

## PÓLIZA DE PRÉSTAMO EMPRESARIAL CON GARANTÍA PERSONAL. FRANCÉS. INTERÉS FIJO. CON/SIN CARENCIA.

[PÓLIZA PARA FORMALIZAR CON PERSONAS JURÍDICAS/PAES]

### PÓLIZA DE PRÉSTAMO.

#### MINUTA ADAPTADA A LCI

#### MODELO CNCTPC0001\_0426

Identificador único de depósito 48001-20110002063- 1799

### PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

ADQUISICIÓN O CONSERVACIÓN DE DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE TERRENOS O INMUEBLES

CON/SIN CARENCIA.

INTERÉS FIJO.

FRANCES (CUOTA CONSTANTE)

CON/SIN CUOTA FINAL

***ADVERTENCIA: Si la póliza de préstamo se formaliza en fecha posterior a la que figura como fecha de amortización de la cuota número 1 en la FEIN, las fechas de la primera y última cuota establecidas en el presente proyecto de contrato serán el día equivalente del mes siguiente, o en el día anterior si no hubiera equivalente.***

### INTERVINIENTES

De una parte,

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., (en lo sucesivo "BBVA", el "Banco" o el "Acreedor"), entidad domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, que fue constituida con duración indefinida, por escritura autorizada el día 1 de octubre de 1988 por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana. Se halla inscrita la escritura antes reseñada en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 2.083, libro 1.545 de la sección 3ª de Sociedades, folio 1, hoja nº BI-17-A, Inscripción 1ª, C.I.F. nº A/48265169.

Intervienen en nombre y representación del Banco:

D/Dña. \_\_\_\_\_ (NIF\_\_\_) en virtud de poder conferido el día \_\_\_ de \_\_\_ de \_\_\_ ante el Notario de \_\_\_\_\_, D/Dña. \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_ de su protocolo que causó la inscripción \_\_\_ en la hoja de la sociedad, y

D/Dña. \_\_\_\_\_ (NIF \_\_\_\_ ) en virtud de poder conferido el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ ante el Notario de \_\_\_\_\_, D/Dña. \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_ de su protocolo, que causó la inscripción \_\_\_\_ en la hoja de la sociedad.

**De otra parte,**

*[si el Prestatario es persona jurídica]*

D/Dña. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_, en virtud de poder conferido el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ ante el Notario de \_\_\_\_\_, D/Dña. \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_ de su protocolo, en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (en lo sucesivo el "**Prestatario**" o la "**Parte Prestataria**" o el "**Deudor**") (añadir los datos de la sociedad, la mención del poder o representación, la manifestación de vigencia del apoderamiento o cargo y el juicio de capacidad).

*[si el Prestatario es persona física]*

D/Dña. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_ (datos) y  
D/Dña. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_ (datos).

Intervienen en su propio nombre y derecho (en lo sucesivo el "**Prestatario**" o la "**Parte Prestataria**" o el "**Deudor**")

*(En caso de haber **fiadores**):*

**Y de otra parte:**

*[si el Fiador es persona física]*

D/Dña. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_ (datos) y

D/Dña. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_ (datos).

Interviene en su propio nombre y derecho (en lo sucesivo, el "Fiador")

[si el Fiador es persona jurídica]

D/Dña. \_\_\_\_\_, con NIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_, en virtud de poder conferido el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ ante el Notario de \_\_\_\_\_, D/Dña. \_\_\_\_\_, con el número \_\_\_\_ de su protocolo, en nombre y representación de \_\_\_\_\_ (en lo sucesivo, el "Fiador") (añadir los datos de la sociedad, la mención del poder o representación, la manifestación de vigencia del apoderamiento o cargo y el juicio de capacidad).

<b>CONDICIONES ESPECÍFICAS</b>						
<b>Capital (en cifra y letra )</b>						
<b>Fecha Vigor</b>		<b>Entrega de Capital Mediante</b>				
<b>Vencimiento Final</b>	<b>Plazo de Carencia (nº meses)</b>		<b>Plazo de Amortización (nº meses)</b>			
<b>Fecha 1er Pago Intereses en Carencia</b>			<b>Periodicidad de Intereses en Periodo de Carencia (mensual, trimestral,...)</b>			
<b>Interés Nominal Anual %</b>	<b>Fecha 1er Pago Intereses en Periodo de Amortización</b>		<b>Liquidación</b>		<b>Periodicidad de Intereses en Periodo de Amortización (mensual, trimestral,..)</b>	
<b>Comisión de Apertura</b>		<b>Comisión Modificación de Condiciones</b>		<b>Gastos de Reclamación Posiciones Deudoras Vencidas</b>	<b>Comisión Renegociación Pagos</b>	
<b>%</b>	<b>Mínimo</b>	<b>%</b>	<b>Mínimo</b>		<b>%</b>	<b>Mínimo</b>
<b>Interés Nominal de Demora Ver cláusula Tercera</b>				<b>T.A.E. %</b>		
<b>%</b>				<b>%</b>		
<b>Domiciliación de Cuotas</b>						
<b>Petición de Transferencias</b>						

### Amortización

- **Sistema de Amortización Francés.**
- **Opción de CUOTA FINAL SI/NO**

### CONVIENEN

- I. Que el Prestatario ha solicitado un Préstamo empresarial al Banco, que éste le ha concedido por lo que le va a entregar en este acto el importe del préstamo en euros que se indica más adelante. El Prestatario se obliga a la devolución de la cantidad prestada más los intereses correspondientes y demás gastos y comisiones, según se dice en esta póliza.
- II. El Préstamo se entiende perfeccionado desde la **Fecha de Formalización** de esta póliza (en lo sucesivo, la "**Fecha de Formalización**"). Esta fecha será tenida en cuenta como fecha de inicio del cómputo de los plazos a los que se refieren las cláusulas denominadas "*Compensación o Comisión por Reembolso o Amortización Anticipada Total o Parcial*" y "*Vencimiento Anticipado del Préstamo por Impago*", de esta póliza, y se mantendrá, a los mismos efectos, como fecha de inicio de cómputo.
- III. Que el Prestatario deberá devolver el importe del Préstamo mediante cuotas periódicas en los plazos y cantidades que se fijan en esta póliza, cuyo pago se domicilia en una cuenta que el Prestatario debe mantener abierta en el Banco.
- IV. Que para garantizar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del Préstamo, el Prestatario y el Fidor, en su caso, han sido informados de que **responden frente al Banco con todos sus bienes presentes y futuros. El Banco podrá dirigirse a cualquiera de ellos para la reclamación de la totalidad de la deuda por vía judicial y/o extrajudicial.**
- V. Que el Banco ha puesto a disposición del Prestatario y del Fidor, Pignorante\*, con antelación suficiente, cumpliendo con los plazos legales exigidos, la siguiente documentación precontractual, legalmente requerida, al objeto de que este tenga pleno conocimiento de las condiciones y consecuencias del Préstamo que va a contratar:
- la Ficha Europea de Información Personalizada ("**FEIN**")
  - la Ficha de Advertencias Estandarizadas ("**FIAE**")
  - el proyecto de Contrato de Préstamo para su instrumentación mediante Póliza Intervenida por Notario
  - el documento informativo de la distribución de gastos

