

# Condiciones generales de la contratación de préstamos inmobiliarios

## Índice

### SECCION 1ª. CLÁUSULAS FINANCIERAS

1. Capital del préstamo .....	03
2. Amortización .....	03
3. Intereses ordinarios y condiciones.....	05
4. Comisiones.....	05
5. Gastos derivados del otorgamiento .....	06
6. Intereses de demora.....	06
7. Vencimiento anticipado .....	07

### SECCION 2ª. OTRAS CLÁUSULAS

8. Información al BANCO.....	09
9. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada .....	09
10. Particularidades de la póliza de Seguro de Daños y de la póliza de Seguro de Vida.....	09
11. Constitución de hipoteca .....	10
12. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados.....	10
13. Pacto de liquidez .....	11
14. Procedimiento de ejecución extrajudicial.....	11
15. Subrogación por un tercero.....	11
16. Protección de datos de carácter personal.....	12
17. Comunicación de datos a ficheros de solvencia patrimonial.....	12
18. Cesión.....	13
19. Calificación Registral .....	13
20. Copias de esta escritura.....	13
21. Comunicaciones .....	13
22. Condiciones Generales de Contratación.....	13
23. Ley aplicable y resolución de conflictos .....	13
24. Servicio de Atención al Cliente.....	13

Registro Bienes Muebles de Madrid

Identificador Único de Depósito: 28065-20200026818-1

CONTRATO N°: [\*]

[DATOS DE LAS PARTES]

## CLÁUSULAS

### SECCION 1ª. CLÁUSULAS FINANCIERAS

#### 1. Capital del préstamo

a) El BANCO entrega en este acto a la PARTE PRESTATARIA que, lo recibe, en concepto de préstamo, la cantidad de [\*] euros, mediante su abono en la cuenta corriente n° [\*], dando carta de abono acreditativa de su ingreso. La PARTE PRESTATARIA da por la suscripción del presente documento, recibo de la cantidad entregada a su plena conformidad, quedando obligada a la devolución de dicho principal y de los intereses que se devenguen conforme a lo pactado en este documento.

b) La PARTE PRESTATARIA se compromete a destinar la cantidad prestada al pago del precio de adquisición de la finca descrita en el Expositivo PRIMERO, ya que con esta finalidad se concede el préstamo.

c) Este préstamo, de conformidad con la información que la PARTE PRESTATARIA ha facilitado al BANCO para la evaluación de solvencia, no es un préstamo en moneda extranjera.

#### 2. Amortización

##### Plazo

El plazo de duración del préstamo irá desde la fecha del otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario hasta que transcurran [\*] meses contados a partir del último día de este mes, por lo que el vencimiento del mismo tendrá lugar el día [\*].

##### Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago

El préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA dentro del plazo de duración del mismo, de la siguiente forma:

**SI CARENCIA** [Desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día [\*] (inclusive), se establece un período de carencia técnica en el que la PARTE PRESTATARIA estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la Cláusula [\*].

A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los [\*] meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto en [\*] cuotas sucesivas, comprensivas de capital e intereses (aplicándose el importe de cada cuota en primer lugar al pago de los intereses y el resto a amortización de capital), calculadas al tipo de interés previsto en la Cláusula [\*], que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el día [\*] inclusive, hasta el día [\*], en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el primer periodo de interés de tipo y/o hasta que se produzca la revisión del mismo será de [\*] euros siempre que se cumplan las condiciones para la aplicación del tipo de interés inicial pactado, de acuerdo con lo establecido en la Cláusula [\*].

