente 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. 16.5.- Beneficios fiscales.- Se solicita sean de aplicación a la presente escritura los beneficios fiscales que la Ley 2/1994, de 30 de marzo de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios prevé en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" sobre documentos notariales, así como lo en ella previsto para el cálculo de los honorarios notariales y registrales

Clausula32. CONDICIONES GENERALES. 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 solicita se haga constar registralmente.

Clausula33. CONDICIONES GENERALES. 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.

Clausula34. CONDICIONES GENERALES. 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 constituida en garantía de este 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.

Clausula35. CONDICIONES GENERALES. 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 la PARTE HIPOTECANTE, dirigir las quejas o reclamaciones que tenga contra 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 la PARTE HIPOTECANTE, 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 (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Clausula36. CONDICIONES GENERALES. Vigésimo Primera. - TRATAMIENTO DE DATOS DE

CARÁCTER PERSONAL..

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. Responsable: La ENTIDAD prestamista cuyos datos identificativos y de contacto figuran en el Expositivo y en las Condiciones Particulares del presente contrato de préstamo. ¿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.

Clausula37. CONDICIONES GENERALES. 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.

Clausula38. CONDICIONES GENERALES. Vigésimo Tercera.- NOVACIÓN MODIFICATIVA..

En todo lo no modificado en la presente escritura, o que no lo haya sido por disposición imperativa, se entenderán plenamente vigentes las condiciones del préstamo en el que se subroga la PARTE PRESTATARIA y que, junto con la PARTE FIADORA, declara conocer, suponiendo por lo tanto esta escritura una novación modificativa y no una novación extintiva

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a partir del documento original de condiciones generales depositado.

EXTRACTO

[↑ Índice](#)

DENOMINACION O NOMBRE IDENTIFICATIVO DE LAS CONDICIONES GENERALES: PRESTAMO HIPOTECARIO SUBROGACIÓN DE DEUDOR CON NOVACIÓN DE CONDICIONES -TIPO DE INTERÉS VARIABLE.

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190061382. **Fecha:** 17/10/2019.

Presentación: Diario 21. **Folio:** 8058. **Asiento:** 20190051187.

Inscripción: Fecha: 24/10/2019. **Folio:** 5.

NOVACION PRÉSTAMO HIPOTECARIO, A TIPO DE INTERÉS FIJO

CLÁUSULAS

Clausula1. Cláusula 1. CLÁUSULAS FINANCIERAS: MODIFICACIÓN DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE..

La PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD una ampliación del préstamo por importe de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: [.....] LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede la ampliación del préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en la cuenta número [.....], titularidad de ésta última y por ella designada. El resultado de sumar a esta fecha el saldo deudor pendiente de pago, más el importe en el que se amplía el capital del préstamo, asciende a un TOTAL adeudado de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe total de la ampliación del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago a la ENTIDAD en la forma establecida en la presente escritura. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha Fija. Si se modifica el vencimiento.

Clausula2. Cláusula 2. CLÁUSULAS FINANCIERAS: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

2.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, pasando éste a ser de [.....] [MESES/AÑOS], a contar desde la fecha de la presente escritura, siempre que ésta 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha de firma. Si se modifica el vencimiento.

Clausula3. Cláusula 3. CLÁUSULAS FINANCIERAS: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

2.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, que pasa a ser de [NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS] a contar desde la fecha la de firma de la presente escritura, plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia/fecha fija. 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la presente escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de esta escritura hasta el día [FECHA DE LA PRIMERA CUOTA] 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 se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS], comprensiva de capital e intereses, será de [IMPORTE] EUROS durante toda la vida del préstamo. El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 TODOS COMENTARIOS Sin carencia, cuotas fecha de firma. 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente escritura. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] será, durante toda la vida del préstamo, de [IMPORTE CUOTA] EUROS. El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO Pago INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Con carencia, Fecha Fija. Si tras la novación se mantiene, o se introduce, un periodo de carencia. 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la presente escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] a contar desde el día [DÍA] siguiente a la fecha de formalización de esta escritura, como máximo, serán de CARENCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] a satisfacer, en concepto de intereses en el referido periodo de carencia, asciende a la cantidad de [IMPORTE CUOTA] EUROS. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 TODOS COMENTARIOS Con carencia, cuotas fecha de firma. Si tras la novación se mantiene, o se introduce, un periodo de carencia. 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] como máximo, serán de CARENCIA y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obligan a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el periodo de carencia, que se compondrán únicamente de intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN CARENCIA] EUROS ([.....] €). Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN

PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.3 TITULO AMORTIZACIÓN ANTICIPADA INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Amortización anticipada. Cuando el préstamo que se nova se formalizó antes del 16/06/2019. 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 darán lugar a las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA: 2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial.- En caso de amortización anticipada, ya sea total o parcial, la PARTE PRESTATARIA vendrá obligada al pago a la ENTIDAD de 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 parcial: el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros [...] años de vigencia del contrato de préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la vigencia del contrato de préstamo. ii) Si amortización anticipada total: el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros [...] años de vigencia del contrato de préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la vigencia del contrato de préstamo. 2.3.2 Exorno 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 TERCERA TITULO TIPO DE INTERÉS INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se modifique el tipo de interés.

Clausula4. Cláusula 4.CLÁUSULAS FINANCIERAS: TIPO DE INTERÉS..

3.1 Tipo de interés.- El tipo de interés aplicable a este préstamo es un tipo de INTERÉS FIJO del [LETRA] POR CIENTO ([NÚMERO]%) ANUAL. La Tasa Anual Equivalente (TAE) calculada para el presente préstamo es del [VALOR TAE EN NÚMERO] El interés se calculará, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación. d = el número de días comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los periodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes. r = el tipo de interés anual. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo contemple bonificaciones y éstas, o los productos combinados a ellas asociados, sean objeto de modificación. 3.2 Bonificaciones. - El tipo de interés aplicable al préstamo se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, son las siguientes: [.....] Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación, en las condiciones antes indicadas. La Tasa Anual Equivalente (TAE) bonificada calculada para el presente préstamo es del%. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo y el préstamo contempla Bonificaciones pero ni éstas, ni los productos combinados a ellas asociados, son objeto de modificación. 3.2 Bonificaciones. - Las bonificaciones al tipo de interés que se hubieran pactado en la escritura que por la presente se nova se mantienen plenamente en vigor, no siendo por lo tanto objeto de modificación en esta escritura de novación. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN TERCERA TITULO TASA ANUAL EQUIVALENTE INTERVINIENTES

TODOS COMENTARIOS Cuando no se modifique el tipo de interés.

Clausula5. Cláusula 5. CLÁUSULAS FINANCIERAS: TASA ANUAL EQUIVALENTE.

La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) del presente préstamo es del [...]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN CUARTA TITULO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la novación no vaya acompañada de incremento de capital.

Clausula6. Cláusula 6. CLÁUSULAS FINANCIERAS: COMISIONES.

4.1 Comisión por novación de condiciones. El préstamo devengará una COMISIÓN POR NOVACIÓN DE CONDICIONES del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS), calculada sobre el importe del préstamo objeto de novación que se encuentra pendiente de pago en el momento en el que se formaliza la presente novación, que será pagadera de una sola vez por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente novación. Dicha comisión engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación y concesión de la novación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN CUARTA TITULO Comisiones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la novación sí vaya acompañada de incremento de capital.

Clausula7. Cláusula 7. CLÁUSULAS FINANCIERAS: COMISIONES.

4.1 Comisión por novación de condiciones. El préstamo devengará una COMISIÓN POR NOVACIÓN del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe pendiente de pago del préstamo objeto de novación (sin tener en cuenta el capital que mediante esta escritura se incrementa), que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión de la novación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 4.2 Comisión por incremento de capital. La ampliación del importe del préstamo objeto de novación conlleva el devengo de una comisión de apertura del [.....]% calculada sobre el importe ampliado, que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión del incremento de importe concedido y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 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 (si es que la novación requiere tasación).

Clausula8. Cláusula 8. CLÁUSULAS FINANCIERAS: GASTOS E IMPUESTOS..

Gastos e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA. Serán asumidos por la PARTE PRESTATARIA: i) los gastos de tasación de// los inmueble/s sobre los que recae la garantía hipotecaria, cuando se hubiera requerido tal tasación al cliente por parte de la ENTIDAD; 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 presente 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 esta escritura o 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. vi) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. 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 esta escritura 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 presente 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 (si es que la novación requiere tasación).