La anterior documentación precontractual se complementa con la manifestación firmada por el Prestatario, *Fiador, Pignorante\** en la que declara haber recibido la citada documentación y que se le ha explicado su contenido.

\* *Indicar lo que proceda*

VI. Que, conforme con todo lo anterior, las partes acuerdan que el Préstamo se rige por las siguientes

## CLÁUSULAS

### **PRIMERA. - Capital del Préstamo y Entrega.**

Una vez cumplidas las exigencias legales referidas en el expositivo V anterior y en esta cláusula, el Banco concede al prestatario/s, en concepto de préstamo, la cantidad que bajo la rúbrica de CAPITAL, se indica en el apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS. Esta entrega, se materializa siguiendo instrucciones del Prestatario en la forma que se establece en la rúbrica de ENTREGA DE CAPITAL, en dicho apartado y, si fuese mediante abono en cuenta, con la fecha de valor, a efectos de entrega del capital y de devengo de intereses, que figure en la rúbrica FECHA VIGOR con independencia de la fecha de documentación contractual, con objeto de evitar el pago de intereses de descubierto o sobregiro en la cuenta indicada en la rúbrica de ENTREGA DE CAPITAL si se hubiera dispuesto, desde dicha cuenta, de parte o todo el importe correspondiente del capital de este préstamo con anterioridad a la formalización del mismo.

En el caso de que la entrega se efectúe mediante abono en la cuenta del/de los prestatario/s, éste/éstos ordenan expresamente al Banco que con cargo a dicha cuenta, atienda la petición reflejada en la rúbrica PETICIÓN DE TRANSFERENCIAS del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS.

Este Préstamo, de conformidad con la información que el Prestatario ha facilitado al Banco para la evaluación de solvencia, **no es un Préstamo en moneda extranjera.**

El prestatario/s declara que el préstamo se destina a la adquisición o conservación de derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir siendo esta Finalidad uno de los supuestos comprendidos en el ámbito de la Ley de Contratos Inmobiliarios, Ley 5/2019 de 15 de marzo.

### **SEGUNDA. - Duración y períodos:**

El préstamo permanecerá en vigor desde la fecha que figura en la rúbrica FECHA VIGOR del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS hasta el día que figura en la rúbrica VENCIMIENTO FINAL de dicho apartado. Este plazo podrá constar de tres períodos: período de ajuste, período de carencia y período de amortización, conceptos que más adelante se desarrollan.

Se entiende que los años, plazos y períodos en los que, en su caso, se divide el préstamo, son siempre sucesivos, sin solución de continuidad, y que el

día/mes/trimestre/semestre/año inicial que se indica en el apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS está incluido en el cómputo.

**Período de ajuste:** El periodo de ajuste, en su caso, estará integrado:

a) Si hubiera período de carencia: por los días comprendidos entre la fecha que figura en la rúbrica FECHA VIGOR del apartado CONDICIONES ESPECÍFICAS y el día equivalente, inclusive, del mes/bimestre/trimestre, etc.\*; anterior al de la fecha del primer pago de intereses en carencia, en función de la periodicidad de pago elegida para dicho período de carencia.

*\*Indicar lo que proceda*

b) Si no hubiera período de carencia: por los días comprendidos entre la fecha que figura en la rúbrica FECHA VIGOR del apartado CONDICIONES ESPECÍFICAS y el día equivalente, inclusive, del mes/bimestre/trimestre, etc., anterior al de la fecha del primer pago de amortización (y en su caso de intereses en período de amortización), en función de la periodicidad de pago elegida.

No habrá período de ajuste, si la fecha fijada para el primer pago de intereses, caso de que hubiera período de carencia o, la fecha del primer pago de amortización (y en su caso de intereses en período de amortización), caso de que no hubiera período de carencia, es el día equivalente del mes/bimestre/trimestre etc., en función de la periodicidad de pago elegida, siguiente al de la fecha de formalización del préstamo. El Período de Ajuste se producirá en caso de que el día de pago y el día de firma no coincidan.

Tanto en el supuesto contemplado en el apartado a) como en el apartado b), el último día del período de ajuste vencerán y serán exigibles los intereses correspondientes a este período, que se devengarán y liquidarán en los términos y condiciones establecidos para este período en la Cláusula "Intereses".

**Periodo de carencia:** El período de carencia, si lo hubiera, estará integrado por el número de meses que se señalan en la rúbrica PLAZO DE CARENIA del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS contados desde el siguiente al de finalización del período de ajuste o desde el que figura en la rúbrica FECHA VIGOR del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS si no hubiese período de ajuste. Durante dicho período no habrá amortización de principal, sin perjuicio de lo previsto en la cláusula "Reembolso anticipado", debiendo satisfacer el prestatario/s con la periodicidad indicada en la rúbrica LIQUIDACION DE INTERESES EN CARENIA de dicho apartado, únicamente intereses conforme a lo pactado en la cláusula "Intereses".

**Período de amortización:** El período de amortización estará integrado por el número de meses que se señala en la rúbrica PLAZO DE AMORTIZACIÓN del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS contados desde el siguiente al de finalización del período de carencia, si lo hubiese, o en defecto de éste, desde el siguiente al de finalización del período de ajuste, o desde el que figura en la rúbrica FECHA VIGOR del citado apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS si no hubiese período de ajuste.