**NO CARENCIA** [Desde la fecha de formalización del préstamo, durante los [\*] meses restantes, el préstamo deberá ser devuelto en [\*] cuotas sucesivas, comprensivas de capital e intereses (aplicándose el importe de cada cuota en primer lugar al pago de los intereses y el resto a amortización de capital), calculadas al tipo de interés previsto en la Cláusula [\*], que vencerán el último día de cada mes, **a contar desde el día [\*] inclusive, hasta el día [\*]**, en que tendrá lugar la última cuota de amortización. El importe de cada una de las cuotas durante el primer periodo de interés de tipo y/o hasta que se produzca la revisión del mismo será de [\*] euros siempre que se cumplan las condiciones para la aplicación del tipo de interés inicial pactado, de acuerdo con lo establecido en la [\*]]

La fórmula utilizada para el cálculo de la cuota de amortización constante comprensiva de capital e intereses (sistema francés) es la siguiente:

$$C = V \cdot \frac{(1+i)^n \cdot i}{(1+i)^n - 1}$$

Donde:

**C** = Cuota a pagar

**V** = Cantidad del préstamo hipotecario

**i** = tipo de interés del período (siguiente fórmula)

**n** = número de cuotas

## Tipo de Interés Nominal y Tasa Anual Equivalente (TAE)

[A completar en función del tipo de interés acordado con el cliente]

## Reembolso anticipado

La PARTE PRESTATARIA podrá en cualquier momento, notificándolo a través del correo electrónico [\*] al BANCO con una antelación que no podrá exceder de treinta (30) días, hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán el efecto de reducir, a su elección, la cuota de amortización o el plazo de duración del préstamo.

En caso de amortización parcial anticipada la cuantía a reducir no podrá ser inferior a [\*] EUROS ([\*] €).

En caso de que la PARTE PRESTATARIA manifieste su voluntad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el BANCO le facilitará, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar esta opción. En dicha información se cuantificarán, al menos, las consecuencias que tiene para la PARTE PRESTATARIA la liquidación total o parcial de sus obligaciones antes de la terminación del contrato de préstamo, exponiendo con claridad las hipótesis que se hayan tomado en consideración para su elaboración.

En caso de amortización parcial anticipada, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter complementaria de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente amortizado y se concretará el importe de las cuotas pendientes de pago y la fecha de pago de cada una de ellas en el correspondiente cuadro de amortización que se entregará a la PARTE PRESTATARIA. Serán por cuenta de la PARTE PRESTATARIA todos los gastos que se originen por razón de la amortización parcial efectuada, incluidos los de otorgamiento de la escritura pública, en caso de formalizarse ésta a petición de dicha PARTE PRESTATARIA.

Asimismo, la PARTE PRESTATARIA podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente de amortizar del mismo, previa notificación a través del correo electrónico [\*] al BANCO con treinta (30) días de antelación a la fecha en la que se pretenda amortizar, a excepción de los supuestos de subrogación de entidad

acreedora en los que el plazo para la notificación previa será de cinco (5) días como mínimo.

En ambos supuestos, amortización parcial y total anticipada, a que se refieren los párrafos precedentes, la PARTE PRESTATARIA deberá abonar las comisiones previstas en la Cláusula [\*].

## Domiciliación. Compensación

Para el pago de las amortizaciones de capital a que se refiere la presente Cláusula, así como para el de las comisiones, intereses, gastos pactados e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA, el BANCO, sin necesidad de previo requerimiento de pago, girará un recibo a nombre de la PARTE PRESTATARIA domiciliado en la cuenta señalada en la Cláusula [\*], que la PARTE PRESTATARIA tiene abierta en el BANCO, comprometiéndose la PARTE PRESTATARIA a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta y a mantenerla abierta durante toda la vida del préstamo.

La PARTE PRESTATARIA reconoce el derecho del BANCO, y en lo menester le autoriza irrevocablemente, para cargar las cantidades que adeude a éste como consecuencia del presente contrato, tanto en las cuentas corrientes como de ahorro, o de cualquier otra naturaleza que la PARTE PRESTATARIA tenga o pueda tener abiertas en el BANCO, así como para compensar las deudas procedentes de este contrato con cualquier depósito a la vista o a plazo de que aquella fuera titular en el BANCO, concediéndole a éste cuantas facultades sean precisas a los solos e indicados fines, entre ellas las de proceder al traspaso de fondos necesarios o vender los valores que tenga o en lo sucesivo tuviese depositados en el BANCO dicha PARTE PRESTATARIA. En el supuesto de tratarse de imposiciones a plazo, podrá el BANCO cancelarlas anticipadamente con el objeto ya indicado.