Clausula9. Cláusula 9. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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 presente 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 esta escritura 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. v) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. Gastos e impuestos a cargo de la ENTIDAD. Serán asumidos por la ENTIDAD: i) los

aranceles notariales relativos al otorgamiento de esta 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 presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad, iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la formalización de esta escritura 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/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Clausula10. Cláusula 10. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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] APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Séptima TITULO RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se modifique la responsabilidad hipotecaria

Clausula11. Cláusula 11. CLÁUSULAS FINANCIERAS: RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal (que establece el artículo 1911 del Código Civil) de la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera de la PARTE FIADORA, 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 ([.....] €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. B) [.....] años de intereses ordinarios al tipo del [...] % anual, que asciende a la cantidad de [IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. C) [.....] años de intereses de demora al tipo del [...] % anual, equivalente a un importe máximo de [IMPORTE EN LETRA EUROS] (IMPORTE EN NÚMERO €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. D) Un importe equivalente al [..... (....)] % del importe principal del préstamo, esto es IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €) que se fijan para costas y gastos, de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B,C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Octava TITULO Diferencial a efectos de cálculo de la pérdida financiera. INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se haya modificado el tipo de interés o el plazo.

Clausula12. Cláusula 12. CLÁUSULAS FINANCIERAS: DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA..

A los efectos del cálculo de la pérdida financiera que pueda sufrir la ENTIDAD, y a la que se alude tanto en las Condiciones Particulares como en las Condiciones Generales de esta escritura, se fija como diferencial el: [.....]. Dicho diferencial se corresponde con la diferencia existente, en el momento de la formalización de esta escritura, entre el tipo de interés a éste aplicable y el Interest Rate Swap (IRS) de los referidos en las Condición Generales de este contrato, al plazo que más se aproxima hasta la fecha de vencimiento del préstamo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Novena TITULO Si se incluyera mandato a Gestoría INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si mandato a Gestoría

Clausula13. Cláusula 13. CLÁUSULAS FINANCIERAS: MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA..

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 Décima TITULO Intereses de demora INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si el préstamo que se nova, o cualquiera de sus

novaciones posteriores, son anteriores al 16/06/2019, y el préstamo contempla garantía hipotecaria sobre inmueble de uso residencial, procede incluir esta cláusula, para ajustar el tipo de interés de demora a lo establecido en la Ley 5/2019.

Clausula14. Cláusula 14. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Primera TITULO FIANZA INTERVINIENTES Si hubiera fiador/es (siendo irrelevantes que se incorporen como nuevos fiadores o ya lo fueran). COMENTARIOS Si intervienen fiadores

Clausula15. Cláusula 15. CLÁUSULAS FINANCIERAS: FIANZA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [...] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), AFIANZA/N [...], en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, y en lo en él no modificado con arreglo al contrato que por la presente se nova (que la PARTE FIADORA declara conocer), 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 [...]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Segunda TITULO Número de operación INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si la novación implica el cambio del número de préstamo.

Clausula16. Cláusula 16. CLÁUSULAS FINANCIERAS: NÚMERO DE OPERACIÓN..

Por cuestiones de operativa interna la ENTIDAD asigna al préstamo, tal como queda novado en la presente escritura, el siguiente número de operación: Préstamo no [...], sin que ello suponga que se trate de un préstamo nuevo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Tercera TITULO Número de operación INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, y en él se hubiera fijado un valor de tasación a efectos de subasta inferior al 100% del valor del certificado de tasación que se empleó.

Clausula17. Cláusula 17. CLÁUSULAS FINANCIERAS: VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA..

Con la finalidad de ajustar los valores de tasación a efectos de subasta pactados en la escritura que por la presente se nova, a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se acuerda: 13.1.- Ejecución judicial de la hipoteca.- Se señala, como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figure en el/los certificado/s de tasación que se adjuntan a la presente escritura, realizados conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. 13.2.- Venta extrajudicial.- Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido en el/los Certificado/s de Tasación que se adjuntan a la presente escritura, realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Cuarta TITULO Número de operación INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, a los efectos de reflejar el nuevo número mínimo de cuotas impagadas para declarar el vencimiento anticipado.

Clausula18. Cláusula 18. CLÁUSULAS FINANCIERAS: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO:.

ACTUALIZACIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE CUOTAS A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 5/2019. Además de en los supuestos de vencimiento anticipado acordados en el contrato de préstamo que por la presente se nova y que no sean modificados por lo establecido en la presente cláusula, la ENTIDAD podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago (a efectos de ajustarlos a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario Ley): i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del 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 subrogado: impago del 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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, de la PARTE FIADORA, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada.

Clausula19. Cláusula 19. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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 cuando la presente escritura incluya, entre otras modificaciones, la ampliación de capital del 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.

Clausula20. Cláusula 20. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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.

Clausula21. Cláusula 21. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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 fijará como la diferencia existente, en el momento de la formalización de esta escritura, 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 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.

Clausula22. Cláusula 22. CLÁUSULAS FINANCIERAS: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO..

Además de en los supuestos previstos en la escritura que por la presente se nova, 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: 4.1 Cuando la novación de la que es objeto la presente escritura incluya un incremento de capital del préstamo, y éste no se haya destinado por la PARTE PRESTATARIA exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. 4.2 Cuando, por causas imputables a la PARTE PRESTATARIA (o hipotecante no deudora, si la hubiera) no se inscribiera la presente escritura 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.

Clausula23. Cláusula 23. CLÁUSULAS FINANCIERAS: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA y/o la PARTE HIPOTECANTE, se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación, aclaración o complemento y cuantos otros documentos fueran necesarios para que la presente escritura 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.

Clausula24. Cláusula 24. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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 esta escritura, la ENTIDAD podrá resolver el contrato 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 esta escritura. 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.

Clausula25. Cláusula 25. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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.

Clausula26. Cláusula 26. CLÁUS. FINANCIERA: SEGUNDAS COPIAS, INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA Y BENEFICIOS FISCALES.

26.1.- 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 presente escritura, con o sin carácter ejecutivo. 26.2.- Solicitud de presentación en el Registro.- Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. 26.3.- 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 presente 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. 26.4.- 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. 26.5.- Beneficios fiscales.- Se solicita sean de aplicación a la presente escritura cuantos beneficios fiscales la Ley 2/1994, de 30 de marzo de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios prevea en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" sobre documentos notariales, así como en lo en ella previsto para el cálculo de los honorarios notariales y registrales

Clausula27. Cláusula 27. CLÁUSULAS FINANCIERAS: MERCADO HIPOTECARIO.

La/s finca/s hipotecada/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 solicita se haga constar registralmente.

Clausula28. Cláusula 28. CLÁUSULAS FINANCIERAS: GARANTES O FIADORES.

Salvo que en las Condiciones Particulares se pactase otra cosa distinta y siempre que en esta escritura intervengan fiadores, con independencia de la garantía solidaria, personal patrimonial e ilimitada de la parte la PARTE PRESTARIA y de la garantía real que constituida en garantía de este préstamo, y con independencia de otras garantías reales o personales que puedan existir, los fiadores que intervengan en la presente escritura, en adelante también referidos como la PARTE FIADORA, garantiza/n solidariamente entre sí cuando sean varios los fiadores, y solidariamente con la parte PRESTATARIA, el cumplimiento de las obligaciones que del presente contrato se deriven para ésta, así como aquellas obligaciones que deriven del contrato que por la presente se nova en lo que no hayan sido expresamente modificadas, 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 la PARTE FIADORA consiste en 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. La PARTE FIADORA, garantiza 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, o de la PARTE FIADORA, 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 la PARTE FIADORA 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.

Clausula29. Cláusula 29. CLÁUSULAS FINANCIERAS:SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE..

29.1.- 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 la PARTE HIPOTECANTE, dirigir las quejas o reclamaciones que tenga contra la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto se indican a continuación: Domicilio: [.....] Correo electrónico: [.....] Teléfono: [.....] [.....] 29.2.- 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 la PARTE HIPOTECANTE, 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://clientesbancario.bde.es> En caso de ser la PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA o la PARTE HIPOTECANTE, 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/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_en)].

Clausula30. Cláusula 30. CLÁUSULAS FINANCIERAS: TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL..

