

CNAE: 6419

DENOMINACIÓN: CRN7\_ SUBROGACIÓN ENTRE ENTIDADES

INTERVINIENTES:

LA ENTIDAD: Caja Rural de Navarra

LA PARTE PRESTATARIA

LA PARTE HIPOTECANTE

LA PARTE FIADORA

EXPOSITIVO:

I.- Que la PARTE PRESTATARIA es propietaria de la /s finca/s:

- DESCRIPCIÓN DE LA/S FINCA/S: .....
- TÍTULO: .....
- CARGAS: .....
- GASTOS DE COMUNIDAD Y PAGO DE CONTRIBUCIONES (por ej. IBI): .....

Manifiesta la PARTE PRESTATARIA que la vivienda objeto de esta escritura **va a ser/no va a ser** la VIVIENDA HABITUAL de los mismos.

II.- Que sobre dicha/s finca/s pesa/n la/s siguiente/s hipoteca/s constituida/s a favor de "**.....**", en garantía de un préstamo formalizado en escritura autorizada ante el Notario de \_\_\_\_\_, Don \_\_\_\_\_, el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_ de protocolo, siendo las circunstancias esenciales del préstamo hipotecario, en cuanto a la/s finca/s descrita/s y resto de condiciones, del siguiente detalle:  
**(descripción préstamo hipotecario de la Entidad ".....")**

III.- Que la PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD la subrogación de esta última en la posición jurídica que \_\_\_\_\_ mantiene como acreedora hipotecaria en el préstamo hipotecario que grava la/s finca/s antes indicada/s. LA ENTIDAD, tras el estudio de la operación y el cumplimiento de los requisitos de transparencia legalmente establecidos, ha decidido conceder lo solicitado, en los términos y condiciones previamente negociados entre las partes.

Consta realizado el preceptivo requerimiento a la entidad acreedora que queda incorporado a la presente.

IV.- Que todos los datos sobre sus necesidades, su situación financiera y preferencias que la PARTE PRESTATARIA ha suministrado a la ENTIDAD previamente y en relación con la presente escritura son ciertos y exactos, y reflejan su auténtica situación patrimonial y financiera.

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

VI.- Que, como ha quedado acreditado mediante el otorgamiento del acta notarial de fecha \_\_\_\_\_, otorgada por el notario de \_\_\_\_\_, D./DÑA. \_\_\_\_\_ con número de su protocolo \_\_\_\_\_, la ENTIDAD ha

cumplido con todas sus obligaciones relativas a la entrega de la información precontractual exigida para la formalización de la presente operación de préstamo hipotecario.

VII.- La citada ENTIDAD señala e informa que dispone de un Servicio de Atención al Cliente cuyos datos de contacto son: Número de Teléfono: ..... [Si la llamada es desde el extranjero:.....] Correo electrónico: [.....] y de un Delegado de Protección de datos, cuyos datos de contacto son .....

VIII.- Que no se han prestado por la ENTIDAD servicios de asesoramiento a la parte PRESTATARIA-COMPRADORA en relación a la contratación del presente préstamo.

IX.- La ENTIDAD declara que se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la Reestructuración Viable de la Deudas con Garantía Hipotecaria sobre la Vivienda Habitual, regulado en el Anexo del RDL 6/2012, de 9 de marzo.

IX.- Que, a la vista de todo ello, las partes comparecientes

OTORGAN

Primera.- Que en virtud del pago realizado por la ENTIDAD a la anterior acreedora "....." para reembolso o abono del préstamo hipotecario concedido por esta última a la deudora D. .... (PARTE PRESTATARIA), que se ha realizado por ..... (medio de pago) el día de hoy, estos deudores en aplicación de lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil y el artículo 2º de la Ley 2/1.994 de 30 de Marzo sobre subrogación de préstamos hipotecarios y su normativa de desarrollo como lo es la Ley 41/2007, de 7 de Diciembre, SUBROGAN a la entidad nueva acreedora "CAJA RURAL DE NAVARRA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO" en la condición de acreedor del préstamo garantizado con hipoteca detallado en el expositivo II, de la presente escritura, en la extensión y alcance que resulta del artículo 1.212 del código civil, viniendo así D. .... (PARTE PRESTATARIA), a ser deudor en los términos pactados en la escritura que el mismo expositivo refiere con la excepción de lo pactado en la presente escritura y, en concreto, la mejora de las condiciones del tipo de interés así como la novación en el plazo de amortización, todo ello regulado en los otorgamientos siguientes.

El saldo deudor de la PARTE PRESTATARIA con CAJA RURAL DE NAVARRA asciende a ..... euros.