## 3. Intereses ordinarios y condiciones

[A completar en función del tipo de interés y condiciones acordados con el cliente]

## 4. Comisiones

4.1. El BANCO percibirá, en concepto de comisión de apertura, un [\*] ([\*]%).

4.2. El BANCO no percibirá comisión alguna en concepto de gastos de estudio e información, por el análisis realizado por el BANCO para verificar la solvencia de la PARTE PRESTATARIA y los términos de la operación por ésta solicitada.

4.3. El BANCO percibirá, por el concepto de comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas (cuotas vencidas e impagadas), [\*] ([\*] €).

4.4. El BANCO percibirá una comisión por novación del tipo de interés aplicable, siempre que suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá exceder el importe de la pérdida financiera que pueda sufrir el BANCO (conforme se define en la Ley 5/2019) con el límite del 0,15% del capital amortizado anticipadamente, esto es, afectado por la novación, cuando la subrogación se produzca dentro de los tres (3) primeros años de la vida del préstamo. En todo caso, el BANCO no podrá cobrar comisión alguna por este concepto transcurridos los tres (3) primeros años de vigencia del préstamo.

**SI SUBROGACIÓN DE TIPO VARIABLE A TIPO FIJO:** [Además, en caso de subrogación en la posición del BANCO por otra entidad financiera, la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer al BANCO el porcentaje de 0,15% sobre el capital amortizado anticipadamente, siempre que no exceda el importe de la pérdida financiera que pueda sufrir el BANCO (conforme se define en la Ley 5/2019), con el límite del 0,15% del capital amortizado anticipadamente, cuando la subrogación se produzca dentro de los tres (3) prime-

ros años de la vida del préstamo, a percibir en el momento en que tenga lugar la subrogación.]

4.5. En los supuestos de amortización total o parcial a que se refiere la Cláusula [\*], la PARTE PRESTATARIA (**seleccionar una de las siguientes opciones**):

- **SI TIPO VARIABLE O MIXTO EN TRAMO VARIABLE:** [abonará una comisión en concepto de amortización, ya sea parcial o total, que se calculará sobre el capital amortizado anticipadamente siempre que no exceda el importe de la pérdida financiera que pueda sufrir el BANCO (conforme se define en la Ley 5/2019) con el límite del [\*] 0,15% de dicho capital amortizado anticipadamente, cuando la amortización se produzca dentro de los [\*] ([\*]) primeros años de la vida del préstamo.]
- **SI TIPO FIJO O MIXTO EN TRAMO FIJO:** abonará una comisión que se calculará en función de cuándo se produzca dicha amortización:
  - En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo **durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo**, una compensación o comisión a favor del BANCO que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el BANCO (tal y como se define en la Ley 5/2019), con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.
  - En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo **desde el fin del periodo señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo**, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del BANCO que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el BANCO (tal y como se define en la Ley 5/2019), con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

## 5. Gastos derivados del otorgamiento

El BANCO asumirá los gastos de las copias de la escritura de préstamo hipotecario que se expidan a su favor, debiendo asumir los gastos del resto de copias la parte que las solicite. Serán, igualmente, a cargo del BANCO los aranceles derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, los gastos de gestoría y el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada con carácter previo al otorgamiento de la escritura de préstamo hipotecario de los demás gastos a su cargo relacionados con la concesión del préstamo hipotecario.

Serán a cargo de la PARTE PRESTATARIA el seguro obligatorio de incendio y otros daños y todos aquellos gastos no indicados expresamente que corresponden al prestamista.

Los gastos a cargo de la PARTE PRESTATARIA, junto con los intereses y comisiones a favor del BANCO, han sido incluidos en el cálculo de la TAE, de acuerdo con lo establecido en la Orden Ministerial y se recogen expresamente en la FEIN que ha sido facilitada a la PARTE PRESTATARIA por el BANCO.