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. ¿Por qué se tratan sus datos?: Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica. ¿Para qué finalidades se tratan sus datos?: Los datos se tratarán: a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes. b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales. ¿Quiénes podrán ver sus datos?: Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE". En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG,

gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA". En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional. Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos: Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto. En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos. El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil. Plazos de conservación de sus datos. Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos. ¿Qué derechos tiene?: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Clausula31. Cláusula 31. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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.

Clausula32. Cláusula 32. CLÁUSULAS FINANCIERAS: NOVACIÓN MODIFICATIVA Y RATIFICACIÓN..

En todo lo no modificado en la presente escritura, o que no lo haya sido por disposición imperativa, se entenderán plenamente vigentes las condiciones del préstamo que por la presente se nova, que la PARTE PRESTATARIA, junto con la PARTE FIADORA si la hubiera, declaran conocer y en las que se ratifican, suponiendo por lo tanto esta escritura una novación modificativa y no una novación extintiva.

Clausula33. Cláusula 33. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Apoderamiento..

La PARTE DEUDORA Y LA FIADORA CONFIERE/N PODER a la CAIXA RURAL D'ALGEMESI, S. COOP. V. DE CREDIT, para que ésta en su nombre y representación, pueda subsanar o rectificar cualquier defecto, que obste la inscripción de la presente escritura, a las de subrogación en su caso, otorgando y firmando al efecto los documentos públicos y privados que para ello fuere menester; todo ello por cuenta y cargo de la parte prestataria y siempre que no se altere la sustantividad jurídica de los actos aquí instrumentados.

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a partir del documento original de condiciones generales depositado.

EXTRACTO

[↑ Índice](#)

DENOMINACION O NOMBRE IDENTIFICATIVO DE LAS CONDICIONES GENERALES: NOVACION PRÉSTAMO HIPOTECARIO, A TIPO DE INTERÉS FIJO.

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190061401. **Fecha:** 17/10/2019.

Presentación: Diario 21. **Folio:** 8061. **Asiento:** 20190051206.

Inscripción: Fecha: 24/10/2019. **Folio:** 6.

NOVACIÓN DE CONDICIONES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, A TIPO DE INTERÉS VARIABLE.

CLÁUSULAS

Clausula1. CLÁUSULA FINANCIERA: MODIFICACIÓN DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE..

La PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD una ampliación del préstamo por importe de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: [.....] LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede la ampliación del préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en la cuenta número [.....], titularidad de ésta última y por ella designada. El resultado de sumar a esta fecha el saldo deudor pendiente de pago, más el importe en el que se amplía el capital del préstamo, asciende a un TOTAL adeudado de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe total de la ampliación del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago a la ENTIDAD en la forma establecida en la presente escritura. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha Fija Si se modifica el vencimiento.

Clausula2. CLÁUSULAS FINANCIERAS: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

2.1 Duración.- Se modifica el plazo de duración del préstamo, pasando éste a ser de [.....] [MESES/AÑOS], a contar desde la fecha de la presente escritura, siempre que ésta 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha de firma. Si se modifica el vencimiento.

Clausula3. CLÁUSULAS FINANCIERAS: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

2.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, que pasa a ser de [NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS] a contar desde la fecha de la presente escritura, plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO Pago INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia/fecha fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la presente escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de esta escritura hasta el día [DÍA] inmediatamente posterior, este préstamo únicamente devengará intereses, procediéndose en la referida fecha al cargo de la liquidación de éstos. A partir de dicha fecha, las cuotas a satisfacer, que serán de la periodicidad antes indicada, se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] comprensiva de capital e intereses es de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), durante el plazo de [PLAZO DE DURACIÓN TIPO FIJO INICIAL] desde la formalización de la presente escritura. Transcurrido dicho plazo, 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 conformidad con lo establecido en las Condiciones Particulares de la escritura del préstamo que por la presente se nova, o en las Condiciones Particulares de la presente escritura de novación cuando así se haya pactado, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, corresponda 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha

variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia, cuotas fecha de firma. 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente escritura. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de la cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el plazo de [PLAZO DE DURACIÓN TIPO FIJO INICIAL] desde la formalización de la presente escritura, es de [IMPORTE CUOTA] EUROS. Transcurrido dicho plazo, 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 conformidad con las revisiones de tipo de interés acordadas en la presente escritura o, en su defecto, en la escritura que por la presente se nova, 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Con carencia, Fecha Fija. Si tras la novación se mantiene, o se introduce, un periodo de carencia. 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de la presente escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] a contar desde el día [DÍA] siguiente a la fecha de formalización de ésta escritura, como máximo, serán de CARENCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO DE INTERÉS] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la presente escritura, o en su defecto en aquella que por la presente se nova, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, corresponda 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Con carencia, cuotas fecha de firma. Si tras la novación se mantiene, o se introduce, un periodo de carencia. 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] como máximo, serán de CARENCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN DE TIPO] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en esta escritura, o en su defecto en aquella que por la presente se nova, 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.3 TITULO AMORTIZACIÓN ANTICIPADA INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Amortización anticipada. Cuando el préstamo que se

nova se formalizó antes del 16/06/2019. 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. De conformidad con los límites máximos que la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario establece para los pagos que se produzcan de forma anticipada, éstos devengarán las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA: 2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial: En caso de amortización anticipada, total o parcial, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los [.....] primeros años desde la vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una COMISIÓN equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites: i) Si amortización anticipada total: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. ii) Si amortización anticipada parcial: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. A partir del [.....] año de vigencia del préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE 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 TERCERA TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se modifique el tipo de interés y/o la periodicidad de su revisión.

Clausula4. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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. La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo es del [...] 3.1 Tipo de interés inicial. - El tipo de interés aplicable a este préstamo durante el primer [.....] desde la fecha de formalización de la presente escritura de novación es un tipo de INTERÉS FIJO del [NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([...])% [.....]. 3.2 Revisión del tipo de interés. - Transcurrido un [PLAZO PRIMERA REVISIÓN] desde la fecha de formalización de esta escritura, 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. El interés variable se calculará, en cada periodo de revisión, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, siendo: C = el capital pendiente del préstamo al inicio del periodo de liquidación. d = el número de días comerciales de que consta el periodo de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los periodos 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 periodo serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión. En ningún caso el interés remuneratorio aplicable a este préstamo podrá ser negativo, es decir, nunca será inferior a cero. 3.3 Tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia aplicable al presente préstamo es [.....]. Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. 3.4 Tipo de interés sustitutivo. - Para el caso en que el citado tipo de interés de referencia no fuera objeto de publicación, las partes acuerdan que pasará a ser considerado como interés de referencia (mientras dure dicha situación) el siguiente índice de referencia: [.....]. Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia sustitutivo pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia, o en su defecto del tipo de interés sustitutivo. 3.5 Diferencial. - Al tipo de interés de referencia calculado y 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 Cuando el préstamo contemple Bonificaciones. 3.6 Bonificaciones. - El tipo de interés aplicable al préstamo se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará el tipo en la cuantía indicada, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión. Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes: [.....] Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación en las condiciones antes indicadas. La Tasa Anual Equivalente (TAE) bonificada calculada para el presente préstamo es del%. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.6 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo y el préstamo contempla Bonificaciones pero ni éstas, ni los productos combinados a ellas asociados, son objeto de modificación. 3.6 Bonificaciones. – Las bonificaciones al tipo de interés que se hubieran pactado en la escritura que por la presente se nova se mantienen plenamente en vigor, no siendo por lo tanto objeto de modificación en esta escritura de novación. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN TERCERA TITULO TASA ANUAL EQUIVALENTE INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando no se modifique el tipo de interés y/o la periodicidad de su revisión.

Clausula5. CLÁUSULAS FINANCIERAS: TASA ANUAL EQUIVALENTE.

La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) del presente préstamo es del [...]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN CUARTA TITULO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la novación no vaya acompañada de incremento de capital.

Clausula6. CLÁUSULAS FINANCIERAS: COMISIONES..

4.1 Comisión por novación de condiciones. El préstamo devengará una COMISIÓN POR NOVACIÓN DE CONDICIONES del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS), calculada sobre el importe del préstamo objeto de novación que se encuentra pendiente de pago en el momento en el que se formaliza la presente novación, que será pagadera de una sola vez por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente novación. Dicha comisión engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación y concesión de la novación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. (*Nota: Sólo incluir el párrafo siguiente si el préstamo novado es anterior al 16/06/2019, pero de una antigüedad inferior a 3 años. También incluir si el préstamo novado es posterior al 16/06/2019, con una antigüedad no superior a 3 años, pero existiendo voluntad por las partes de cambiar dicha comisión.) 4.2 Comisión por subrogación de acreedor. 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 CUARTA TITULO Comisiones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando la novación sí vaya acompañada de incremento de capital.