Segunda.- Amortización

### **OPCIONES A ELEGIR PARA CADA CASO**

#### **Opción A – Francés sin carencia**

El préstamo se pacta por ..... MESES a partir de la fecha de firma de la presente, y será reintegrado en ..... cuotas de frecuencia ..... consecutivas, con vencimiento igual día que el de hoy, siendo la primera pagadera al ..... (a elegir entre mes/bimestre/trimestre/semestre/año) de la firma de la presente, por importe cada una de ellas de ..... euros, que serán comprensivas de capital e intereses.

Cuando se produzca la modificación del tipo de interés, del modo y forma prevista en la cláusula siguiente, se revisarán automáticamente las cuotas de amortización, con el fin de que las cuantías de los mismos recojan los nuevos tipos de interés.

El importe de las cuotas (comprensivas de capital e intereses) a satisfacer por la PARTE PRESTATARIA 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 podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto se podrá aplicar la amortización anticipada, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas pendientes, bien al pago del capital correspondiente a las cuotas más próximas que se hallen pendientes de vencimiento, devengándose, en este último caso, únicamente los intereses correspondientes a cada una de las cuotas en las fechas pactadas, o bien a la reducción de vida del préstamo en el plazo que permita la cantidad amortizada anticipadamente.

Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, satisfacer anticipadamente la totalidad del capital pendiente de amortización.

### **Opción B – Francés con carencia**

El préstamo se pacta inicialmente por ..... MESES a partir de la fecha de firma de la presente, de los cuales los primeros ..... MESES, como máximo, serán de carencia, y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo realizará el pago de los intereses devengados.

No obstante, preverse ..... MESES, como máximo, de carencia, ésta finalizará para la PARTE PRESTATARIA, durante el citado período, en los siguientes supuestos:

- En el supuesto de que la operación se disponga de forma sucesiva en el tiempo, se podrá finalizar la carencia en el momento en que la misma se encuentre totalmente dispuesta y previa solicitud de la PARTE PRESTATARIA.
- En cualquier otro caso, a petición de la PARTE PRESTATARIA

Una vez finalizado, por cualquier motivo, el período de carencia, el reintegro del préstamo se llevará a cabo mediante el pago de ..... cuotas, de frecuencia ..... consecutivas, comprensivas de capital e intereses, con vencimiento igual día que el de hoy de los meses comprendidos entre el día en que finalice la carencia y el de vencimiento del préstamo.

Cuando se produzca la modificación del tipo de interés, del modo y forma prevista en la cláusula siguiente, se revisarán automáticamente las cuotas de amortización, con el fin de que las cuantías de los mismos recojan los nuevos tipos de interés.

El importe de las cuotas (comprensivas de capital e intereses) a satisfacer por la PARTE PRESTATARIA 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 podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto se podrá aplicar la amortización anticipada, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas pendientes, bien al pago del capital correspondiente a las cuotas más próximas que se hallen pendientes de vencimiento, devengándose, en este último caso, únicamente los intereses correspondientes a cada una de

las cuotas en las fechas pactadas, o bien a la reducción de vida del préstamo en el plazo que permita la cantidad amortizada anticipadamente.

Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, satisfacer anticipadamente la totalidad del capital pendiente de amortización.

### **Opción C – Alemán sin carencia**

El préstamo se pacta por ..... meses a partir de la fecha de firma de la presente, y será reintegrado en ..... pagos de frecuencia ..... consecutivos, con vencimiento igual día que el de hoy siendo la primera pagadera al ..... (a elegir entre: mes/bimestre/trimestre/semestre/año) de la firma de la presente, por importe cada una de ellos de ..... euros.

La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto se podrá aplicar la amortización anticipada, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas pendientes, bien al pago del capital correspondiente a las cuotas más próximas que se hallen pendientes de vencimiento, devengándose, en este último caso, únicamente los intereses correspondientes a cada una de las cuotas en las fechas pactadas, o bien a la reducción de vida del préstamo en el plazo que permita la cantidad amortizada anticipadamente.

Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, satisfacer anticipadamente la totalidad del capital pendiente de amortización.

### **Opción D – Alemán con carencia**

El préstamo se pacta inicialmente por ..... MESES a partir de la fecha de firma de la presente, de los cuales los primeros ..... MESES, como máximo, serán de carencia, y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo realizará el pago de los intereses devengados.

No obstante preverse ..... MESES, como máximo, de carencia, ésta finalizará para la PARTE PRESTATARIA, durante el citado período, en los siguientes supuestos:

- En el supuesto de que la operación se disponga de forma sucesiva en el tiempo, se podrá finalizar la carencia en el momento en que la misma se encuentre totalmente dispuesta y previa solicitud de la PARTE PRESTATARIA.
- En cualquier otro caso, a petición de la PARTE PRESTATARIA

Una vez finalizado, por cualquier motivo, el período de carencia, el reintegro del préstamo se llevará a cabo mediante ..... pagos de frecuencia ..... con vencimiento igual día que el de hoy de los meses comprendidos entre el día en que finalice la carencia y el de vencimiento del préstamo, por importe cada una de ellos de ..... euros.