## 6. Intereses de demora

La PARTE PRESTATARIA estará obligada a satisfacer al BANCO intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal no satisfechas en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, incrementado en tres (3) puntos, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos a lo largo del periodo en que aquel resulte exigible.

El interés de demora solo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago.

El devengo de los intereses de demora se producirá de forma diaria por los días en los que el cliente estuviera efectivamente en situación de mora.

Los intereses de demora se liquidarán el día en que la PARTE PRESTATARIA efectúe el pago o haya saldo suficiente en la cuenta a que se refiere la Cláusula [\*], quedando el BANCO autorizado para proceder al oportuno adeudo en tal cuenta, y ello sin perjuicio de la liquidación que proceda por la parte no pagada, a efectos de la reclamación judicial o extrajudicial.

Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en virtud del cual *"El ejecutado quedará liberado si su responsabilidad queda cubierta, en el plazo de cinco (5) años desde la fecha del decreto de aprobación del remate o adjudicación, por el 65% de la cantidad total que entonces quedara pendiente, incrementada exclusivamente en el interés legal del dinero hasta el momento del pago. Quedará liberado en los mismos términos si, no pudiendo satisfacer el 65% dentro del plazo de cinco (5) años, satisficiera el 80% dentro de los diez (10) años. De no concurrir las anteriores circunstancias, podrá el acreedor reclamar la totalidad de lo que se le deba según las estipulaciones contractuales y normas que resulten de aplicación"*.

En relación con lo convenido en los párrafos anteriores se entiende por mora todo retraso, cualquiera que fuese su causa, en el cumplimiento de las obligaciones de pago del principal del préstamo que incumben a la PARTE PRESTATARIA con arreglo a lo establecido en el presente contrato, incluidos los supuestos de vencimiento anticipado previstos en la Cláusula [\*].

## 7. Vencimiento anticipado

Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el BANCO exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas y declarar vencida la obligación en su totalidad, por cualquiera de las siguientes causas, además de las legales:

- En caso de falta de pago por la PARTE PRESTATARIA al BANCO si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:
  - Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora de una parte del capital del préstamo o de los intereses y que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
    - i. Al 3% de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a doce (12) meses, o;
    - ii. Al 7% de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo equivalente a quince (15) meses.
  - Que la PARTE PRESTAMISTA haya requerido el pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un (1) mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total del préstamo.
- Si se ingresasen en el Registro nuevas cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad registral con respecto a la hipoteca que se constituya o la escritura no quedara inscrita en el Registro de la Propiedad, por causa no imputable al BANCO, en el plazo de tres (3) meses desde el día de su formalización.

- Cuando la PARTE PRESTATARIA, en caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud.
- Si se comprobase falsedad en los datos de la PARTE PRESTATARIA en los documentos por ella aportados, y que hayan servido de base para la concesión del préstamo en este acto otorgado.
- Cuando la PARTE PRESTATARIA arriende la finca hipotecada en el presente otorgamiento y la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero, un 50 por 100 más, no cubra la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo a la subasta, sin el consentimiento expreso por escrito del BANCO.
- En caso de que la PARTE PRESTATARIA no ampliara la hipoteca a otros bienes o no constituyera otras garantías igualmente seguras a satisfacción del BANCO, en un plazo máximo de dos (2) meses a contar del requerimiento que, en tal sentido, podrá realizar el BANCO cuando:
  - La PARTE PRESTATARIA se hallara en situación de insolvencia o no pudiera hacer frente a sus obligaciones exigibles, en concreto si se diera alguno de los siguientes supuestos: (i) el sobreseimiento en el pago correspondiente de sus obligaciones; o (ii) se produjera un incumplimiento generalizado de sus obligaciones tributarias, salariales o ante la seguridad social.
  - La PARTE PRESTATARIA realice actos que pongan en peligro o disminuyan notablemente su solvencia, tales como el alzamiento o liquidaciones de sus bienes, o cuando garantice o permita que se garanticen deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas, o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantías sobre la totalidad o parte sustancial de sus bienes, derechos (actividades o ingresos), tanto actuales como futuros, sin el previo consentimiento del BANCO.
  - Se produzca la enajenación de la finca hipotecada en procedimiento de expropiación forzosa, de ejecución o de apremio, sin perjuicio de la extensión de la hipoteca a las indemnizaciones concedidas o debidas, de acuerdo con lo previsto en el artículo 110.2º del Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria. En caso de que dichas indemnizaciones se hicieran efectivas antes del vencimiento de la operación garantizada, la PARTE PRESTATARIA apoderará irrevocablemente al BANCO a percibir directamente, de los obligados a ello, el importe que corresponda a las cantidades vencidas o impagas a la fecha del abono de la indemnización, para aplicarlo a la cancelación de dichas cantidades, depositando el resto según lo previsto en el citado artículo.
- Si la PARTE PRESTATARIA no comunicase al BANCO, con una antelación mínima de treinta (30) días al de su presentación, su solicitud de ser declarado en concurso.