Clausula7. CLÁUSULAS FINANCIERAS: COMISIONES..

4.1 Comisión por novación de condiciones. El préstamo devengará una COMISIÓN POR NOVACIÓN del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe pendiente de pago del préstamo objeto de novación (sin tener en cuenta el capital que mediante esta escritura se incrementa), que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión de la novación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. 4.2 Comisión por incremento de capital. La ampliación del importe del préstamo objeto de novación conlleva el devengo de una comisión de apertura del [.....]% calculada sobre el importe ampliado, que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura. Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión del incremento de importe concedido y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA. (*Nota: Sólo incluir el párrafo siguiente si el préstamo novado es anterior al 16/06/2019, pero de una antigüedad inferior a 3 años. También incluir si el préstamo novado es posterior al 16/06/2019, con una antigüedad no superior a 3 años, pero existiendo voluntad por las partes de cambiar dicha comisión.) 4.3 Comisión por subrogación de acreedor. 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

Clausula8. CLÁUSULAS FINANCIERAS: GASTOS E IMPUESTOS..

Cláusula 5. 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/ los inmueble/s sobre los que recae la garantía hipotecaria, cuando se hubiera requerido tal tasación al cliente por parte de la ENTIDAD; 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. vi) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. 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.

Clausula9. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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. v) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. 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/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca, si la ENTIDAD hubiera requerido al cliente dicha tasación

Clausula10. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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: i.- La ENTIDAD: [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE PRESTATARIA: [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE FIADORA (si la hubiera): [email, teléfono, dirección postal] i.- Hipotecante no deudor (si lo hubiera): [email, teléfono, dirección postal] APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Séptima TITULO RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se modifique la responsabilidad hipotecaria

Clausula11. CLÁUSULAS FINANCIERAS: RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA..

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal que establece el artículo 1911 del Código Civil, la/s finca/s descrita/s en el Expositivo de la presente escritura responde/n en restitución de: A) El importe principal del préstamo, que asciende a la cantidad de [.....] EUROS ([.....] €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. B) [.....] años de intereses ordinarios al tipo del [...] % anual, que asciende a la cantidad de [.....] EUROS ([.....] €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del

capital. Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés ordinario máximo (esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima). C) [.....] años de intereses de demora al tipo del [...] % anual equivalente a un importe máximo de [.....] EUROS ([.....] €), de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés de demora máximo (esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima). D) Un importe equivalente al [.....] % del importe principal del préstamo, esto es [.....] EUROS ([.....] €) que se fijan para costas y gastos, de los que [.....] EUROS ([.....] €) corresponden al incremento del capital. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B,C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Octava TITULO Diferencial a efectos de cálculo de la pérdida financiera. INTERVINIENTES TODOS COMENTARIOS Cuando se haya modificado el tipo de interés o las fechas de su revisión.

Clausula12. CLÁUSULAS FINANCIERAS: DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA EN LOS SUPUESTOS D.

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 de esta escritura, se fija como diferencial el: [.....]. Dicho diferencial se corresponde con la diferencia existente, en el momento de la formalización de esta escritura, entre el tipo de interés a éste aplicable y el Interest Rate Swap (IRS) de los referidos en 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 Novena TITULO Mandato a Gestoría INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si se incluye mandato a Gestoría

Clausula13. CLÁUSULAS FINANCIERAS: MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA..

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 Décima TITULO Intereses de demora INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si el préstamo que se nova, o cualquiera de sus novaciones posteriores, son anteriores al 16/06/2019, y el préstamo contempla garantía hipotecaria sobre inmueble de uso residencial, procede incluir esta cláusula de ajuste del tipo de interés de demora a lo establecido en la Ley 5/2019.

Clausula14. CLÁUSULAS FINANCIERAS: INTERESES DE DEMORA..

Dado que el préstamo que por la presente se nova, o cualquiera de sus novaciones anteriores a ésta, fue/ron formalizados con anterioridad al 16/06/2019, (fecha de entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario), a efectos de garantizar que los intereses de demora se ajustan a lo establecido por la normativa vigente, y con el fin de su actualización en el caso en que en la escritura objeto de novación se hubiera fijado un tipo de interés de demora distinto por ser en aquel momento el legalmente vigente o, el fijado por la jurisprudencia, se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, incrementado en TRES (3) 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Primera TITULO FIANZA INTERVINIENTES Si hubiera fiador/es (siendo irrelevantes que se incorporen como nuevos fiadores o ya lo fueran). COMENTARIOS Fianza

Clausula15. CLÁUSULAS FINANCIERAS: FIANZA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [.....] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), AFIANZA/N [.....], en

los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, y en lo en él no modificado con arreglo al contrato que por la presente se nova (que la PARTE FIADORA declara conocer), 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 [.....]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Segunda TITULO Número de operación INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si la novación implica el cambio del número de préstamo.

Clausula16. CLÁUSULAS FINANCIERAS: NÚMERO DE OPERACIÓN..

Por cuestiones de operativa interna la ENTIDAD asigna al préstamo, tal como queda novado en la presente escritura, el siguiente número de operación: Préstamo no [.....], sin que ello suponga que se trate de un préstamo nuevo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Tercera TITULO Valor de Tasación a Efectos de subasta. INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, y en él se hubiera fijado un valor de tasación a efectos de subasta inferior al 100% del valor del certificado de tasación que se empleó.

Clausula17. CLÁUSULAS FINANCIERAS: VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA..

Con la finalidad de ajustar los valores de tasación a efectos de subasta pactados en la escritura que por la presente se nova, a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se acuerda: 13.1.- Ejecución judicial de la hipoteca.- Se señala, como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figure en el/los certificado/s de tasación que se adjuntan a la presente escritura, realizados conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. 13.2.- Venta extrajudicial.- Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido en el/los Certificado/s de Tasación que se adjuntan a la presente escritura, realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Cuarta TITULO Vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de pago: Actualización del número mínimo de cuotas a lo establecido en la Ley 5/2019. INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, a los efectos de reflejar el nuevo número mínimo de cuotas impagadas para declarar el vencimiento anticipado.

Clausula18. CLÁUSULAS FINANCIERAS: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO:.

VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO: ACTUALIZACIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE CUOTAS A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 5/2019. Además de en los supuestos de vencimiento anticipado acordados en el contrato de préstamo que por la presente se nova y que no sean modificados por lo establecido en la presente cláusula, la ENTIDAD podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago (a efectos de ajustarlos a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario Ley): i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del 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 subrogado: impago del 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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, de la PARTE FIADORA, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Quinta TITULO Supresión de límites a la baja del tipo de interés. INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, e incluyera una "cláusula suelo" que hasta la fecha no hubiera sido suprimida (sin perjuicio de que en la práctica ya no se viniera aplicando dicha cláusula).

Clausula19. CLÁUSULAS FINANCIERAS: SUPRESIÓN DE LÍMITES A LA BAJA DEL TIPO DE

INTERÉS..

De conformidad con lo previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en el caso de que el contrato de préstamo hoy objeto de novación contase con una cláusula de limitación a la baja del tipo de interés, y con independencia de que dicha cláusula hubiera dejado de aplicarse por las partes, se tendrá aquella por no puesta. No será por lo tanto de aplicación a este préstamo ningún límite a la baja del tipo de interés, sin perjuicio de que el interés remuneratorio nunca pueda ser negativo.

Clausula20. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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 cuando la presente escritura de novación incluya, entre otras modificaciones, la ampliación del capital del 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.

Clausula21. CLÁUSULAS FINANCIERAS: PUBLICACIÓN DEL INDICE DE REFERENCIA Y COMUNICACIÓN DEL MISMO..

Si en las Condiciones Particulares de la presente escritura se hubiera pactado una modificación del tipo de interés aplicable, será de aplicación lo siguiente: 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.

Clausula22. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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.

Clausula23. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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 la formalización de esta escritura, 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 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.

Clausula24. CLÁUSULAS FINANCIERAS: VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO..

Además de en los supuestos previstos en la escritura que por la presente se nova, 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: 5.1 Cuando la novación de la que es objeto la presente escritura incluya un incremento de capital del préstamo, y éste no se haya destinado por la PARTE PRESTATARIA exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. 5.2 Cuando, por causas imputables a la PARTE PRESTATARIA (o hipotecante no deudora, si la hubiera) no se inscribiera la presente escritura 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.