La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto se podrá aplicar la amortización anticipada, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas pendientes, bien al pago del capital correspondiente a las cuotas más próximas que se hallen pendientes de vencimiento, devengándose, en este último caso, únicamente los intereses correspondientes a cada una de las cuotas en las fechas pactadas, o bien a la reducción de vida del préstamo en el plazo que permita la cantidad amortizada anticipadamente.

Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, satisfacer anticipadamente la totalidad del capital pendiente de amortización.

### **Opción E – Al vencimiento**

El préstamo se pacta por ..... meses a partir de la fecha de firma de la presente, y será reintegrado totalmente a su vencimiento.

La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar pagos anticipados para amortizar el préstamo.

### **Opción F – Francés sin carencia y con fecha fija de pago**

Este préstamo se formaliza por un plazo total de ..... meses si el día de la firma de este contrato coincide con el día ..... de un mes, en caso contrario, el plazo total anterior se verá incrementado en los días que medien desde el día de la firma de este contrato hasta el más próximo día ..... de un mes.

El préstamo será reintegrado en ..... cuotas mensuales consecutivas y comprensivas de capital e intereses, por importe cada una de ellas de ..... euros, realizándose dichos pagos los días ..... de cada mes, y siendo el pago de la primera de las citadas cuotas el segundo día ..... posterior al de la fecha de firma de esta escritura si la firma no coincide con dicho día, y el siguiente día ..... si coincidiera la fecha de firma con el citado día.

Cuando se produzca la modificación del tipo de interés, del modo y forma previsto en la cláusula siguiente, se revisarán automáticamente las cuotas de amortización, con el fin de que las cuantías de los mismos recojan los nuevos tipos de interés.

El importe de las cuotas (comprensivas de capital e intereses) a satisfacer por la PARTE PRESTATARIA 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 podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto se podrá aplicar la amortización anticipada, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas pendientes, bien al pago del capital correspondiente a las cuotas más próximas que se hallen pendientes de vencimiento, devengándose, en este último caso, únicamente los intereses correspondientes a cada una de las cuotas en las fechas pactadas, o bien a la reducción de vida del préstamo en el plazo que permita la cantidad amortizada anticipadamente.

Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, satisfacer anticipadamente la totalidad del capital pendiente de amortización.

Tercera.- INTERÉS ORDINARIO Y REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS

### **OPCIONES A ELEGIR PARA CADA CASO**

#### **Opción A – Variable**

El tipo de interés pactado para el presente préstamo aplicable al saldo adeudado por la PARTE PRESTATARIA en cada momento, tiene la consideración de TIPO DE INTERÉS DEUDOR, debido a que se trata de una remuneración a abonar por dicha PARTE PRESTATARIA, por un dinero prestado.

Debido a lo anterior, en ningún caso, ni siquiera temporalmente, se devengará un tipo de interés favorable a la PARTE PRESTATARIA, aun cuando el cálculo del tipo de interés aplicable al préstamo pudiera ser negativo en algún momento, durante la vigencia del préstamo.

El préstamo devengará, desde la firma de la presente, un interés anual del ..... por ciento, que será pagadero con frecuencia ....., por la PARTE PRESTATARIA, realizándose la

primera liquidación al ..... (a elegir entre: mes/bimestre/trimestre/semestre/año) de la firma de la presente escritura.

El importe absoluto de los intereses devengados, a satisfacer por el prestatario, en la forma antes citada, vendrá determinada por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$R = P \times I \times T / 36.500$$

R = Importe intereses

P = Principal préstamo pendiente devolución

I = Tipo de interés contractual anual

T = Días del periodo de liquidación

El número de días que se considerará que tiene el año cuando, para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, será de 365.

El tipo de interés citado en el párrafo primero de la presente cláusula será variable y su revisión será efectuada ..... (a elegir entre: mensualmente/bimensualmente/trimestralmente/semestralmente/anualmente), correspondiendo hacer la primera revisión al ..... (a elegir entre: mes/bimestre/trimestre/semestre/año), a contar desde la firma de la presente escritura.

Efectuadas las revisiones del interés en las fechas citadas en el párrafo anterior de la presente cláusula, los tipos vigentes en cada período serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión.