**TERCERA. - Interés de demora.**

Las obligaciones dinerarias del Prestatario, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado atribuida al Banco en la cláusula denominada "Vencimiento Anticipado del Préstamo por impago", **un interés de demora nominal anual equivalente al tipo de interés ordinario nominal previsto en este Contrato incrementado en dos (2) puntos porcentuales**, calculado y liquidable por meses naturales o fracción en su caso y siempre por períodos vencidos a lo largo del periodo en el que aquel resulte exigible.

Los intereses de demora se devengarán sobre el principal pendiente de pago y no serán capitalizados.

Las cantidades resultantes como intereses de demora se considerarán firmes en el momento en que se perciban, sin perjuicio del derecho del Banco a exigir los intereses moratorios devengados hasta cada momento.

**CUARTA. - Vencimiento Anticipado del Préstamo por impago.**

El presente préstamo tendrá vigencia hasta la fecha indicada en la rúbrica VENCIMIENTO FINAL del apartado CONDICIONES ESPECÍFICAS. No obstante la duración pactada, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el préstamo, y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el prestatario/s, o por cualquiera de ellos cuando fueren varios, en las siguientes circunstancias:

**En el caso de que el Prestatario incumpla su obligación de pago de las cuotas del Préstamo pactadas en esta póliza, siempre que se den estos tres requisitos conjuntamente:**

- i. Que el Prestatario se halle en mora en el pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses.
- ii. Que el importe de las Cuotas vencidas y no pagadas equivalgan, al menos:
  - Al 3% del importe del capital del Préstamo existente en la **Fecha de Formalización**, si la mora se produce dentro de la primera mitad de duración del Préstamo a contar desde dicha fecha y considerando la duración total que rija en cada momento, si hubiera tenido lugar una novación posterior que añada plazo adicional, siendo esta interpretación, la más beneficiosa para el Prestatario. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a doce (12) meses.
  - Al 7% del importe del capital del Préstamo existente en la **Fecha de Formalización**, si la mora se produce dentro de la segunda mitad de duración del Préstamo contado a partir del término de la primera mitad, tal y como queda definido en el párrafo precedente. Se considerará cumplido este requisito cuando las Cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince

- (15) cuotas mensuales o un número de Cuotas que suponga que el Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo equivalente, al menos a quince (15) meses.
- iii. Que el Banco haya requerido el pago al Prestatario concediéndole un plazo de, al menos, un (1) mes para su cumplimiento advirtiéndole que de no ser atendido, podrá reclamar el reembolso total de la deuda.

#### **CUARTA BIS. - Otros incumplimientos.**

- a) En el caso de que el Prestatario **no destine el importe del Préstamo a la finalidad pactada** en la cláusula Primera in fine de este Contrato.
- b) En el caso de que el Banco compruebe, bajo un criterio objetivo, que **el Prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente información para la concesión del Préstamo** o durante su vigencia.

#### **CUARTA TER. - Consecuencias del incumplimiento para el prestatario.**

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones económicas previstas en el Préstamo, conforme a lo establecido en la cláusula "Vencimiento Anticipado del Préstamo por impago", dará derecho al Banco para **(i)** exigir al Prestatario: (a) el interés de demora y (b) el gasto por reclamación de posiciones deudoras; y **(ii)** poder incluir la deuda frente al Banco en ficheros de solvencia, lo que podría dificultar la obtención de otro crédito por el Prestatario.

#### **QUINTA. - Forma de Pago. Solidaridad. Indivisibilidad. Imputación de pagos. Compensación.**

##### **5.1. Forma de pago.**

Todos los pagos derivados del Préstamo habrán de verificarse en ....., en cualquier oficina del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta corriente de su titularidad. El Prestatario podrá domiciliar el pago en la cuenta corriente que tuviese abierta en el Banco con anterioridad o contratar una cuenta corriente en el Banco, en los términos y con la finalidad que establece la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril. Cuando el pago se hubiese domiciliado en una cuenta de la que el Prestatario ya fuese titular en el Banco con anterioridad a la solicitud del Préstamo y solicitase, durante su vigencia, la cancelación de la referida cuenta, las partes pactan que ésta se transformará en cuenta corriente vinculada a la que se refiere la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril.

No supondrán alteración del lugar de pago convenido, ni novación de la presente estipulación, las facilidades que el Banco podrá libremente otorgar al Prestatario para su cumplimiento.

Los pagos y demás actuaciones del Prestatario en relación con el Banco deberán efectuarse, dentro de plazo, en días y horas en que la correspondiente oficina esté abierta al público.

## **5.2. Solidaridad.**

Cuando concurren como deudores más de una persona en las obligaciones derivadas de esta póliza, se entenderán asumidas con carácter solidario las deudas de tales personas frente al Banco.

En el supuesto de que alguno de los deudores, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resulte aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados de la presente póliza de acuerdo con lo previsto en el mismo.

## **5.3. Indivisibilidad.**

El Banco no está obligado a admitir pagos parciales de la deuda vencida, que se considera única a los efectos del art. 1.169 del Código Civil.

## **5.4. Imputación de pagos.**

El Banco podrá determinar libremente a qué operaciones o conceptos aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles a favor del Prestatario, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley.

## **5.5. Compensación.**

La deuda que resulte contra el Prestatario por razón de esta póliza, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otro crédito a favor de este, incluyendo cualquier saldo en el Banco, que el prestatario pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, y el título de su derecho, incluso el de depósito.

Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los prestatarios. Los prestatarios dejan afectos al buen fin del presente contrato todos sus bienes presentes o futuros que existan a su nombre en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes.