Clausula25. CLÁUSULAS FINANCIERAS: OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA y/o la PARTE HIPOTECANTE, se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación, aclaración o complemento y cuantos otros documentos fueran necesarios para que la presente escritura 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.

Clausula26. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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.

Clausula27. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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.

Clausula28. CLÁUSULAS FINANCIERAS: SEGUNDAS COPIAS, INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA Y BENEFICIOS FISCALES..

9.1.- 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 presente escritura, con o sin carácter ejecutivo. 9.2.- Solicitud de presentación en el Registro.- Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. 9.3.- 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. 9.4.- 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. 9.5.- Beneficios fiscales.- Se solicita sean de aplicación a la presente escritura cuantos beneficios fiscales la Ley 2/1994, de 30 de marzo de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios prevea en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" sobre documentos notariales, así como en lo en ella previsto para el cálculo de los honorarios notariales y registrales

Clausula29. CLÁUSULAS FINANCIERAS: MERCADO HIPOTECARIO..

La/s finca/s hipotecada/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 solicita se haga constar registralmente.

Clausula30. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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 constituida en garantía de este préstamo, y con independencia de otras garantías reales o personales que puedan existir, los fiadores que intervengan en la presente escritura, en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA, garantiza/n, solidariamente entre sí cuando sean varios los fiadores, y solidariamente con la PARTE PRESTATARIA, el cumplimiento de las obligaciones que del presente contrato se deriven para ésta, así como aquellas obligaciones que deriven del contrato que por la presente se nova en lo que no hayan sido expresamente modificadas, renunciando además expresamente a los beneficios de orden, división y excusión. A efectos explicativos: -i) Cuando son varios los titulares o existen fiadores, la solidaridad entre titulares o la PARTE FIADORA consiste en 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. La PARTE FIADORA, garantiza 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, o de la PARTE FIADORA, 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 la PARTE FIADORA, quien 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 la PARTE FIADORA 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.

Clausula31. CLÁUSULAS FINANCIERAS: SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE..

12.1.- 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 la PARTE HIPOTECANTE, dirigir las quejas o reclamaciones que tenga contra la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto se indican a continuación: Domicilio: [.....] Correo electrónico: [.....] Teléfono: [.....] [.....] 12.2.- 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 la PARTE HIPOTECANTE, 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/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_en)].

Clausula32. CLÁUSULAS FINANCIERAS: TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL..

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

Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. ¿Por qué se tratan sus datos?: Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica. ¿Para qué finalidades se tratan sus datos?: Los datos se tratarán: a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes. b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales. ¿Quiénes podrán ver sus datos?: Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE". En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA". En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional. Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos: Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto. En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos. El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil. Plazos de conservación de sus datos. Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos. ¿Qué derechos tiene?: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Clausula33. CLÁUSULAS FINANCIERAS: 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.

Clausula34. CLÁUSULAS FINANCIERAS: NOVACIÓN MODIFICATIVA Y RATIFICACIÓN..

En todo lo no modificado en la presente escritura, o que no lo haya sido por disposición imperativa, se entenderán plenamente vigentes las condiciones del préstamo que por la presente se nova, que la PARTE PRESTATARIA, junto con la PARTE FIDORA si la hubiera, declaran conocer y en las que se ratifican, suponiendo por lo tanto esta escritura una novación modificativa y no una novación extintiva.

Clausula35. CLÁUSULAS FINANCIERAS: Apoderamiento..

La PARTE DEUDORA Y LA FIADORA CONFIERE/N PODER a la CAIXA RURAL D'ALGEMESI, S. COOP. V. DE CREDIT, para que ésta en su nombre y representación, pueda subsanar o rectificar cualquier defecto, que obste la inscripción de la presente escritura, a las de subrogación en su caso, otorgando y firmando al efecto los documentos públicos y privados que para ello fuere menester; todo ello por cuenta y cargo de la parte prestataria y siempre que no se altere la sustantividad jurídica de los actos aquí instrumentados.

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a partir del documento original de condiciones generales depositado.

EXTRACTO

[↑ Índice](#)

DENOMINACION O NOMBRE IDENTIFICATIVO DE LAS CON-DICIONES GENERALES: NOVACIÓN DE CONDICIONES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, A TIPO DE INTERÉS VARIABLE.

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190061413. **Fecha:** 17/10/2019.

Presentación: Diario 21. **Folio:** 8063. **Asiento:** 20190051217.

Inscripción: Fecha: 24/10/2019. **Folio:** 7.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO AUTOPROMOTOR, A TIPO FIJO

CLÁUSULAS

Clausula1. ESTIPULACIÓN 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 [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €) a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: [.....] LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede el préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso 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 declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe del préstamo en la cuenta especial antes indicada, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios los prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago en la forma establecida en la presente escritura. 1.2.- Disposición del préstamo.- La PARTE PRESTATARIA podrá disponer del importe objeto del préstamo de conformidad con los siguientes hitos: A.- Una disposición inicial de hasta un importe máximo de [.....] EUROS ([.....] €, equivalente a un [..]% del importe total del préstamo. B.- Hasta un máximo de [.....] EUROS ([.....] €), equivalente a un [....] % del importe total del préstamo, en una o varias disposiciones, mediante la presentación a la ENTIDAD de certificaciones de obra realmente ejecutada, expedidas por la dirección facultativa de la obra, sin que el importe de las disposiciones pueda exceder del [....] % por ciento del valor nominal de cada una de éstas. 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 ([.....] €), equivalente a un [..]% del importe total del préstamo, disponible una vez finalizadas las obras, debiéndose acreditar dicha finalización mediante la aportación de: [Certificado Final de Obra; Declaración de Obra Nueva inscrita en el

Registro de la Propiedad, Cédula de Habitabilidad/Primera Ocupación]. Dichos importes, según sean dispuestos, serán abonados por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA en la cuenta no [.....], titularidad de ésta última. Cualquiera de las disposiciones antes indicadas queda condicionada a que la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en sus obligaciones de pago con la ENTIDAD asumidas en esta escritura, así como a la acreditación a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA de: i) la correcta inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, sin que consten cargas distintas a las que pudieran haberse reflejado en el Expositivo anterior; ii) contar con la oportuna licencia municipal de obra; iii) encontrarse la/s finca/s hipotecada/s al corriente de pago de cualquier tributo o régimen de contribuciones al que esté/n afecta/s; iv) contar con una póliza de seguro todo riesgo construcción, 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. 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

Clausula2. ESTIPULACIÓN 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.1 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuotas fecha de firma

Clausula3. ESTIPULACIÓN Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

2.1 Duración. - El plazo de duración del préstamo es de [NÚMERO EN LETRA (NÚMERO)] [MESES/AÑOS], plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Sin carencia/fecha fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de [NÚMERO] cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] consecutivas, con vencimiento los días [INDICAR DÍA DEL MES] 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la fecha formalización del préstamo, o, si éste se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de este contrato hasta el día [FECHA DE LA PRIMERA CUOTA] 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 se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS], comprensiva de capital e intereses, calculado bajo el supuesto de disposición de la totalidad del préstamo en el momento de su formalización, sería de [IMPORTE] EUROS durante toda la vida del préstamo El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 Sin carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 meses con un número de días inferior), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al [PERIODO DE PAGO] de la firma de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] será, durante toda la vida del préstamo, de [IMPORTE CUOTA EUROS]. El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la

aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA y abierta en la ENTIDAD. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 2.2 TITULO DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Con carencia, Fecha Fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 meses con un número de días inferior), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de este préstamo, o, si el préstamo se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, el periodo que media desde la formalización de este préstamo hasta el día [FECHA FIN PERIODO DE CARENIA] será considerado un periodo de CARENIA, durante el cual la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el periodo de carencia, que se compondrán únicamente de intereses, será de [IMPORTE EN LETRA DE CUOTAS EN CARENIA] EUROS ([.....] €). Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 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 Con carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 meses con número de días inferior), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al [PERIODO DE PAGO] de la firma de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] MESES como máximo, serán de CARENIA y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] durante el periodo de carencia, que se compondrán únicamente de intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN CARENIA] EUROS ([.....] €). Una vez transcurrido el periodo de carencia, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS], que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de [IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS ([.....] €). Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido. 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 Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. 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, darán lugar a las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA: 2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial.- En caso de amortización anticipada, ya sea total o parcial, la PARTE PRESTATARIA vendrá obligada al pago a la ENTIDAD de 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 parcial: el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros [...] años desde la formalización del préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la formalización del préstamo. ii) Si amortización anticipada total: el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce dentro de los primeros [...] años desde la formalización del préstamo. Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la

amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, [...] años desde la formalización del préstamo. 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.