El tipo de interés vigente para cada período, que resulte de las revisiones que se efectúen del mismo como consecuencia de lo previsto en esta cláusula, será el que resulte de incrementar ..... punto/s porcentual/es el interés de REFERENCIA que se define en el siguiente párrafo.

Se entiende por interés de Referencia el tipo Euribor a un año publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012.

Las partes pactan que dicho tipo de interés de referencia será, por lo tanto, el publicado en el BOE del mes inmediatamente anterior al de la fecha de cada una de las revisiones de interés pactadas en la presente escritura, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín Oficial del Estado.

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 inmediatamente antes al que debiera haber servido como base de la revisión.

Cuando el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ajuste alguno en dicho tipo, ya que el interés de referencia, adicionado en su caso con los puntos indicados, regirá como tipo de interés nominal para cada período.

COMUNICACION DE LOS NUEVOS TIPOS DE INTERES

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.

#### INDICE SUSTITUTIVO:

Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia 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 índice anterior que, en todo caso, se incrementará con el mismo diferencial que se venía adicionando al índice desaparecido.

#### **Opción B – Fijo Bonificado**

El préstamo devengará el siguiente tipo de interés:

- TRAMO 1: desde la firma de la presente, y durante los doce primeros meses, un interés anual del ..... por ciento, que será pagadero mensualmente por la PARTE PRESTATARIA, realizándose la primera liquidación al mes de la firma de la presente escritura.

- TRAMO 2: a partir de los 12 meses de la firma de esta escritura, y hasta el vencimiento de la misma, un interés anual del ..... por ciento, que será pagadero mensualmente por la PARTE PRESTATARIA, realizándose la primera liquidación a los trece meses de la firma de la presente escritura.

El importe absoluto de los intereses devengados, a satisfacer por el prestatario, en la forma antes citada, vendrá determinada por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$R = P \times I \times T / 36.500$$

R = Importe intereses

P = Principal préstamo pendiente devolución

I = Tipo de interés contractual anual

T = Días del periodo de liquidación

El número de días que se considerará que tiene el año cuando, para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, será de 365.



### Opción C – Variable francés a fecha fija

El tipo de interés pactado para el presente préstamo aplicable al saldo adeudado por la PARTE PRESTATARIA en cada momento, tiene la consideración de TIPO DE INTERÉS DEUDOR, debido a que se trata de una remuneración a abonar por dicha PARTE PRESTATARIA, por un dinero prestado.

Debido a lo anterior, en ningún caso, ni siquiera temporalmente, se devengará un tipo de interés favorable a la PARTE PRESTATARIA, aún cuando el cálculo del tipo de interés aplicable al préstamo pudiera ser negativo en algún momento, durante la vigencia del préstamo.

El préstamo devengará, desde la firma de la presente, un interés anual del ..... por ciento, que será pagadero mensualmente los días .... por la PARTE PRESTATARIA, produciéndose la primera liquidación el primer día ... posterior a la firma de esta escritura.

El importe absoluto de los intereses devengados, a satisfacer por el prestatario, en la forma antes citada, vendrá determinada por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$R = P \times I \times T / 36.500$$

R = Importe intereses

P = Principal préstamo pendiente devolución

I = Tipo de interés contractual anual

T = Días del periodo de liquidación

El número de días que se considerará que tiene el año cuando, para el cálculo de los intereses devengados durante periodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, será de 365.

El tipo de interés citado en el párrafo primero de la presente cláusula será variable y su revisión será efectuada ..... (a elegir entre: mensualmente/bimensualmente/trimestralmente/semestralmente/anualmente), correspondiendo hacer la primera revisión al ..... (a elegir entre: mes/bimestre/trimestre/semestre/año), a contar desde la firma de la presente escritura.

Efectuadas las revisiones del interés en las fechas citadas en el párrafo anterior de la presente cláusula, los tipos vigentes en cada período serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión.

El tipo de interés vigente para cada período, que resulte de las revisiones que se efectúen del mismo como consecuencia de lo previsto en esta cláusula, será el que resulte de incrementar ..... punto/s porcentual/es el interés de REFERENCIA que se define en el siguiente párrafo.

Se entiende por interés de Referencia el tipo Euribor a un año publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012.

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 inmediatamente antes al que debiera haber servido como base de la revisión.

Cuando el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto del contrato, no se efectuará ajuste alguno en dicho tipo, ya que el interés de referencia, adicionado en su caso con los puntos indicados, regirá como tipo de interés nominal para cada período.



## COMUNICACION DE LOS NUEVOS TIPOS DE INTERES

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.

### INDICE SUSTITUTIVO:

Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia 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 índice anterior que, en todo caso, se incrementará con el mismo diferencial que se venía adicionando al índice desaparecido.