## **SEXTA. - Obligaciones del prestatario.**

### **6.1. El prestatario/s asume las siguientes obligaciones, que tienen la consideración de pactos esenciales para la formalización del presente contrato:**

#### **6.1.1. Obligaciones de proporcionar información contable, financiera y de composición accionarial:**

El prestatario/s y, en su caso, el fiador/es, se compromete/n, durante la vigencia del presente contrato, a:

- a) Llevar su contabilidad con los requisitos que impone la legislación vigente.
- b) Proporcionar al Banco, a petición de éste, y en cualquier momento, sus cuentas anuales, así como cuantos datos y documentos relacionados con la operación le/s requiera. En el caso de personas físicas, declaración de renta y, en su caso, patrimonio.

c) Suministrar al Banco, dentro de los treinta días siguientes a su aprobación por la Junta General, sus cuentas anuales (memoria, balance, cuenta de resultados...), debidamente auditadas, en su caso, con arreglo a la legislación vigente. Si no fuesen aprobadas sus cuentas anuales, se entregarán al Banco las formuladas por los administradores en el citado plazo.

d) Comunicar al Banco: a) la variación en su composición accionarial que afecte a más del 5% de dicho accionariado, si se trata de sociedad cotizada, o del 10% en otro caso; b) cualquier variación que suponga la toma o pérdida de control de la empresa por alguno/s de sus socios, entendiéndose como tal la mayoría absoluta del accionariado.

e) Facilitar idéntica información reflejada en los puntos anteriores, con respecto al Grupo económico de que, en su caso, forme parte, según las normas contables y fiscales vigentes.

Adicionalmente, facilitar igual información de las sociedades individuales que lo componen.

f) En el supuesto de ser persona/s física/s, tendrá/n obligación de entregar, anualmente, declaración de renta y, en su caso, patrimonio, en el plazo de tres meses desde la finalización de los plazos legales de presentación.

#### **6.1.2. Otras obligaciones:**

a) Notificar por escrito al Banco la existencia de cualquier situación que le obligue a proceder al reembolso anticipado de cualquier otra financiación contraída o si fuese requerido para proceder efectivamente al citado reembolso anticipado.

b) Mantener asegurados sus bienes e instalaciones en la forma que es habitual en las empresas de su mismo sector y estar al corriente del pago de las primas y demás obligaciones impuestas en los contratos de seguro.

c) Presentar los justificantes acreditativos de hallarse al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de carácter laboral, fiscal y en materia de seguridad social.

d) El prestatario/s declara/n que, actualmente, no tiene/n entregadas mejores garantías que las otorgadas a favor del Banco, ya sean reales, propias o de terceros, o personales, propias o de terceros, a ninguno de sus acreedores,

El prestatario/s se compromete a no entregar mejores garantías que las otorgadas a favor del Banco, ya sean reales, propias o de terceros, o personales, propias o de terceros, a ninguno de sus acreedores, sin el consentimiento del Banco.

**6.2.** Las partes convienen que si alguno de los prestatarios solidarios, fiadores o avalistas, en su caso, fuese declarado en situación legal de concurso y el Banco votase favorablemente el Convenio correspondiente que resultare aprobado, el Banco podrá dirigirse contra el resto de los obligados en el presente contrato de acuerdo con lo previsto en el mismo.

### **SÉPTIMA. - Gastos.**

Cada parte asumirá los gastos y tributos que por ley le correspondan. Las partes acuerdan que:

- El coste de las copias los asumirá la parte que las solicite.
- El Banco asumirá los aranceles notariales de la póliza de préstamo.

En caso de Reclamación de Posiciones Deudoras, el Banco informará al Prestatario de la existencia de débitos vencidos e impagados, recordándole la necesidad de pagar las cantidades pendientes para evitarle un perjuicio económico. Esta información se enviará mediante mensajes en la app de BBVA, [www.bbva.es](http://www.bbva.es), correo electrónico, mensaje a su teléfono móvil, cualquier notificación de correo tradicional, por teléfono, o mediante gestiones de nuestras oficinas o de colaboradores de BBVA. El Banco podrá cobrar al Prestatario, el tercer día hábil posterior al vencimiento de la cuota o liquidación impagada, los gastos de la Reclamación de Posiciones Deudoras para compensar aquellos gastos incurridos como consecuencia de las gestiones efectivas realizadas durante el proceso de Reclamación, por el importe expresado en el apartado de CONDICIONES ESPECIFICAS\*, que se devengará una sola vez por las gestiones realizadas en la reclamación de cada cuota o liquidación impagada total o parcialmente.

*\*comprobar/verificar importe en el apartado de condiciones específicas.*

Las costas judiciales serán satisfechas de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia.

Por otra parte, el detalle de la distribución de los gastos ha sido informado en la documentación precontractual que le ha sido entregada en tiempo y forma por el Banco al Prestatario.

### **OCTAVA. - Comisiones.**

En el supuesto de **modificación de condiciones**, que impliquen modificación o alteración del documento contractual (a título meramente enunciativo, rebajas del tipo pactado, modificaciones del índice de referencia, modalidad de interés, diferencial, plazo de vencimiento, períodos de carencia, sistema de pago, garantías, cambio de fiadores), el Banco percibirá la comisión establecida en la rúbrica de Comisión de modificación de Condiciones del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS.

En el caso de **renegociación de pagos**, a solicitud del prestatario/s, para el pago de la deuda atrasada, se percibirá en el momento de la negociación y sobre el importe de la deuda total vencida e impagada, la comisión establecida en la rúbrica de COMISIONES DE RENEGOCIACIÓN DE PAGOS del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS.

En el momento del **reembolso anticipado**, el Banco percibirá la comisión establecida en el apartado CONDICIONES PARTICULARES recogido a continuación en el que se

especifican los importes de estas comisiones en función del momento temporal en el que se solicite el reembolso.

Como gastos de formalización se percibirán por una sola vez en el momento de formalización de esta póliza de préstamo, la **comisión de apertura** indicada en las rúbricas de COMISIÓN DE APERTURA, del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS, facultando el prestatario/s al Banco para efectuar su cargo en la cuenta señalada en el epígrafe DOMICILIACIÓN DE LAS CUOTAS del citado apartado.

#### **NOVENA. - Fuerza ejecutiva.**

Este Contrato una vez intervenido por Fedatario Público tendrá carácter ejecutivo, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 5º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante.

Vencido el préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia el préstamo acreditado en este documento, el Banco podrá instar acción ejecutiva conforme al número 5º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, con el fin de reintegrarse del principal, intereses, comisiones y gastos en las condiciones establecidas en este contrato.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, los contratantes pactan expresamente que, a efectos meramente procesales, de conformidad con lo dispuesto en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Banco podrá acompañar, junto con el título ejecutivo previsto en el número 5º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley, acreditativa del saldo deudor de la cuenta de la operación, en la forma convenida en este contrato. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación del título ejecutivo, expedido en la forma que resulte de la normativa notarial aplicable, y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del artículo 573 de la misma Ley.