Clausula4. ESTIPULACIÓN Tercera. – TIPO DE INTERÉS..

3.1.- Tipo de interés aplicable.- El tipo de interés aplicable a este préstamo es un tipo de INTERÉS FIJO del [LETRA] POR CIENTO ([NÚMERO]%) [.....]. La Tasa Anual Equivalente (TAE) calculada para el presente préstamo es del [VALOR TAE EN NÚMERO] El interés se calculará, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, 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. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN 3.2 TITULO Bonificaciones INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Cuando el préstamo contemple bonificaciones. 3.2 Bonificaciones. - El tipo de interés aplicable se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, son las siguientes: [.....]. Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación, en las condiciones antes indicadas. La Tasa Anual Equivalente (TAE) bonificada calculada para el presente préstamo es del%.

Clausula5. ESTIPULACIÓN Cuarta. - COMISIONES.

4.1 Comisión de apertura. La formalización de este préstamo devenga una COMISIÓN DE APERTURA del [...] por ciento (equivalente a [.....] EUROS) sobre el importe inicial del préstamo concedido, que será pagadera a la ENTIDAD 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. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos o costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [.....] Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. 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

Clausula6. ESTIPULACIÓN 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. vi) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. 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.

Clausula7. ESTIPULACIÓN 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. v) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. 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/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Clausula8. ESTIPULACIÓN 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.

Clausula9. ESTIPULACIÓN 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]

Clausula10. ESTIPULACIÓN 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] 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.

Clausula11. ESTIPULACIÓN Novena.- RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

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 [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €). B) [.....] año/s de intereses ordinarios al tipo del [...] % anual, que asciende a la cantidad de [IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €). C) [.....] año/s de intereses de demora al tipo del [...] % anual, equivalente a un importe máximo de [IMPORTE EN LETRA EUROS] (IMPORTE EN NÚMERO €). D) Un importe equivalente al [..... (...)] % del importe principal del préstamo, esto es, [IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €)] que se fijan para costas y gastos. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B, C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Clausula12. ESTIPULACIÓN Décima.- DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA..

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: [XX]. 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 Condición General Tercera de este contrato, al plazo que más se aproxima hasta la fecha de vencimiento del préstamo. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Primera TITULO FIANZA INTERVINIENTES Si hubiera fiador/es COMENTARIOS Fianza

Clausula13. ESTIPULACIÓN Décimo Primera.- FIANZA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [NOMBRE Y APELLIDOS FIADOR/ES] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), AFIANZA/N [.....], en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, las obligaciones en él asumidas, especialmente las de devolver el préstamo y sus intereses, por medio de los pagos pactados. La fianza aquí prestada, se mantendrá mientras no sea amortizado en su totalidad el préstamo y los intereses que éste haya devengado. La fianza que aquí se presta es [.....]. APLICA SI/NO TIPO CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN Décimo Segunda TITULO Si se incluyera mandato a Gestoría INTERVINIENTES INDIFERENTE COMENTARIOS Si mandato a Gestoría

Clausula14. ESTIPULACIÓN Décimo Segunda.- MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA..

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.

Clausula15. CONDICIÓN GENERAL. 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.

Clausula16. CONDICIÓN GENERAL. Segunda. - 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.

Clausula17. CONDICIÓN GENERAL. Tercera. - 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 fijará 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 fecha de 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.

Clausula18. CONDICIÓN GENERAL. Cuarta. - 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.

Clausula19. CONDICIÓN GENERAL. Quinta. - COMPENSACIÓN.

La ENTIDAD podrá aplicar, total o parcialmente, a la amortización de este préstamo, de sus intereses, comisiones y gastos a los que se refiere este contrato, los saldos y depósitos, en metálico o valores, que a su favor tuviere constituidos la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, en esta Entidad, autorizando expresamente a la ENTIDAD a suscribir cuantos documentos sean necesarios a tales fines y, en su caso, a proceder a su venta. En garantía de las obligaciones contraídas por el presente contrato la PARTE PRESTATARIA o la PARTE FIADORA responderá del buen fin de la operación con todos sus bienes presentes y futuros, y a tal efecto la ENTIDAD queda expresamente facultada para poder compensar las cantidades adeudadas (bien sean constitutivas de principal, intereses, comisiones y gastos a los que se refiere esta escritura) en cada momento con cualquier otro saldo que la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, pueda tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento y el título de su derecho, aún cuando la titularidad de los depósitos sea indistinta o su forma de disposición mancomunada.

Clausula20. CONDICIÓN GENERAL. Sexta. - 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.

Clausula21. CONDICIÓN GENERAL. Séptima. - 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 que, mientras esté vigente el préstamo, no se abonará 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. 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.

Clausula22. CONDICIÓN GENERAL. Octava. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA..

PROCEDIMIENTOS JUDICIALES. En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: a) Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura como valor actual en el/los certificado/s de tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjuntan a la presente escritura. Una vez finalizada la obra, dicho valor se actualizará al valor a hipótesis de edificio terminado que figura en el certificado adjunto, sujeto a la acreditación de la efectiva finalización de las obras y al valor de

tasación que resulte de la certificación actualizada, ajustándose éste al que corresponda en dicho momento en el caso de que no coincida. b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el indicado por las partes en las Condiciones Particulares. 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 el 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, por una sola vez, 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.

Clausula23. CONDICIÓN GENERAL. Novena.- VENTA EXTRAJUDICIAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido como valor actual en el/los Certificado/s de Tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se unen a la presente escritura. Una vez finalizada la obra, dicho valor se actualizará al valor a hipótesis de edificio terminado que figura en el certificado adjunto, sujeto a la acreditación de la efectiva finalización de las obras y al valor de tasación que resulte de la certificación actualizada, ajustándose éste al que corresponda en dicho momento en el caso de que no coincida. Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en las Condiciones Particulares de este contrato. La ENTIDAD designa como mandataria para que represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, a cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual, las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

Clausula24. CONDICIÓN GENERAL. Décima. - 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: 10.1 Cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del 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: impago del 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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. 10.2 Cuando el importe del préstamo no se haya destinado exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido. 10.3 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. 10.4 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. 10.5 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. 10.6 Cuando concorra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones previstas en Derecho.

Clausula25. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Primera. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA y/o la PARTE HIPOTECANTE, 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.

Clausula26. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Segunda. - DERECHO DE.

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.

Clausula27. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Tercera. - 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 esta escritura, la ENTIDAD podrá resolver el contrato 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 esta escritura. 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.

Clausula28. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Cuarta. - 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.

Clausula29. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Quinta. - SEGUNDAS COPIAS E INSCRIPCIÓN DE

ESTA ESCRITURA.

15.1 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. 15.2.- Solicitud de presentación en el Registro.- Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad. 15.3.- 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 presente 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. 15.4.- 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.

Clausula30. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Sexta. - 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.

Clausula31. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Séptima. - 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.

Clausula32. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Octava. - GARANTES O FIADORES.

Salvo que en las Condiciones Particulares se pactase otra cosa distinta y siempre que en esta escritura intervengan fiadores, con independencia de la garantía solidaria, personal patrimonial e ilimitada de la parte 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.

Clausula33. CONDICIÓN GENERAL. Décimo Novena. - SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE.19.1.- Entidad..

19.1.- 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 contra la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto se indican a continuación: Domicilio: [.....] Correo electrónico: [.....] Teléfono: [.....] [.....] 19.2.- 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 cualquiera de las partes residente en otro estado miembro de la Unión Europea o en Islandia, Liechtenstein o Noruega, podrá dirigirse también a la red FIN-NET (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Clausula34. CONDICIÓN GENERAL. Vigésima. - TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL..

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. ¿Por qué se tratan sus datos?: Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica. ¿Para qué finalidades se tratan sus datos?: Los datos se tratarán: a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes. b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales. ¿Quiénes podrán ver sus datos?: Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro “DPD” con la referencia “ERROR EN CIRBE”. En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro “DPD” con la referencia “ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA”. En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras “RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A.” Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional. Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos: Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto. En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos. El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil. Plazos de conservación de sus datos. Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos. ¿Qué derechos tiene?: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Clausula35. CONDICIÓN GENERAL. Vigésimo Primera. – 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.