### **Clausula tercera bis opcional: Incorporar una de las siguientes, en caso de que proceda:**

#### **Opción A: HB6**

### **TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE BAJO CIERTAS CIRCUNSTANCIAS.**

Al finalizar cada período de intereses, se revisará el tipo de interés nominal aplicable en el siguiente año.

Sin perjuicio del margen o diferencial pactado para el presente préstamo, las partes acuerdan expresamente la posibilidad de que el margen a aplicar a cada periodo anual de intereses del mismo sea menor en la cuantía y condiciones que se fijan a continuación.

El margen o diferencial aplicable a cada periodo de intereses del préstamo se reducirá en el caso de que concurran en los prestatarios las siguientes condiciones de bonificación del modo que se detalla a continuación, en cada una de las fechas de revisión de la bonificación inmediatamente anteriores a cada revisión de tipo de interés del préstamo. Las fechas de revisión de la bonificación son las que se definirán más adelante en esta cláusula:

1.-) El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en 0,25 puntos porcentuales en el caso de que, cualquiera de los prestatarios tenga domiciliada, a la fecha de revisión de la bonificación, en cuentas de La ENTIDAD los ingresos por nómina o pensión o prestación de desempleo, por un importe superior a 600 € mensuales, o bien, los pagos por seguridad social régimen de autónomos, siempre que dicha domiciliación se haya realizado en cuentas cuyo primer titular sea cualquiera de los prestatarios. En el caso de la nómina y seguridad social régimen de autónomos, dichas domiciliaciones deben estar aplicadas en la cuenta a la vista con anterioridad al primer día del mes anterior al mes de la fecha de revisión de la bonificación.

2.-) Se reducirá en 0,15 puntos porcentuales en el caso de que, la suma de las liquidaciones derivadas de tarjetas de crédito de La ENTIDAD y los importes de compras realizadas mediante tarjeta de débito, cuyos titulares sean cualquiera de los prestatarios, en los 12 meses anteriores a la fecha de revisión de la bonificación, y siempre que dicha suma de importes se adeuden en una cuenta asociada al préstamo, sea igual o superior a 2.000 €.

3.-) Se reducirá en 0,10 puntos porcentuales en el caso de tener contratado en la fecha de revisión de la bonificación, un seguro de multirriesgo de hogar con la compañía Seguros Generales Rural S.A., o con la que en cada momento determine La ENTIDAD, siempre que el tomador sea cualquiera de los prestatarios.

El cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, quedará reflejado en la contabilidad y registros de La ENTIDAD, por ello, será prueba suficiente para acreditar el grado de cumplimiento de las mismas la mera comunicación que efectúe la ENTIDAD.

La formalización del préstamo, en ningún caso implica obligación para la PARTE PRESTATARIA de tener que contratar todos o algunos de los productos o servicios arriba relacionados, ya que se detallan a los efectos de alcanzar con su cumplimiento los beneficios de la bonificación de intereses.

La ENTIDAD comunicará el tipo de interés que resulte aplicable al préstamo para cada periodo de revisión en la misma comunicación indicada en la cláusula tercera de esta escritura, para hacer prueba de todo lo anteriormente pactado.

En el supuesto de que los prestatarios no pudieran formalizar cualquiera de los productos y servicios antes indicados, por alguna causa que imposibilite dicha formalización (situaciones de incumplimiento de obligaciones de los prestatarios con la ENTIDAD, situaciones físicas que imposibiliten la formalización de seguros, etc ...), o le fuera cancelado cualquiera de dichos productos o servicios por incumplimiento de cualquier obligación asumida por dichos prestatarios con la ENTIDAD o la compañía aseguradora, se entenderá, a los efectos previstos en esta cláusula, que dichos productos no se han formalizado y, por lo tanto, no será de aplicación la reducción del diferencial indicada anteriormente por la formalización de dichos productos no suscritos. La ENTIDAD no asume, por tanto, obligación alguna de formalización de los productos y servicios anteriormente señalados.

### **Fecha de revisión de la bonificación**

La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de bonificación (fecha de revisión de la bonificación), se efectuará por la ENTIDAD todos los primeros viernes no festivos de cada mes o en el día hábil inmediatamente anterior a este si dicho viernes fuera festivo.

La fecha de revisión de la bonificación pertenecerá al mismo mes que la fecha de revisión de intereses del préstamo, en el caso en el que esta última sea posterior al primer viernes no festivo del mes de revisión del tipo de interés pactado en esta escritura.

En el caso en que la fecha de revisión de intereses del préstamo sea igual o anterior al primer viernes del mes de la fecha de revisión de intereses del préstamo, se tomarán los valores de concurrencia de las condiciones objetivas de bonificación tomados por la ENTIDAD el primer viernes hábil del mes inmediatamente anterior.