El prestatario/s consiente desde ahora en que se consideren título ejecutivo cuantas copias autorizadas o testimonios de la presente póliza solicite el Banco con dicha finalidad en cualquier momento.

#### **DECIMA. - Comunicaciones.**

Las Partes acuerdan que cualquier comunicación al Prestatario o a cualquiera de los Intervinientes derivada del Contrato o de la operativa o información referida al mismo, así como respecto de cualquier otra relación contractual entre el Banco y cualquiera de los Intervinientes, se hará por medios digitales, bien al correo electrónico que consta en la presente póliza, bien al que en cada momento notifique el Prestatario al Banco o bien a través de cualesquiera otros medios telemáticos o electrónicos.

En este sentido, el Banco podrá poner a disposición del Prestatario o de cualquiera de los Intervinientes dichas comunicaciones a través de Internet -incluyendo las áreas privadas de los clientes en web y app y/o a través de otros canales de la Sociedad de la Información-

respetando en todo caso los requisitos exigidos por la normativa aplicable y/o necesarios o recomendables para el correcto desarrollo de las relaciones contractuales.

En el caso de que el Prestatario o cualquiera de los Intervinientes del Contrato solicitaran que las comunicaciones les fuesen remitidas, además de por los canales digitales indicados, por correo postal ordinario, consienten expresamente que el Banco pueda cobrarles los gastos de correos derivados de las mismas, cuyas tarifas serán las establecidas en cada momento por la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S.A. y que se pueden consultar en <http://www.correos.es>.

El Prestatario, previa identificación por los procedimientos establecidos por el Banco en función del canal elegido por el mismo, podrá realizar cualquier comunicación al Banco en su Oficina BBVA, o a través de cualquier otro medio que estuviera habilitado.

**UNDÉCIMA. - Fianza Solidaria. \*\*** (*\*Incluir Cláusula de Afianzamiento solo si hay fiadores*)

**11.1.** En garantía de la operación de Préstamo/Crédito que en este Contrato se formaliza, los fiadores, garantizan, con carácter solidario, que BBVA pueda dirigirse indistintamente contra el/los prestatario/s/acreditado/s, contra todos los fiadores o contra uno solo de ellos, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, división y orden, el cumplimiento de todas las obligaciones y responsabilidades dimanantes de este Contrato, cuyas cláusulas se dan aquí por reproducidas, haciendo extensivas las alusiones que se hacen de la parte prestataria a los garantes; cuyo afianzamiento se registrará por las siguientes normas:

1. - La fianza así prestada estará vigente durante la vida de este Contrato.
2. - En la determinación del saldo, que se considerará como cantidad líquida exigible a los efectos del pago y, eventualmente, del despacho de ejecución, se procederá en idénticos términos a los prevenidos respecto de la parte deudora principal.
3. - El afianzamiento prestado por el garante, se entiende efectuado únicamente como garantía personal, sin depósito de capital e importe alguno.
4. - Para la práctica de las notificaciones prevenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil, la parte fiadora designa como domicilio el que figure reseñado como propio en el presente Contrato.

**11.2.** El/los fiador/es deja afectos al buen fin del presente Contrato todos sus bienes presentes o futuros, y especialmente los que existan a su nombre en el Banco, quedando BBVA autorizado irrevocablemente para proceder, en caso de que aquél o aquéllos incumpla/n sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo, a la realización de todo tipo de derechos de crédito y efectos mercantiles o títulos- valores que asimismo puedan estar depositados en el Banco, al objeto de, con su importe, atender hasta donde alcance los pagos pendientes, incluso cuando incurriera en autocontratación. La compensación aquí pactada procederá aun cuando los créditos o derechos de titularidad del/los fiador/es no hayan vencido todavía, los cuales, a los solos efectos de la compensación, se considerarán exigibles.

**11.3.** Asimismo, el/los fiador/es autoriza/n expresamente al Banco para que las reglas sobre pagos y su imputación prevista en el presente Contrato sean de aplicación a los que efectúe el/los fiador/es solidario/s en cumplimiento de su garantía.

**11.4.** En caso de pago parcial al Banco por parte del fiador/es, éste/éstos reconoce/n el derecho del Banco al cobro del resto no satisfecho con preferencia al fiador/es, incluso en el caso de concurso del el/los prestatario/s/acreditado/s.

**11.5.** El/los fiador/es reconoce/n y acepta/n que cualquier derecho contra el prestatario/s/acreditado/s que pudieran asistirle como consecuencia del ejercicio por el BBVA de cualquier acción que le corresponda será subordinado a los derechos del BBVA frente al prestatario/s/acreditado/s de manera que no podrá reclamar importe alguno al prestatario/s/acreditado/s por este concepto hasta que la totalidad de las obligaciones frente al BBVA derivadas del presente Contrato hayan sido íntegramente satisfechas.

**11.6.** En el supuesto de que alguno/s de el/los prestatario/s/acreditado/s fuese declarado en situación legal de concurso, el/los fiador/es acepta/n que, el voto favorable del Banco en el convenio correspondiente no modificará la responsabilidad asumida por dicho/s fiador/es en virtud de la presente garantía.

**11.7.** *El/los fiador/e manifiesta/n que la fianza se da en el ejercicio de su actividad empresarial o profesional.]*

#### **DUODÉCIMA. - Compromiso de garantía.**

Si durante la vigencia del préstamo se produjeran circunstancias que pudieran afectar negativamente a la solvencia del prestatario/s o a las garantías de la operación, dicho/s prestatario/s, sin perjuicio de la facultad de vencimiento anticipado a favor del Banco contemplada en la cláusula "Vencimiento Anticipado del Préstamo por impago", se obliga/n a constituir, a requerimiento del Banco, las garantías reales sobre bienes inmuebles, muebles o derechos que por éste se exijan, en aseguramiento de las obligaciones que en virtud del presente contrato tenga contraídas.

La obligación a que se refiere el párrafo anterior deberá ser cumplida por el prestatario/s dentro de los quince días siguientes a la fecha en la que por el Banco se le haya requerido al efecto. Transcurrido dicho plazo sin que se haya dado cumplimiento por el prestatario/s a la citada obligación, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el presente contrato de conformidad con lo establecido en la cláusula "Vencimiento Anticipado del Préstamo por impago".