En el supuesto número 1 anterior de falta de pago por la PARTE PRESTATARIA, el BANCO podrá optar libremente por reclamar únicamente la parte impagada del capital, sus intereses, comisiones, gastos y costas o por declarar vencido total y anticipadamente el préstamo y exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, sus intereses, comisiones, gastos y costas.

En todos estos casos, previa notificación a la PARTE PRESTATARIA en el domicilio indicado a efectos de ejecución hipotecaria, podrá el BANCO proceder contra dicha PARTE PRESTATARIA por acción personal o por acción real contra la finca hipotecada, pues la PARTE PRESTATARIA responderá frente al BANCO con todos sus bienes presentes y futuros, no sólo con la finca hipotecada.

En los supuestos en que dicho vencimiento anticipado se base en el incumplimiento por la PARTE PRESTATARIA de alguna de las obligaciones derivadas del presente contrato, el BANCO tendrá derecho a exigir a la PARTE PRESTATARIA, en concepto de penalización por resolución anticipada del contrato, el mismo importe que se devengaría en concepto de compensación en caso de amortización anticipada del préstamo.

## SECCION 2ª. OTRAS CLÁUSULAS

### 8. Información al BANCO

La PARTE PRESTATARIA facilitará al BANCO cuantos datos y antecedentes le sean reclamados en relación con el contrato que se formaliza, siendo su negativa o demora injustificada para su entrega causa bastante para la resolución de este contrato, conforme a lo previsto en la Cláusula [\*].

### 9. Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada

La PARTE PRESTATARIA se obliga a contratar sobre la finca hipotecada un Seguro de "Incendio y otros daños a los bienes", durante toda la duración de la presente operación, por importe mínimo igual al Valor de Seguro contenido en el Informe de Tasación, cuyo certificado se adjunta al presente contrato, con una compañía aseguradora de su elección, de reconocida solvencia, así como un Seguro de Vida, relacionado con operaciones de activo, sobre la vida de la PARTE PRESTATARIA.

La PARTE PRESTATARIA deberá comunicar al Asegurador, salvo que dicha comunicación se delegue en el BANCO, la constitución de la hipoteca a favor del BANCO, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, el Asegurador (i) no podrá pagar la indemnización que corresponda sin consentimiento del BANCO; (ii) deberá notificar a éste cualquier impago en que incurra el Asegurado; y (iii) no podrá dar por extinguido el contrato de seguro frente al BANCO hasta transcurrido un (1) mes desde la comunicación a éste del motivo de extinción.

Si por cualquier motivo, y en cualquier momento de la vida del presente préstamo, resultara que la finca hipotecada no está asegurada contra daños, el BANCO queda en este acto facultado por la PARTE PRESTATARIA para suscribir, en nombre y por cuenta del mismo, la correspondiente Póliza de Seguro contra "Incendio y otros daños a los bienes", por el Valor de Seguro a que se ha hecho referencia anteriormente. El BANCO, antes de la suscripción, pondrá a disposición de la parte prestataria una copia íntegra de la póliza.