### **Cláusula relativa a la actualización de los importes por el efecto de la inflación**

Acuerdan las partes que el importe indicado en el apartado 2 de esta cláusula serán objeto de revisión automática al alza cada año elevándose en el mismo porcentaje que aumente en cada período anual el índice de precios al consumo nacional (I.P.C.), establecidos por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya en el futuro. Los posibles aumentos serán calculados de forma acumulativa. La primera revisión será realizada el próximo 30 de Enero, efectuándose el resto de revisiones automáticas el mismo día y mes, cada año a partir de dicha fecha.

## **Opción B: HB7**

### **TIPO DE INTERÉS VARIABLE APLICABLE BAJO CIERTAS CIRCUNSTANCIAS**

Al finalizar cada período anual de intereses, se revisará el tipo de interés nominal aplicable en el siguiente año.

Sin perjuicio del margen o diferencial pactado para el presente préstamo, las partes acuerdan expresamente la posibilidad de que el margen a aplicar a cada periodo anual de intereses del mismo sea menor en la cuantía y condiciones que se fijan a continuación.

El margen o diferencial aplicable a cada periodo de intereses del préstamo se reducirá en el caso de que concurren en los prestatarios las siguientes condiciones de bonificación del modo que se detalla a continuación, en cada una de las fechas de revisión de la bonificación inmediatamente anteriores a cada revisión de tipo de interés del préstamo. Las fechas de revisión de la bonificación son las que se definirán más adelante en esta cláusula:

1). El margen o diferencial anteriormente señalado se reducirá en 0,25 puntos porcentuales en el caso de que, cualquiera de los prestatarios tenga domiciliada, a la fecha de revisión de la bonificación, en cuentas de La ENTIDAD los ingresos por nómina o pensión o prestación de desempleo, por un importe superior a 600 € mensuales, o bien, los pagos por seguridad social régimen de autónomos, siempre que dicha domiciliación se haya realizado en cuentas cuyo primer titular sea cualquiera de los prestatarios. En el caso de la nómina y seguridad social régimen de autónomos, dichas domiciliaciones deben estar aplicadas en la cuenta a la vista con anterioridad al primer día del mes anterior al mes de la fecha de revisión de la bonificación.

2). Se reducirá en 0,15 puntos porcentuales en el caso de que, la suma de las liquidaciones derivadas de tarjetas de crédito de La ENTIDAD y los importes de compras realizadas mediante tarjeta de débito, cuyos titulares sean cualquiera de los prestatarios, en los 12 meses anteriores a la fecha de revisión de la bonificación, y siempre que dicha suma de importes se adeuden en una cuenta asociada al préstamo, sea igual o superior a 2.000 €.

3). Se reducirá en 0,10 puntos porcentuales en el caso de tener contratado en la fecha de revisión de la bonificación, un seguro de multirriesgo de hogar con la compañía Seguros Generales Rural S.A., o con la que en cada momento determine La ENTIDAD, siempre que el tomador sea cualquiera de los prestatarios.

4). Se reducirá en 0,25 puntos porcentuales en el caso de tener contratado, en la fecha de revisión de la bonificación, un seguro de vida por un importe no inferior al 70% del saldo vivo del préstamo en ese momento, con la compañía RURAL VIDA S.A., o con la que en cada momento determine La ENTIDAD, siempre que esté intermediado por esta Entidad y que el Tomador sea cualquiera de los prestatarios.

El cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, quedará reflejado en la contabilidad y registros de La ENTIDAD, por ello, será prueba suficiente para acreditar el grado de cumplimiento de las mismas la mera comunicación que efectúe la ENTIDAD.

La formalización del préstamo, en ningún caso implica obligación para la PARTE PRESTATARIA de tener que contratar todos o algunos de los productos o servicios arriba relacionados, ya que se detallan a los efectos de alcanzar con su cumplimiento los beneficios de la bonificación de intereses.

La ENTIDAD comunicará el tipo de interés que resulte aplicable al préstamo para cada periodo de revisión en la misma comunicación indicada en la cláusula tercera de esta escritura, para hacer prueba de todo lo anteriormente pactado.

En el supuesto de que los prestatarios no pudieran formalizar cualquiera de los productos y servicios antes indicados, por alguna causa que imposibilite dicha formalización (situaciones de incumplimiento de obligaciones de los prestatarios con la ENTIDAD, situaciones físicas que imposibiliten la formalización de seguros, etc ...), o le fuera cancelado cualquiera de dichos

productos o servicios por incumplimiento de cualquier obligación asumida por dichos prestatarios con la ENTIDAD o la compañía aseguradora, se entenderá, a los efectos previstos en esta cláusula, que dichos productos no se han formalizado y, por lo tanto, no será de aplicación la reducción del diferencial indicada anteriormente por la formalización de dichos productos no suscritos. La ENTIDAD no asume, por tanto, obligación alguna de formalización de los productos y servicios anteriormente señalados.