Clausula36. CONDICIÓN GENERAL. Vigésimo Segunda.- Apoderamiento..

La PARTE DEUDORA Y LA FIADORA CONFIERE/N PODER a la CAIXA RURAL D'ALGEMESI, S. COOP. V. DE CREDIT, para que ésta en su nombre y representación, pueda subsanar o rectificar cualquier defecto, que obste la inscripción de la presente escritura, a las de subrogación en su caso, otorgando y firmando al efecto los documentos públicos y privados que para ello fuere menester; todo ello por cuenta y cargo de la parte prestataria y siempre que no se altere la sustantividad jurídica de los actos aquí instrumentados.

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a partir del documento original de condiciones generales depositado.

EXTRACTO

[↑ Índice](#)

DENOMINACION O NOMBRE IDENTIFICATIVO DE LAS CON-DICIONES GENERALES: PRÉSTAMO HIPOTECARIO AUTO-PROMOTOR, A TIPO FIJO

Depósito de Condiciones Generales de la Contratación.

Entrada: Número 20190061415. **Fecha:** 17/10/2019.

Presentación: Diario 21. **Folio:** 8063. **Asiento:** 20190051219.

Inscripción: Fecha: 24/10/2019. **Folio:** 8.

PRÉSTAMO HIPOTECARIO AUTOPROMOTOR, A TIPO VARIABLE.

CLÁUSULAS

Clausula1. CLÁUSULAS: Cláusula 1. ESTIPULACIÓN 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, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso 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 declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe del préstamo en la cuenta especial antes indicada, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios los prestatarios, de destinarlo al uso convenido y proceder a su devolución y pago en la forma establecida en la presente escritura. 1.2.- Disposición del préstamo.- La PARTE PRESTATARIA podrá disponer del importe objeto del préstamo de conformidad con los siguientes hitos: A.- Una disposición inicial de hasta un importe máximo de [.....] EUROS ([.....] €), equivalente a un [...] % del importe total del préstamo. B.- Hasta un máximo de [.....] EUROS ([.....] €), equivalente a un [...] % del importe total del préstamo, en una o varias disposiciones, mediante la presentación a la ENTIDAD de certificaciones de obra realmente ejecutada, expedidas por la dirección facultativa de la obra, sin que el importe de las disposiciones pueda exceder del [...] % por ciento del valor nominal de cada una de éstas. 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: [Certificado Final de Obra; Declaración de Obra Nueva inscrita en el Registro de la Propiedad, Cédula de Habitabilidad/Primera Ocupación]. Dichos importes, según sean dispuestos, serán abonados por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA en la cuenta no [.....], titularidad de ésta última. Cualquiera de las disposiciones antes indicadas queda condicionada a que la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en sus obligaciones de pago con la ENTIDAD asumidas en esta escritura, así como a la acreditación a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA de: i) la correcta inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, sin que consten cargas distintas a las que pudieran haberse reflejado en el Expositivo anterior; ii) contar con la oportuna licencia municipal de obra; iii) encontrarse la/s finca/s hipotecada/s al corriente de pago de cualquier tributo o régimen de contribuciones al que esté/n afecta/s; iv) contar con una póliza de seguro de la construcción a todo riesgo, o de daños, según proceda en función del progreso de la construcción. La dispensa por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA de la acreditación de alguno de los requisitos antes referidos no implicará una renuncia por aquella a dicho derecho, pudiendo exigirlo en cualquier otro momento y en cualquier caso en la siguiente disposición que se solicite por la PARTE PRESTATARIA. APLICA: SI/NO TIPO: CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: 1.2.1 TITULO: Disposiciones durante el periodo de carencia INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Cuando se pacte que solo podrá disponerse del préstamo durante el periodo de carencia. 1.2.1.- Disposiciones durante el periodo de carencia.- En el caso de contemplar este préstamo un periodo de carencia en su amortización, cualquiera de las disposiciones de fondos antes contempladas deberá efectuarse por la PARTE PRESTATARIA antes de la finalización de dicho periodo. Transcurrido el periodo de carencia sin que la PARTE PRESTATARIA hubiera dispuesto de la totalidad del préstamo, el importe de éste se entenderá reducido en dicho saldo no dispuesto, salvo que la ENTIDAD, excepcional y discrecionalmente, y a solicitud expresa de la PARTE PRESTATARIA, permita a esta última disposiciones de fondos no dispuestos, aun habiendo transcurrido el plazo de disposición antes previsto. APLICA: SI/NO TIPO: CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: 2.1 TITULO: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Cuotas fecha Fija

Clausula2. Cláusula 2. ESTIPULACIÓN 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. APLICA: SI/NO TIPO :CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: 2.1 TITULO: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Cuotas fecha de firma.

Clausula3. Cláusula 3. ESTIPULACIÓN Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO..

2.1 Duración. - El plazo de duración del préstamo es de [NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS], plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago. APLICA: SI/NO TIPO: CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: 2.2 TITULO: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Sin carencia/cuotas fecha fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización, o, si el préstamo se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. La PARTE PRESTATARIA opta como fecha de cargo de las cuotas los días [DÍA] de cada mes. Con motivo de ello, por los días que medien desde la formalización de este contrato hasta el día [DÍA] inmediatamente posterior, este préstamo únicamente devengará intereses, procediéndose en la referida fecha al cargo de la liquidación de éstos. A partir de dicha fecha, las cuotas a satisfacer, que serán de la periodicidad antes indicada, se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] comprensiva de capital e intereses es de [IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €), durante el primer [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO] desde la formalización del préstamo. Transcurrido dicho plazo, 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 conformidad con lo establecido en la estipulación Tercera de estas Condiciones Particulares, 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 el importe de las cuotas mensuales que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA: SI/NO TIPO: CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: 2.2 TITULO: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES:

INDIFERENTE COMENTARIOS: Sin carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de la cuota [PERIODICIDAD CUOTAS], calculado bajo el supuesto de disposición de la totalidad del préstamo en el momento de su formalización, sería de [IMPORTE CUOTA] EUROS. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [ANUAL] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación Tercera 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA: SI/NO TIPO: CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: 2.2 TITULO: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Con carencia, Cuotas Fecha Fija 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 al [PERIODICIDAD CUOTAS] de la formalización de este préstamo, o, si el préstamo se hubiera formalizado en un día distinto al día [DÍA] del mes, en el día [DÍA] posterior más próximo. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] a contar desde el día [DÍA] siguiente a la fecha de formalización de este préstamo, como máximo, serán de CARENCIA, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO DE INTERÉS] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación Tercera 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 el importe de las cuotas [PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS] que se compromete a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja. Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta no [.....] titularidad de la PARTE PRESTATARIA. APLICA: SI/NO TIPO: CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: 2.2 TITULO: DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Con carencia, cuotas fecha de firma 2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto 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 de la presente. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante, los primeros [NÚMERO] [MESES] como máximo, serán de CARENCIA y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obligan a realizar el pago de los intereses devengados. Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN DE TIPO] en función de las revisiones de tipo de interés acordadas en la estipulación Tercera 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 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. 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, darán lugar a 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 total: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. ii) Si amortización anticipada parcial: el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente. A partir del [.....] año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA en tramos a tipo de interés variable no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto. 2.3.2 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.

Clausula 4. Cláusula 4. ESTIPULACIÓN 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. La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo es del [...] 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 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, 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. El interés variable se calculará, en cada período de revisión, aplicando la siguiente fórmula: $(C \times d \times r) / 360 \times 100$, 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, es decir, nunca será inferior a cero. 3.3 Tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia aplicable al presente préstamo es [.....]. Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. 3.4 Tipo de interés sustitutivo. - Para el caso en que el citado tipo de interés de referencia no fuera objeto de publicación, las partes acuerdan que pasará a ser considerado como interés de referencia (mientras dure dicha situación) el siguiente índice de referencia: [.....]. Se tomará como valor del tipo de interés de sustitutivo el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés. Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia sustitutivo pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia, o en su defecto del tipo de interés sustitutivo. 3.5 Diferencial. - Al tipo de interés de referencia calculado y 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 TÍTULO: Bonificaciones INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Bonificaciones al diferencial. 3.6 Bonificaciones al diferencial. - El diferencial a aplicar sobre el tipo de interés se podrá ver BONIFICADO en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación. Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará el tipo en la cuantía indicada, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión: Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, serán las siguientes: [.....] Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación en las condiciones antes indicadas. La Tasa Anual Equivalente (TAE) bonificada calculada para el presente préstamo es del%.