El BANCO podrá optar en caso de no estar asegurada la finca hipotecada contra daños por actuar de conformidad con lo descrito en el párrafo anterior o, en su lugar, dar por vencido anticipadamente el presente préstamo de conformidad con lo recogido en la Cláusula [\*].

La PARTE PRESTATARIA se obliga a estar al corriente en el pago de toda clase de impuestos, contribuciones y arbitrios que pudieran gravar la finca expresada anteriormente, gastos de comunidad en su caso e importe de la Póliza y primas del seguro, presentando los justificantes pertinentes al BANCO, el cual queda autorizado para efectuar estos pagos por cuenta de la PARTE PRESTATARIA, si ésta no los realizara, y a girar a su nombre los recibos necesarios por los importes correspondientes, domiciliándolos en la cuenta señalada en la [\*].

La PARTE PRESTATARIA queda obligada a realizar lo necesario para la conservación de la finca hipotecada, haciendo en ella cuantas obras y reparaciones sean precisas para conservar su valor y dando siempre conocimiento inmediato al BANCO de cualquier circunstancia que pudiera perjudicar la finca, o limitar tanto los derechos de propiedad como los del BANCO.

### 10. Particularidades de la póliza de Seguro de Daños y de la póliza de Seguro de Vida

En virtud del presente contrato el BANCO exige a la PARTE PRESTATARIA la suscripción de un seguro de daños respecto del inmueble objeto de hipoteca y de un seguro de vida, constituyendo esta suscripción una contratación por la PARTE PRESTATARIA

de un producto vinculado. Para ello, el BANCO se compromete a aceptar pólizas alternativas de todos aquellos proveedores que ofrezcan unas condiciones y un nivel de prestaciones equivalentes a la que pueda, en su caso, ofrecer el propio BANCO, tanto en la suscripción inicial como en cada una de las renovaciones. El BANCO asegura que por el análisis de las pólizas alternativas que se le presenten no cobrará comisión o gasto alguno y que, en ningún caso, la aceptación de una póliza alternativa, distinta de la propuesta por su parte, supondrá un empeoramiento en las condiciones de cualquier naturaleza del préstamo objeto del presente contrato.

## 11. Constitución de hipoteca

Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la PARTE PRESTATARIA en cumplimiento del presente contrato, D./Dª [\*] con D.N.I. [\*] constituye hipoteca voluntaria sobre la finca descrita en el Expositivo Primero, a favor del BANCO, que la acepta, en garantía del pago a la PARTE PRESTAMISTA:

- Del capital prestado.
- 6 meses de intereses remuneratorios, calculados conforme a las Cláusulas [\*], si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del 0,20% anual, que asciende a un máximo de [\*] euros ([\*] €).
- Dos años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la Cláusula [\*], si bien, a los únicos y exclusivos por intereses de demora, estos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del [\*]%, que asciende a [\*] euros ([\*] €).
- [\*] Que se fijan para costas, y [\*] que se fijan para gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Cláusula [\*], y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del BANCO.

Sin perjuicio del derecho del tercer poseedor establecido en el Artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y además a las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, a los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del Reglamento y a las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes.

Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieren los propietarios de la finca hipotecada que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el BANCO, a quien apoderan irrevocablemente para ello y el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzaren.

En caso de reclamación judicial, el BANCO podrá pedir, para sí o para persona que lo represente, la administración y/o la posesión interina de la finca hipotecada de conformidad con lo establecido legalmente.

## 12. Procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados

Para el caso de que el BANCO decidiera ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal de los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, las partes contratantes acuerdan:

- Se tasa la finca hipotecada en la cantidad [\*] ([\*]€), para que sirva de tipo en la subasta.
- Se fija como domicilio de la PARTE PRESTATARIA para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada.

- Se faculta al BANCO, a los efectos prevenidos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, productos posteriores, cubriendo con ellos los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

Se advierte que el procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados regulado en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil resultará de aplicación en el caso de falta de pago por la PARTE PRESTATARIA si concurren conjuntamente los requisitos indicados en la Clausula Financiera SÉPTIMA.