Asimismo, en el supuesto de que, previa solicitud del prestatario/s y libre aceptación, en su caso, del Banco se modificase el plazo de duración establecido para este contrato, el prestatario/s se obliga/n a constituir a requerimiento del Banco, las hipotecas sobre bienes inmuebles que por éste se le exijan, en aseguramiento de las obligaciones que en virtud del presente contrato tenga contraídas. La presente obligación subsistirá en todo caso y circunstancia, salvo que en el propio documento modificativo u otro anexo al presente contrato se pactasen condiciones diferentes.

**DECIMOTERCERA. - Cesión.**

El Prestatario autoriza al Banco a ceder su posición contractual en este contrato a cualquier tercero, quien así subrogado asumirá todas las Condiciones aquí establecidas. Asimismo, el Banco podrá ceder, en cualquier momento, a un tercero, los derechos de crédito derivados de la operación de financiación. Dicha cesión será comunicada al Prestatario en el momento en que sea efectuada.

El Banco formaliza el presente Contrato en atención a la personalidad y solvencia del/de los prestatario/s, por lo que ni el/los prestatario/s, ni cualquiera de ellos, podrán ceder, transmitir o enajenar, total o parcialmente, el presente contrato ni cualquiera de los derechos derivados del mismo, sin consentimiento expreso del Banco.

**DECIMOCUARTA. - Ley del Contrato.**

Este contrato tiene carácter mercantil, se rige por la legislación española y las partes y los fiadores, en su caso, se someten expresamente a los Juzgados y Tribunales españoles.

**DECIMOQUINTA. - Formalización.**

El presente contrato, incluidos, en su caso, anexos, cláusulas adicionales y documentos unidos se formaliza en el número de hojas que se hace constar más adelante, todas ellas con el reverso en blanco, y numeradas, selladas y rubricadas por el Fedatario interviniente.

Las partes intervinientes con una única firma estampada al final del documento contractual, prestan su conformidad y aprobación a la totalidad del mismo, incluidos en su caso anexos, cláusulas adicionales y documentos unidos, tal y como aparece redactado y por todos los conceptos por los que intervienen.

**DECIMOSEXTA. - Condiciones generales de contratación. No Adhesión a Arbitraje de Consumo.**

Las condiciones generales figuran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación y están disponibles en la web del Prestamista y en cualquiera de las oficinas abiertas al público del Banco.

BBVA no está adherida a una autoridad arbitral de consumo para resolver conflictos de este tipo de operaciones.

**DECIMOSEPTIMA. Cláusula Fiscal.**

Las operaciones formalizadas en este instrumento, están sujetas y exentas del Impuesto sobre el Valor Añadido, en razón de lo preceptuado en el artículo 20.1.18 de la Ley de este Impuesto, y en consecuencia no están sujetas al concepto "Transmisiones Patrimoniales Onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones en virtud de lo señalado en el artículo 7.5 de la Ley Reguladora de este Impuesto y en el artículo 4. Cuatro de la Ley del Impuesto sobre el Valor Añadido.

## CONDICIONES PARTICULARES

### **1.- Reembolso anticipado.**

El prestatario tendrá la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo con las siguientes condiciones:

a) que dé aviso por escrito al Banco con un 1 mes de antelación a la fecha de pago, indicando el importe de capital que desea reembolsar.

b) que dicho importe no sea inferior a \_\_\_euros.

c) que abone antes los débitos vencidos que en su caso existieran y los intereses que devengue el capital reembolsado anticipadamente hasta la fecha de pago, calculados por días al tipo de interés pactado en la presente como "Tipo Nominal Anual".

El prestatario podrá a su elección, destinar el importe a reembolsar a: **(i)** reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las cuotas mensuales posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial o **(ii)** a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.

**(\*) Suprimir los dos siguiente párrafos si no resulta aplicable el sistema de amortización con cuota final.** Si la amortización del préstamo es con "cuota final", los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el capital del préstamo pendiente de reembolsar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial.

Cuando, como consecuencia de la aplicación de los reembolsos conforme a lo establecido en el párrafo anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", el prestatario/s podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar a: (i) reducir el importe del capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" posteriores se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por el reembolso parcial, o (ii) reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirá el número de vencimientos pendientes, manteniéndose el importe de las cuotas periódicas.

Si el Prestatario hubiese contratado un seguro accesorio al contrato de Préstamo para garantizar su pago, del que será beneficiario el Banco, en caso de cancelación o reembolso total del Préstamo se extinguirá el contrato de seguro, teniendo derecho al extorno de la parte de la prima del seguro no consumida por parte de quien la percibió, salvo que el Prestatario comunique expresamente a la Compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia designando para ello un nuevo beneficiario.

A los efectos del cómputo de plazo para la aplicación de los correspondientes porcentajes establecidos en esta cláusula, para la determinación de la Comisión por reembolso anticipado, se tomará como fecha de inicio de cómputo, la "Fecha de Formalización del Préstamo".

En la fecha de pago, el Banco tendrá el derecho a percibir una compensación o comisión por reembolso anticipado total o parcial conforme se indica a continuación:

- Si el reembolso anticipado **total** del capital del Préstamo tuviera lugar en los diez primeros años contados desde la **Fecha de Formalización**, la comisión o compensación será del [ ]%\* del capital reembolsado anticipadamente y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera o Pérdida de Capital Esperada, tal y como este término se define más adelante conforme a la normativa vigente.
- Si el reembolso anticipado **parcial** del capital del Préstamo tuviera lugar en los diez primeros años contados desde la **Fecha de Formalización**, la comisión o compensación será del [ ]%\* del capital reembolsado anticipadamente y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera.

*\*No podrá ser superior al 2%*

- Si el reembolso anticipado **total** del capital del Préstamo tuviera lugar a partir del año undécimo desde la **Fecha de Formalización**, la comisión o compensación será del [ ]%\*\* del capital reembolsado anticipadamente y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera.
- Si el reembolso anticipado **parcial** del capital del Préstamo tuviera lugar a partir del año undécimo desde la Fecha de Formalización, la comisión o compensación será del [ ]%\*\* del capital reembolsado anticipadamente y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera.