### **Fecha de revisión de la bonificación**

La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de bonificación (fecha de revisión de la bonificación), se efectuará por la ENTIDAD todos los primeros viernes no festivos de cada mes o en el día hábil inmediatamente anterior a este si dicho viernes fuera festivo.

La fecha de revisión de la bonificación pertenecerá al mismo mes que la fecha de revisión de intereses del préstamo, en el caso en el que esta última sea posterior al primer viernes no festivo del mes de revisión del tipo de interés pactado en esta escritura.

En el caso en que la fecha de revisión de intereses del préstamo sea igual o anterior al primer viernes del mes de la fecha de revisión de intereses del préstamo, se tomarán los valores de concurrencia de las condiciones objetivas de bonificación tomados por la ENTIDAD el primer viernes hábil del mes inmediatamente anterior.

### **Cláusula relativa a la actualización de los importes por el efecto de la inflación**

Acuerdan las partes que el importe indicado en el apartado 2 de esta cláusula serán objeto de revisión automática al alza cada año elevándose en el mismo porcentaje que aumente en cada período anual el índice de precios al consumo nacional (I.P.C.), establecidos por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya en el futuro. Los posibles aumentos serán calculados de forma acumulativa. La primera revisión será realizada el próximo 30 de Enero, efectuándose el resto de revisiones automáticas el mismo día y mes, cada año a partir de dicha fecha.

### **Opción C: HF2019**

### **TIPO DE INTERÉS APLICABLE BAJO CIERTAS CIRCUNSTANCIAS**

Sin perjuicio del tipo de interés deudor anual definido en esta misma cláusula como TRAMO 2, las partes acuerdan expresamente la posibilidad de que dicho tipo de interés se reduzca en la cuantía y condiciones que se fijan a continuación.

1.-) Se bonificará en 0,25 puntos porcentuales en el caso de que, cualquiera de los prestatarios tenga domiciliada, a la fecha de revisión de la bonificación, en cuentas de la ENTIDAD los ingresos por nómina o pensión o prestación de desempleo, o bien, los pagos por seguridad social régimen de autónomos, siempre que dicha domiciliación se haya realizado en cuentas cuyo primer titular sea cualquiera de los prestatarios. En el caso de la nómina y seguridad social régimen de autónomos, dichas domiciliaciones deben estar aplicadas en la cuenta a la vista con anterioridad al primer día del mes anterior al mes de la fecha de revisión de la bonificación indicada.

2.-) Se bonificará en 0,15 puntos porcentuales en el caso de que, la suma de las liquidaciones derivadas de tarjetas de crédito de La ENTIDAD y los importes de compras realizadas mediante tarjeta de débito, cuyos titulares sean cualquiera de los prestatarios, en los 12 meses anteriores a la fecha de revisión de la bonificación, y siempre que dicha suma de importes se adeuden en una cuenta asociada al préstamo, sea igual o superior a 2.000 €.

3.-) Se bonificará en 0,10 puntos porcentuales en el caso de tener contratado en la fecha de revisión de la bonificación, un seguro de multirriesgo de hogar con la compañía Seguros Generales Rural S.A., o con la que en cada momento determine la ENTIDAD, siempre que el tomador sea cualquiera de los prestatarios.

4.-) Se bonificará en 0,25 puntos porcentuales en el caso de tener contratado, en la fecha de revisión de la bonificación, un seguro de vida por un importe no inferior al 70% del saldo vivo del préstamo en ese momento, con la compañía Seguros Generales Rural S.A., o con la que en cada momento determine la ENTIDAD, siempre que el tomador sea cualquiera de los prestatarios.

El cumplimiento de las condiciones anteriormente indicadas, quedará reflejado en la contabilidad y registros de la ENTIDAD, por ello, será prueba suficiente para acreditar el grado de cumplimiento de las mismas la mera comunicación que efectúe la Caja.

La formalización del préstamo, en ningún caso implica obligación para la PARTE PRESTATARIA de tener que contratar todos o algunos de los productos o servicios arriba relacionados, ya que se detallan a los efectos de alcanzar con su cumplimiento los beneficios de la bonificación de intereses.

La Caja comunicará el tipo de interés que resulte aplicable al préstamo, para hacer prueba de todo lo anteriormente pactado.