### 13. Pacto de liquidez

A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el BANCO en la forma convenida por las partes en el presente contrato.

### 14. Procedimiento de ejecución extrajudicial

Para el caso de falta de pago del principal o de los intereses del préstamo, las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se le adeude mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en el artículo 129 de Ley Hipotecaria. En caso de que el procedimiento se siga contra la vivienda habitual de la PARTE PRESTATARIA, la ejecución extrajudicial se someterá a lo previsto en el Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

Se hacen constar las siguientes circunstancias:

- El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta es idéntico al establecido en la Cláusula [\*].
- El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de requerimientos y de notificaciones es idéntico al establecido en la Cláusula [\*].
- Se designa irrevocablemente al BANCO para, en su caso, otorgar en su día la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante.
- La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno.
- A la vivienda hipotecada en virtud de la escritura de préstamo hipotecario se le atribuye el carácter de vivienda habitual.

Los contratantes convienen, además, expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el BANCO, serán de cuenta de la PARTE PRESTATARIA.

### 15. Subrogación por un tercero

En el supuesto de transmisión de la finca hipotecada, con subrogación expresa y formal del adquirente en las responsabilidades derivadas de la hipoteca y en las obligaciones personales con ella garantizadas, siempre que la subrogación sea consentida por el BANCO, prestando su conformidad de forma expresa o tácita, se pacta expresamente que:

- La subrogación será efectiva frente al BANCO, a partir de la fecha de la escritura pública de compraventa con subrogación y siempre que se cumplan previamente todos y cada uno de los siguientes requisitos:
  - Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre al corriente en el pago y cumplimiento de todas sus obligaciones derivadas del contrato de préstamo.
  - Que sea comunicada expresamente al BANCO, acompañando copia autorizada de la escritura pública, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, que quedará en poder del BANCO.
  - Que la subrogación se efectúe de conformidad con lo establecido en el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, subrogándose el adquirente, solidariamente en el caso de ser más de uno, no sólo en la hipoteca, sino también en todos los derechos y obligaciones personales derivados del préstamo concedido.
  - Que el adquirente-subrogado faculte expresamente al BANCO para cargar en su cuenta, abierta previamente en el BANCO, los intereses, amortizaciones y demás conceptos que origine el préstamo hipotecario.
- Cumplidos todos y cada uno de los requisitos indicados, el adquirente-subrogado, en caso de que el BANCO hubiese consentido la subrogación, hará efectivos todos los pagos que correspondan por todos los conceptos, a partir del día en que se hubiese formalizado la escritura pública de compraventa con subrogación.
- Si excepcionalmente el BANCO aceptase la subrogación antes de la inscripción de la escritura en el Registro de la Propiedad y la parte subrogada no acreditase, en el plazo de un (1) mes a contar desde la fecha de la aceptación por el BANCO, la inscripción de la misma, libre de cargas, excepto las constituidas a su favor, el BANCO queda autorizado para dar por resuelto de pleno derecho el contrato de préstamo, sin más que notificar fehacientemente esta decisión, viniendo obligada la PARTE PRESTATARIA SUBROGADA al reembolso inmediato de todas las cantidades adeudadas y de los gastos ocasionados.
- El BANCO, en su caso, podrá expedir comunicación por escrito al solicitante, como justificante de la aceptación o denegación de la subrogación.

## 16. Protección de datos de carácter personal

La PARTE PRESTATARIA, en el caso de ser persona física y, en su caso, el/los GARANTE(S), manifiestan conocer que los datos personales que el BANCO recabe como consecuencia de la consulta, solicitud o contratación de este préstamo hipotecario, serán tratados conforme a la Política de Protección de Datos que le ha sido suministrada junto con el Contrato de Prestación de Servicios suscrito para la apertura de la cuenta corriente mencionada y, en su caso, conforme a los consentimientos otorgados durante mencionados procesos de contratación.