*\*No podrá ser superior al 1,5%*

A los efectos de esta cláusula, se entiende por **Pérdida Financiera** o Pérdida de Capital Esperada la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de la amortización o reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo, según lo previsto en la normativa vigente.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la terminación del préstamo y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse el reembolso anticipado. El tipo de interés de actualización que se aplica para el cálculo del valor actual será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la terminación del préstamo. Dicho tipo de interés de actualización según la Orden EHA/2899/2011 en su redacción dada por la Orden ECE/482/2019 de 26 de abril, será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fija como la diferencia existente en la Fecha de Formalización, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos se fija como diferencial el **[\*A CUMPLIMENTAR]**.

Una vez solicitado el reembolso total o parcial del préstamo y a los efectos del cálculo de la Pérdida Financiera se aplicará el IRS de los señalados en el párrafo anterior que más se

aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la fecha de su vencimiento.

El Valor de los Interest Rate Swap (IRS) correspondiente, podrá ser consultado en la página web del Banco de España o en la fuente que la sustituya.

## **2.-Amortización.**

**2.1.- Amortización con cuotas constantes.** La devolución de la cantidad prestada se efectuará de conformidad con lo que se indica en la rúbrica AMORTIZACIÓN del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS, teniendo lugar el primer vencimiento en la fecha que figura en la rúbrica FECHA 1ER PAGO EN AMORTIZACIÓN del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS y los restantes el mismo día de cada uno de los vencimientos periódicos.

Las cuotas de amortización serán comprensivas de capital e intereses y se calcularán de acuerdo con el sistema francés, cuya fórmula que se recoge en el ANEXO I de esta póliza.

El cálculo del importe que el Prestatario ha de pagar por cada cuota y los vencimientos se detalla en la tabla de amortizaciones entregada al Prestatario con anterioridad a la firma de este Contrato en la FEIN. Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado en la rúbrica INTERÉS NOMINAL ANUAL, las cuotas serán de..... euros. La fecha de pago de la primera cuota será el día....., y el pago de la última cuota se realizará el día.....

A los efectos del cómputo de los vencimientos, si uno de estos fuese inhábil o no tuviera equivalente, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil posterior.

Si la amortización del principal se produjera mediante cuotas ordinarias comprensivas de capital e intereses y una última cuota final, comprensiva igualmente de capital e intereses, las citadas cuotas ordinarias se calcularán de acuerdo con la fórmula que se recoge en el ANEXO II de esta póliza.

### **2.2.- Amortización con cuota final (\*)**

***(\*) Eliminar este apartado 2.2 si no es aplicable el sistema de amortización con Cuota Final.***

Si la amortización del Préstamo es con "cuota final", los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el capital del Préstamo pendiente de amortizar de la "cuota final", manteniendo el plazo de duración, por lo que para el cálculo de las "cuotas ordinarias" se tendrá en cuenta la disminución de capital producida por la amortización parcial.

Si la amortización del principal se produjera mediante cuotas ordinarias comprensivas de capital e intereses y una última cuota final, comprensiva igualmente de capital e intereses, las citadas cuotas ordinarias se calcularán de acuerdo con la fórmula que se recoge en el Anexo II de esta póliza.

Una vez transcurridos los [ ] primeros meses de la duración del Préstamo, la Parte Prestataria podrá solicitar al Banco la amortización del Préstamo por el sistema de "Amortización con cuota final" y posteriormente, en el supuesto de ya encontrarse el Préstamo en dicho sistema de "Amortización con cuota final", podrá solicitar al Banco la

modificación del importe de la última cuota o **“cuota final”**, en ambos casos con las siguientes condiciones:

- Que indique expresamente en dicha solicitud el importe que corresponderá a la última cuota o “cuota final”, la cual, comprensiva de capital e intereses, no podrá en ningún caso exceder de una cantidad equivalente al [ ]%, ni ser inferior al [ ]%, del capital pendiente a la fecha de la solicitud.
- Que la repetida solicitud esté firmada por todos los prestatarios y, en su caso, por todos los fiadores, éstos últimos a los efectos de prestar su consentimiento a la aplicación de lo solicitado. *Todas las firmas deberán estar legitimadas notarialmente.*
- La solicitud deberá presentarse con una antelación mínima de 30 días al comienzo del nuevo “periodo de interés” en el que se pretende resulte de aplicación la forma de amortización solicitada.
- En la fecha de solicitud de la nueva “cuota final”, el capital pendiente de amortizar no será superior al [ ] **por ciento\*** del precio fijado en la cláusula 10ª para que sirva de tipo en la subasta

*\*indicar % según corresponda.*

El Banco tiene la facultad de aceptar o rechazar libremente la solicitud (de aplicación del sistema de “Amortización con cuota final” o de modificación del importe de dicha “cuota final”), por lo que en supuesto de no aceptar la solicitud de “Amortización con cuota final”, el Préstamo continuará amortizándose de acuerdo al sistema francés establecido en el apartado anterior y, en el supuesto de no aceptar la solicitud de modificación de la citada cuota, el importe de la “cuota final” será el que ya viniera aplicándose al Préstamo en el momento de la solicitud.

En el supuesto de aceptar el Banco la solicitud de “Amortización con cuota final” o de modificación de importe de la “cuota final”, la forma de amortización solicitada comenzará a aplicarse a partir del primer “período de interés” que se inicie con posterioridad a la solicitud. En estos casos, el Préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en cuotas mensuales (**“cuotas ordinarias”**), comprensivas de capital e interés, calculadas de acuerdo a la fórmula que se recoge en el **Anexo** de esta escritura, y una última cuota (**“cuota final”**) que comprenderá igualmente capital e interés. En cada uno de los sucesivos “períodos de interés”, las cuotas ordinarias se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período. El número de cuotas mensuales de amortización restantes (ordinarias más cuota final) será el que ya viniera aplicándose al Préstamo en el momento de la solicitud.

### **3.- Intereses.**

El capital del préstamo devengará, desde la fecha que se señala en la rúbrica FECHA VIGOR del apartado CONDICIONES ESPECÍFICAS el tipo de interés nominal anual que figura en la rúbrica INTERÉS NOMINAL ANUAL de dicho apartado.

### **Devengo y Liquidación de Intereses:**

En periodo de ajuste: Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma entregada y pendiente de reembolso y previa liquidación deberán ser satisfechos por el prestatario el día de finalización de este período. En cada liquidación el importe de los intereses devengados se obtendrá a partir del tipo indicado, aplicando la fórmula siguiente: "Capital prestado, multiplicado por el tipo de INTERÉS NOMINAL ANUAL (expresado en tanto por unidad), multiplicado por el número de días naturales durante los que ha estado dispuesto dicho capital, partido por: a) 360, b) 365\*".

*(\*Elegir la opción que corresponda)*

En período de carencia: Los intereses pactados se devengarán por días sobre la suma entregada y pendiente de reembolso y, previa liquidación, deberán ser satisfechos por el prestatario/s con, la periodicidad indicada en las rúbricas de LIQUIDACIÓN Y PERIODICIDAD DE INTERESES EN PERIODO DE CARENCIA del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS. En cada liquidación el importe de los intereses devengados se obtendrá a partir del tipo indicado, aplicando la fórmula siguiente: "Capital prestado, multiplicado por el tipo de INTERÉS NOMINAL ANUAL (expresado en tanto por unidad), multiplicado por el número de días naturales durante los que ha estado dispuesto dicho capital, partido por a) 360, b) 365\*".

*(\*Elegir la opción que corresponda)*

La primera liquidación de intereses tendrá lugar en la fecha que figura en la rúbrica FECHA 1er. PAGO DE INTERESES EN CARENCIA del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS y las restantes el mismo día de cada uno de los períodos indicados.

En período de amortización: Desde el comienzo del período de amortización y conforme ha quedado establecido en la cláusula "Amortización", el pago de los intereses se hará conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante cuotas cuyo número, periodicidad y fechas de pago han sido indicadas en dicha cláusula.

En los tres períodos indicados, en cada liquidación el importe absoluto de los intereses devengados se obtendrá a partir del tipo que figura en la rúbrica INTERÉS NOMINAL ANUAL del apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS, aplicando la fórmula siguiente: "Principal pendiente de pago durante el plazo que media entre ambos vencimientos, multiplicado por el tipo de INTERÉS NOMINAL ANUAL (expresado en tanto por unidad), multiplicado por la duración de dicho plazo, expresado en días naturales, partido por: a) 360, b) 365\*". Los recibos que se emitan en concepto de amortización de capital, intereses, comisiones y demás gastos, serán adeudados en la cuenta que bajo la rúbrica de DOMICILIACIÓN DE LAS CUOTAS, se determina en el apartado de CONDICIONES ESPECÍFICAS. Estos recibos llevarán incorporados, además, la cantidad que por aplicación de impuestos corresponda, así como los gastos de comunicación de cada liquidación.

*(\*Elegir la opción que corresponda)*

#### **4.- Tasa anual equivalente (TAE)**

La TAE permite al Prestatario conocer el valor actual de todos los compromisos existentes o futuros de esta operación, sobre una base anual. Es decir, con la TAE el Prestatario puede conocer y comparar el coste del Préstamo a día de hoy.

Se le facilita la TAE de la operación a esta póliza: TAE [\* ]%

La TAE ha sido calculada de conformidad con lo previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y su normativa de desarrollo vigente en cada momento, teniendo en cuenta los términos pactados contractualmente y las siguientes hipótesis:

- (i) que el Préstamo se mantiene vigente durante el plazo de duración acordado;
- (ii) que todas las partes cumplen las obligaciones establecidas en el mismo;
- (iii) que el tipo de interés y comisiones se computan por los importes fijados en el momento de la formalización de esta póliza, bajo el supuesto de que su valor se mantiene invariable durante la vigencia del Préstamo.
- (iv) que no se realiza bonificación de interés alguna;
- (v) que los gastos tenidos en cuenta para el cálculo de la TAE son gastos estimativos.

Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna amortización anticipada, ni total ni parcial, en toda la duración del Préstamo.

Esta tasa anual iguala el valor actual en esta fecha de la suma de todos los pagos, que incluye las cuotas de amortización y el importe absoluto de los intereses al tipo de interés nominal pactado, con el de las cantidades entregadas por el Banco, bajo el supuesto de la disposición total en esta fecha del principal del Préstamo.

El cálculo de la TAE incluye intereses, comisiones, (incluida la comisión de apertura), cuenta a la vista (en su caso) gastos de correo. Los impuestos se incorporarán en la TAE únicamente en aquellos supuestos en los que fuesen asumidos por el Prestatario, de conformidad con la normativa que le fuese aplicable. No incluye para su cálculo las ayudas que el propio Banco conceda.

Tanto el Banco como el prestatario/s, éste/os último/s solidariamente entre sí, y en su caso el fiador/es, aceptan el presente contrato, recibiendo un ejemplar del mismo y un folleto con las fechas de valoración y la Tarifa de Comisiones, condiciones y gastos aplicables.

Y en prueba de ello y para cumplimiento de lo convenido, las partes, de conformidad con la legislación vigente, con una única firma estampada al final del documento contractual, prestan su conformidad y aprobación a la totalidad del mismo, que firman en documento; dando fe de ello el Fedatario que interviene, así como de su contenido, de la identidad y capacidad legal de los contratantes, de la legitimidad de sus firmas, y de que el documento contractual, incluidos, en su caso, anexos, cláusulas adicionales y documentos unidos, está integrado por hojas, incluida la presente, todas ellas con el reverso en blanco, y numeradas, selladas y rubricadas por dicho Fedatario.

En, \_\_\_\_\_, a \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**BANCO BILBAO VIZCAYA, ARGENTARIA EL PRESTATARIO/S  
S.A.**

**Por Poder**

**ANEXO: FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN, COMPENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES.**

$$\text{CUOTA} = \frac{Ci / m}{1 - (1+i / m)^{-mn}}$$

Siendo:

- C: Capital del préstamo.
- i: Tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad).
- m: Número de cuotas anuales.
- n: Número de años del plazo de duración.

**ANEXO II: FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE AMORTIZACIÓN, COMPENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES. (AMORTIZACIÓN CON "CUOTA FINAL")**

$$\text{CUOTA} = \frac{C(1+(i/m)-p) \cdot (i/m)(1+(i/m))^{(m \cdot n-1)} + p \cdot C \cdot (i/m)}{(1+(i/m))^{(m \cdot n-1)} - 1} \cdot \frac{1}{1+(i/m)}$$

Siendo:

- P: Fracción que supone la cuota final sobre el capital del préstamo.
- C: Capital del préstamo.
- i: Tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad).
- n: Número de años.
- m: Número de cuotas anuales.