#### **Fecha de revisión de la bonificación**

La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de bonificación (fecha de revisión de la bonificación), se efectuará por la Caja todos los primeros viernes no festivos de cada mes o en el día hábil inmediatamente anterior a este si dicho viernes fuera festivo, sin perjuicio de que las fechas de aplicación de las bonificaciones se efectuará como se indica a continuación.

#### **Fecha de aplicación de las bonificaciones al presente préstamo**

La 1ª aplicación de la bonificación, se realizará el mismo día en que entre en vigor el tipo de interés fijado como TRAMO 2, y el tipo resultante se aplicará al préstamo hasta que llegue la fecha de la nueva aplicación de las bonificaciones.

Las siguientes aplicaciones de las bonificaciones al tipo fijado como TRAMO 2, se realizarán CADA DOCE (12 meses), a contar desde la primera realizada, y el tipo resultante se aplicará al préstamo hasta que llegue la fecha de la nueva aplicación de las bonificaciones.

Para el cálculo de las bonificaciones a aplicar en cada fecha de aplicación de las mismas, se tomarán los datos resultantes de la fecha de revisión de la bonificación inmediatamente anterior a dicha fecha de aplicación de las bonificaciones, incluso si coincidieran ambas fechas.

#### **Cláusula relativa a la actualización de los importes por el efecto de la inflación**

Acuerdan las partes que el importe indicado en el apartado 2 de esta cláusula serán objeto de revisión automática al alza cada año elevándose en el mismo porcentaje que aumente en cada período anual el índice de precios al consumo nacional (I.P.C.), establecidos por el Instituto Nacional de Estadística u organismo que lo sustituya en el futuro. Los posibles aumentos serán calculados de forma acumulativa. La primera revisión será realizada el próximo 30 de Enero, efectuándose el resto de revisiones automáticas el mismo día y mes, cada año a partir de dicha fecha.

#### **Incumplimiento de los productos combinados:**

La no contratación de cualquiera de los productos combinados antes indicados implicará la no aplicación al tipo de interés la bonificación que lleve asociada. Si un producto se mantenía contratado, y se cancela estando aún en vigor el contrato de préstamo, el tipo de interés aplicable experimentará a partir de la siguiente revisión de tipo de interés, un incremento con motivo del cese de la aplicación de la bonificación. Observe por lo tanto que las condiciones del préstamo descritas en el presente documento (incluido el tipo de interés) podrán variar en caso de cumplimiento o incumplimiento de los citados productos.

En el supuesto de que los prestatarios no pudieran formalizar cualquiera de los productos y servicios antes indicados, por alguna causa que imposibilite dicha formalización (situaciones de incumplimiento de obligaciones de los prestatarios con la ENTIDAD, situaciones físicas que imposibiliten la formalización de seguros, etc ...), o le fuera cancelado cualquiera de dichos productos o servicios por incumplimiento de cualquier obligación asumida por dichos prestatarios con la ENTIDAD o la compañía aseguradora, se entenderá, a los efectos previstos en esta cláusula, que dichos productos no se han formalizado y, por lo tanto, no será de aplicación la reducción del diferencial indicada anteriormente por la formalización de dichos productos no suscritos. La ENTIDAD no asume, por tanto, obligación alguna de formalización de los productos y servicios anteriormente señalados.

## **COMUNICACION DE LOS NUEVOS TIPOS DE INTERES**

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.

### **Cuarta. – TASA ANUAL EQUIVALENTE**

Tasa Anual Equivalente de la operación: .....

La Tasa Anual Equivalente anteriormente indicada 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.

### **Quinta. - GASTOS E IMPUESTOS CORRESPONDIENTES A LA SUBROGACIÓN**

#### **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 está constituida la 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) La totalidad de los gastos, aranceles y tributos que se originen con motivo del otorgamiento e inscripción de la futura cancelación de hipoteca que se pudiera otorgar a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, incluidos los gastos íntegros de la gestoría que se contrate.

#### **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,

#### **Sexta. - 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.

#### **Séptima. - OBLIGACIONES ACCESORIAS**



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

#### Octava. - SEGURO DE DAÑOS.

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

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

En la póliza del seguro que se concierte se hará constar expresamente 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.

#### Novena. - 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.

#### Décima. - SEGUNDAS COPIAS DE ESTA ESCRITURA

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.

#### Undécima. – 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]

Duodécima.- 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 dirigir las quejas o reclamaciones que tenga contra la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto figuran en las Condiciones Particulares del contrato de préstamo.

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

Decimotercera.- 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: 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](http://www.agpd.es).

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

#### Decimocuarta.- 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.

Decimoquinta.- El/Los fiador/es e hipotecante/s comparecientes autorizan el otorgamiento de la presente y mantienen las garantías prestadas en toda su extensión