Clausula5. Cláusula 5. ESTIPULACIÓN 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. Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud de la presente escritura, y sean realizadas de forma efectiva gestiones de reclamación de dicho impago que supongan gastos o costes efectivamente soportados por la Entidad, se devengará, en favor de la ENTIDAD, una única COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS de [...] (....) Euros, que será pagadera por la PARTE PRESTATARIA una vez se efectúe la primera gestión de reclamación extrajudicial. 4.3 Comisión por subrogación de acreedor. 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. 4.4 Comisión por novación del tipo de interés, de variable a fijo. En caso de novación del presente préstamo y que las partes acuerden la sustitución de un tipo de un interés variable por un tipo de interés fijo, se devengará en favor de la ENTIDAD una COMISIÓN POR NOVACIÓN DE TIPO DE INTERÉS, de variable a fijo, equivalente a la pérdida financiera sufrida por la entidad, con el límite máximo del [...] por ciento sobre el capital pendiente de amortización, siempre que dicha novación se haya producido durante los [...] primeros años de vigencia del contrato préstamo. A los efectos de calcular la pérdida financiera a la que se alude en la presente escritura, se empleará para calcular el valor de mercado del préstamo el índice de referencia que a dicho fin publique el Banco de España. 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

Clausula6. Cláusula 6. ESTIPULACIÓN 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/ 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. vi) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. 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.

Clausula7. Cláusula 7. ESTIPULACIÓN 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. v) los gastos de correo, se aplicarán según tarifa vigente en cada momento. 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.

Clausula8. Cláusula 8. ESTIPULACIÓN 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.

Clausula9. Cláusula 9. ESTIPULACIÓN 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: i.- La ENTIDAD: [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE PRESTATARIA: [email, teléfono, dirección postal] i.- La PARTE FIADORA (si la hubiera): [email, teléfono, dirección postal] i.- Hipotecante no deudor (si lo hubiera): [email, teléfono, dirección postal]

Clausula10. Cláusula 10. ESTIPULACIÓN 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.

Clausula11. Cláusula 11. ESTIPULACIÓN Novena. - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

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. [*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B,C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose] Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Clausula12. Cláusula 12. ESTIPULACIÓN Décima. - 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 Condición General Cuarta 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: FIANZA INTERVINIENTES: Si hubiera fiador/es COMENTARIOS: Fianza

Clausula13. Cláusula 13. ESTIPULACIÓN Décimo Primera.- FIANZA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [NOMBRE Y APELLIDOS FIADOR] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), AFIANZA/N [.....], en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, las obligaciones en él asumidas, especialmente las de devolver el préstamo y sus intereses, por medio de los pagos pactados. La fianza aquí prestada, se mantendrá mientras no sea amortizado en su totalidad el préstamo y los intereses que éste haya devengado. La fianza que aquí se presta es [.....]. APLICA: SI/NO TIPO: CONDICIÓN PARTICULAR No ORDEN ESTIPULACIÓN: Décimo Segunda TITULO: Si se incluyera mandato a Gestoría INTERVINIENTES: INDIFERENTE COMENTARIOS: Si mandato a Gestoría

Clausula14. Cláusula 14. ESTIPULACIÓN Décimo Segunda.- MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA.-

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.

Clausula15. Cláusula 15. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula16. Cláusula 16. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula17. Cláusula 17. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula18. Cláusula 18. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula19. Cláusula 19. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula20. Cláusula 20. CONDICIÓN GENERAL Sexta. - COMPENSACIÓN.

La ENTIDAD podrá aplicar, total o parcialmente, a la amortización de este préstamo, de sus intereses, comisiones y gastos a los que se refiere este contrato, los saldos y depósitos, en metálico o valores, que a su favor tuviere constituidos la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, en esta Entidad, autorizando expresamente a la ENTIDAD a suscribir cuantos documentos sean necesarios a tales fines y, en su caso, a proceder a su venta. En garantía de las obligaciones contraídas por el presente contrato la PARTE PRESTATARIA o la PARTE FIADORA responderá del buen fin de la operación con todos sus bienes presentes y futuros, y a tal efecto la ENTIDAD queda expresamente facultada para poder compensar las cantidades adeudadas (bien sean constitutivas de principal, intereses, comisiones y gastos a los que se refiere esta escritura) en cada momento con cualquier otro saldo que la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la PARTE FIADORA, pueda tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento y el título de su derecho, aún cuando la titularidad de los depósitos sea indistinta o su forma de disposición mancomunada.

Clausula21. Cláusula 21. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula22. Cláusula 22. CONDICIÓN GENERAL 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 que, mientras esté vigente el préstamo, no se abonará 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. 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.

Clausula23. Cláusula 23. CONDICIÓN GENERAL Novena. - EJECUCIÓN DE LA HIPOTECA. PROCEDIMIENTOS JUDICIALES..

En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan: a) Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura como valor actual en el/los certificado/s de tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se adjuntan a la presente escritura. Una vez finalizada la obra, dicho valor se actualizará al valor a hipótesis de edificio terminado que figura en el certificado adjunto, sujeto a la acreditación de la efectiva finalización de las obras y al valor de tasación que resulte de la certificación actualizada, ajustándose éste al que corresponda en dicho momento en el caso de que no coincida. b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el indicado por las partes en las Condiciones Particulares. 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 el 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, por una sola vez, 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.

Clausula24. Cláusula 24. CONDICIÓN GENERAL Décima.- VENTA EXTRAJUDICIAL.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD, en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal efecto, se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figura recogido como valor actual en el/los Certificado/s de Tasación realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, que se unen a la presente escritura. Una vez finalizada la obra, dicho valor se actualizará al valor a hipótesis de edificio terminado que figura en el certificado adjunto, sujeto a la acreditación de la efectiva finalización de las obras y al valor de tasación que resulte de la certificación actualizada, ajustándose éste al que corresponda en dicho momento en el caso de que no coincida. Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en las Condiciones Particulares de este contrato. La ENTIDAD designa como mandataria para que represente en el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial, a cualquiera de sus apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos. En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

Clausula25. Cláusula 25. CONDICIÓN GENERAL 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 la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago: i) Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: impago del 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: impago del 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. En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos. 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 concorra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado de las obligaciones previstas en Derecho.

Clausula26. Cláusula 26. CONDICIÓN GENERAL Décimo Segunda. - OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA..

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA y/o la PARTE HIPOTECANTE 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.

Clausula27. Cláusula 27. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula28. Cláusula 28. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula29. Cláusula 29. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula30. Cláusula 30. CONDICIÓN GENERAL 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 presente 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.

Clausula31. Cláusula 31. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula32. Cláusula 32. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula33. Cláusula 33. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula34. Cláusula 34. CONDICIÓN GENERAL 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 (http://ec.europa.eu/internal_market/fin-net/).

Clausula35. Cláusula 35. CONDICIÓN GENERAL Vigésimo Primera. - TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL..

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad. Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: [.....], cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes: Correo electrónico: [.....] Domicilio: [.....]. ¿Por qué se tratan sus datos?: Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica. ¿Para qué finalidades se tratan sus datos?: Los datos se tratarán: a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes. b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales. ¿Quiénes podrán ver sus datos?: Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE". En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA". En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA,

SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional. Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos: Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto. En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos. El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil. Plazos de conservación de sus datos. Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos. ¿Qué derechos tiene?: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es. Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Clausula36. Cláusula 36. CONDICIÓN GENERAL 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.

Clausula37. Cláusula 37. CONDICIÓN GENERAL Vigésimo Tercera.- Apoderamiento..

La PARTE DEUDORA Y LA FIADORA CONFIERE/N PODER a la CAIXA RURAL D'ALGEMESI, S. COOP. V. DE CREDIT, para que ésta en su nombre y representación, pueda subsanar o rectificar cualquier defecto, que obste la inscripción de la presente escritura, a las de subrogación en su caso, otorgando y firmando al efecto los documentos públicos y privados que para ello fuere menester; todo ello por cuenta y cargo de la parte prestataria y siempre que no se altere la sustantividad jurídica de los actos aquí instrumentados.

AVISO: Este texto ha sido recuperado mediante un proceso de OCR automatizado sin supervisión a partir del documento original de condiciones generales depositado.