En consecuencia, Singular Bank, S.A.U. está considerada como un encargado del tratamiento de acuerdo con la normativa en materia de protección de datos de carácter personal, con las obligaciones inherentes a esta figura.

Los interesados quedan informados de que en cualquier momento podrán ejercer sus derechos reconocidos en la normativa vigente sobre protección de datos, dirigiendo una comunicación por escrito a la siguiente dirección: Calle Goya, 11 · 28001 Madrid (Departamento de Atención al Cliente), o en el correo electrónico [lopd@singularbank.es](mailto:lopd@singularbank.es). También puede ejercitar sus derechos en la web de SINGULAR BANK, S.A.U. ([www.singularbank.es](http://www.singularbank.es)) en su área privada de cliente.

## 17. Comunicación de datos a ficheros de solvencia patrimonial

La PARTE PRESTATARIA y, en su caso, el/los GARANTE(S) queda/n informados de que, en caso de no atender los pagos que, por cualquier concepto, sean debidos al BANCO en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por el BANCO a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

## 18. Cesión

La PARTE PRESTAMISTA podrá ceder los derechos derivados del presente préstamo o su posición contractual en el mismo con los requisitos y consecuencias previstos en la legislación aplicable en la materia.

## 19. Calificación Registral

Si la Calificación Registral estimase que cualquiera de los pactos o párrafos no es inscribible según el Registrador, los otorgantes acuerdan proceder a la inscripción de los que sean inscribibles, según el criterio del mismo.

## 20. Copias de esta escritura

Se solicita del Notario autorizante que expida copia autorizada sin efectos ejecutivos para la PARTE PRESTAMISTA y una copia simple para el BANCO.

## 21. Comunicaciones

Ambas partes acuerdan que cualquier comunicación derivada del contrato o de la operativa o información referida al mismo podrá ser realizada mediante correo electrónico o cualesquiera otros medios telemáticos o electrónicos. A tal efecto, se considerarán como domicilios y correos electrónicos válidos los establecidos al principio del presente contrato.

## 22. Condiciones Generales de Contratación

Las presentes Condiciones Generales de Contratación figuran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación y están disponibles en la web del BANCO y en cualquiera de las oficinas abiertas al público del BANCO.

## 23. Ley aplicable y resolución de conflictos

Para la solución de cualquier discrepancia, litigio o conflicto derivado tanto de la interpretación de este contrato o acto jurídico, las partes consienten en aplicar la legislación española y en acudir, en caso de conflicto, a la jurisdicción ordinaria, renunciando expresamente a su propio fuero, si lo tuvieran, o al que en su caso pudiera corresponderles, y se someten a la competencia de los tribunales del domicilio del consumidor y usuario (PARTE PRESTATARIA).

Asimismo, se informa a la PARTE PRESTATARIA que el BANCO no está adherido a una autoridad arbitral de consumo para resolver conflictos de este tipo de operaciones.

## 24. Servicio de Atención al Cliente

El BANCO tiene establecido un Servicio de Atención al Cliente de conformidad con la normativa aplicable, al que podrán dirigirse las quejas y reclamaciones relacionadas con intereses y derechos legalmente reconocidos enviando [\*].

En caso de disconformidad con la resolución del Servicio de Atención al Cliente del BANCO, o si transcurren los plazos que indique la normativa de aplicación desde la presentación del escrito de reclamación o queja sin obtener resolución, el reclamante podrá

dirigirse a cualquiera de los Servicios de Reclamaciones del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, siendo imprescindible haber presentado previamente la reclamación ante el Servicio de Atención al Cliente del BANCO, estando a disposición de los clientes el formulario que a tal efecto han desarrollado los citados Servicios de Reclamaciones, en el apartado de atención al cliente (Servicio de Atención al Cliente) en <https://www.singularbank.es> y en las oficinas del BANCO.

La autoridad de supervisión competente es el Banco de España.

Y para que así conste lo firman:

En:

Fecha:

El Banco:

La parte prestataria: