PRÉSTAMO HIPOTECARIO. SIN CARENCIA. ÍNDICE: EURIBOR

MINUTA DE ESCRITURA DE PRESTAMO HIPOTECARIO.

MODELO CNCTHP0684-221119

Identificador única de depósito 48001-20110002063-207

MINUTA ADAPTADA A LCI

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

PARTICULARES. ADQUISICIÓN VIVIENDA. ENTREGA AL FORMALIZAR.

SIN CARENCIA. INTERÉS VARIABLE: EURIBOR. CUOTA CONSTANTE

HIPOTECA BILATERAL BONIFICADA

ADVERTENCIA: ***Si la escritura del préstamo hipotecario 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.***

NÚMERO.....

En..... a.....de..... de

Ante mí, D.....

Notario del Ilustre Colegio de.....

COMPARECEN

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,

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).*

*(Sólo si hay **hipotecante/es no deudor/es**):*

Y de otra parte,

[si 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 "**Hipotecante no Deudor**").

[si 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 "**Hipotecante no 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)*,

EXPONEN

I. Que el Prestatario ha solicitado un Préstamo hipotecario 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 escritura.

II. El Préstamo se entiende perfeccionado desde la Fecha de Formalización de esta Escritura (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 escritura, y se mantendrá, a los mismos efectos, como fecha de inicio de cómputo, aunque esta operación fuera novada, por acuerdo expreso y formalizado entre las partes, en un momento posterior.

III. Que el Prestatario deberá devolver el importe del Préstamo mediante cuotas periódicas en los plazos y cantidades que se fijan en esta escritura, 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 hipotecario:

- **Se va a constituir, en este acto, hipoteca a favor del Banco** sobre el Inmueble que se describe más adelante.
- El Prestatario y el Fiador, en su caso, han sido informados de que **responden frente al Banco con todos sus bienes presentes y futuros, no solo con el Inmueble hipotecado. 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 Fiador, Pignorante, Hipotecante no deudor (elimínese lo que no proceda)*, 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 documento relativo a las cuotas periódicas a pagar en distintos escenarios de tipos de interés.
- el proyecto de escritura de Préstamo,
- el documento informativo de la distribución de gastos,
- la información precontractual relativa a los seguros que, simultáneamente a este Préstamo, y en relación con el inmueble hipotecado, el Prestatario, en su caso, va a contratar.

- la advertencia al Prestatario de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario que elija para la autorización de la escritura pública del contrato de Préstamo sobre el contenido y las consecuencias de la información contenida en la documentación relacionada en los apartados anteriores.

La anterior documentación precontractual se complementa con la manifestación firmada por el Prestatario, *Fiador, Pignorante, Hipotecante no Deudor** 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

I - CLÁUSULAS FINANCIERAS

1ª.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO Y ENTREGA.

Una vez cumplidas las exigencias legales referidas en el expositivo V anterior y en esta cláusula, el Banco concede un Préstamo por importe de ***[cifra en número] €*** de capital (el "**Préstamo**") mediante abono en la cuenta corriente abierta en el Banco a nombre del Prestatario. El Prestatario reconoce haber recibido dicho importe a su satisfacción y ser deudor de dicho Préstamo, por lo que se obliga a devolverlo y a satisfacer los intereses y comisiones que las partes pactan libremente en la presente escritura.

El Banco, previamente a este acto, ha advertido al Prestatario *y al Fiador, Pignorante, Hipotecante no deudor (elimínese lo que no proceda)* de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del Notario elegido por él/ellos mismo/s sobre el contenido y las consecuencias de la información que consta en la documentación reseñada en el expositivo V.

Habiendo comparecido el Prestatario *y el Fiador, Pignorante, Hipotecante no deudor (elimínese lo que no proceda)* ante el Notario, en el plazo legalmente establecido, la entrega de la citada documentación así como la comprobación de la plena comprensión de los términos y condiciones bajo los cuales el Banco hace entrega al Prestatario del Préstamo, se recogen en Acta otorgada por [ ] en fecha [ ] y número de protocolo [ ]

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**.

2ª.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.

2.1. Duración.

El Préstamo se ha pactado por un plazo de ____meses, contados a partir del día siguiente al próximo ___de ____("**Día de Inicio**"), más un periodo denominado "**Período de Ajuste**" en su caso, integrado por los días comprendidos desde la fecha de formalización de esta escritura y el día anterior al Día de

Inicio, ambos inclusive. Si la fecha de formalización coincide con la fecha de inicio del cómputo del plazo del Préstamo, no existirá Periodo de Ajuste.

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 inicial que en cada caso se indica está incluido en el cómputo.

2.2. Vencimientos.

2.2.1. Vencimientos en el Período de Ajuste.

Si existe Periodo de Ajuste, el día anterior al señalado en el apartado anterior como Día de Inicio, vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios correspondientes a este período, que se devengarán al mismo tipo de interés que el que se establezca para el "**Período de Interés Inicial**".

2.2.2. Vencimientos en Período de Amortización.

Se entiende por período de amortización *el resto de** la duración pactada. El día equivalente al día anterior al inicio de cada uno de los ***meses***** comprendidos dentro del Período de Amortización vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital.

** Eliminar si no hay Periodo de ajuste*

El Préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso de _____ cuotas ***mensuales***, calculadas de acuerdo con el sistema francés de amortización, cuya fórmula se recoge en el **Anexo** de esta escritura.

En cada uno de los sucesivos "períodos de interés", las cuotas se recalcularán considerando el tipo de interés que resulte aplicable y el plazo restante al inicio del período, conforme a la fórmula antes indicada. 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. **Dicho importe ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que se modificará según las revisiones del tipo de interés pactadas que fuesen aplicables, en su caso.**

Como consecuencia de lo pactado en esta cláusula, las cuotas ***mensuales***, mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "Período de Interés Inicial" en esta escritura, 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 el pago de intereses no es mensual indicar **(trimestres/semestres)**. Indicar periodicidad que corresponda **(mensuales/ trimestrales/ semestrales)**.*

2.2.3. Vencimientos no periódicos.

Además, siempre que, conforme a lo previsto en esta escritura o a lo acordado por las partes, se produzca un reembolso de capital anticipado, vencerán los intereses, los cuales en estos casos se

devengarán por días, a contar desde el último vencimiento periódico producido, sobre el capital que se amortiza.

2.3. Compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada total o parcial.

La Parte Prestataria 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 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 también los débitos vencidos, que en su caso existieran, y los intereses que devengue el capital anticipadamente reembolsado hasta la fecha de pago. Estos intereses se calcularán por días al "tipo de interés vigente" en la citada fecha.

La Parte Prestataria 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.

Si el Prestatario hubiese contratado un seguro accesorio al 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 o la amortización anticipada **total** del capital del Préstamo tuviera lugar en los cinco primeros años contados desde la **Fecha de Formalización**, la comisión o compensación será del [ ]%* del capital reembolsado o amortizado anticipadamente, y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera, tal y como este término se define más adelante conforme a la normativa vigente.

- Si el reembolso o la amortización anticipada **parcial** del capital del Préstamo tuviera lugar en los cinco primeros años contados desde la **Fecha de Formalización**, la comisión o compensación será del [ ]%* del capital reembolsado o amortizado anticipadamente, y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera.

** No podrá ser superior al 0,15%*

- Transcurridos cinco años, la comisión o compensación por reembolso o amortización anticipada, ya sea **total** o **parcial**, será del 0%.

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 siguiente revisión del tipo de interés 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 siguiente revisión. 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 siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos se fija como diferencial el [ ].

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 próxima fecha de revisión del tipo de interés o 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.

- **En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos 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** será del **[ ] %*** del capital que se reembolse anticipadamente y no excederá del importe de la Pérdida Financiera tal y como a este término se ha definido más arriba, y ello durante los tres primeros años de vigencia del presente Préstamo. Transcurridos los tres primeros años de vigencia del presente Préstamo no se podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del presente Préstamo, de un tipo de interés fijo.

La novación se refiere a un futuro posible acuerdo entre el Prestatario y el Banco para modificar determinadas condiciones del Préstamo. La subrogación se refiere al supuesto de que otra entidad de crédito ocupe la posición de acreedor, en sustitución del Banco, pagando a éste toda la cantidad que se adeude por el Préstamo, incluyendo todo el capital pendiente de vencimiento. Para ambos casos se trata de una comisión o compensación a pagar por el Prestatario.

** No podrá ser superior al 0,15%*

3ª.- INTERESES ORDINARIOS. PERÍODOS DE INTERES.

3.1. Devengo y vencimiento.

El deudor pagará intereses al Banco ("**intereses ordinarios**") sobre toda cantidad prestada pendiente de vencimiento. Esta obligación de pagar intereses vencerá en las fechas al efecto indicadas en la cláusula 2ª.

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

3.2. Importe absoluto de intereses.

En cada vencimiento del Período de Amortización, el importe absoluto de los intereses devengados desde el vencimiento anterior se calculará multiplicando el capital pendiente durante el plazo que media entre ambos vencimientos por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por la duración de dicho plazo expresado en días comerciales, dividido por 360.

Si existe, durante el Período de Ajuste a efectos de este cálculo, se multiplicará el capital prestado por el tipo de interés nominal anual (expresado en tanto por unidad) y por los días naturales durante los que ha estado dispuesto dicho capital, dividiendo el producto por 365.*

** Incluir en caso de haber Período de Ajuste.*

3.3. Períodos de interés.

Para determinar el tipo nominal aplicable al devengo de los intereses ordinarios, la duración del Préstamo se entiende dividida en "**períodos de interés**", que son el "**Período de Interés Inicial**", coincidente con los **_____primeros meses *(1)*** de la duración del Préstamo, y los sucesivos "**períodos de interés variable**", cada uno de los cuales comprenderá **_____ meses *(2)*** del resto de dicha duración**, excepto el último, que comprenderá____meses *(3)***. El "Período de Interés Inicial" comenzará el día señalado en la cláusula 2.1 como Día de Inicio del cómputo del plazo del Préstamo, y los sucesivos "Períodos de Interés Variable" **cada ____ meses *(2)*** contados desde el día siguiente al de la finalización del citado "Período de Interés Inicial". Se entenderá como fecha de revisión del tipo de interés a estos efectos, la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés.

(1) Indicar plazo duración tipo de interés fijo inicial.
(2) Indicar plazo de revisión del tipo de interés variable.
(3) Indicar plazo restante hasta el vencimiento desde la última revisión del tipo de interés variable.

3.4. Tipo nominal.

Los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual que se determina a continuación y en la cláusula 3ª bis. En cada uno de los períodos de interés definidos anteriormente, el valor de dicho tipo nominal se designa como "**tipo de interés vigente**" en el período, dentro del cual será invariable.

Durante el **"Período de Interés Inicial"** el tipo de interés fijo vigente será el **[ ] %** nominal anual. A este mismo tipo se devengarán los intereses durante el Período de Ajuste, si lo hubiera.

3.5. Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable)

La TAE Variable 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 Variable el Prestatario puede conocer y comparar el coste del Préstamo a día de hoy.

Se le facilita la TAE Variable de la operación a esta escritura diferenciando la TAE Variable sin consideración de bonificaciones y la TAE Variable calculada tomando en cuenta las bonificaciones descritas en la cláusula denominada "Bonificación de Tipo de Interés" que pudiera llegar a tener el Prestatario.

- TAE Variable sin bonificación [ ]%
- TAE Variable con bonificación máxima [ ]%

La TAE Variable 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 escritura, bajo el supuesto de que su valor se mantiene invariable durante la vigencia del Préstamo. El tipo de interés fijo aplicable durante el Período de Interés Inicial, se tendrá en cuenta para el cálculo de la TAE Variable, pero limitado a dicho período inicial.

(iv) que los gastos tenidos en cuenta para el cálculo de la TAE Variable son gastos estimativos.

La TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que no se produce ninguna amortización anticipada ni total ni parcial en toda la duración del Préstamo y que el índice de referencia permanece constante durante toda la vida de la operación, con el último dato conocido en el momento de formalización de la escritura; por tanto, esta TAE Variable variará en las revisiones del tipo de interés.

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

3ºBIS. - TIPO DE INTERÉS VARIABLE. ÍNDICE DE REFERENCIA.

3 bis.1. "Períodos de interés variable".

Cálculo del "tipo de interés vigente".

En cada "período de interés variable" el "**tipo de interés vigente**" será el tipo nominal, expresado en tasa porcentual anual, que se define a continuación y, en su defecto, el tipo nominal sustitutivo que

también se define seguidamente, con indicación en ambos casos del índice de referencia y margen constante (el "**Diferencial**") que se utilizan para la determinación del respectivo tipo nominal.

Para la realización de esos cálculos, no se efectuará en los índices de referencia ningún ajuste o conversión, aun cuando dichos índices correspondan a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la de los vencimientos pactados en esta escritura o incluya conceptos que estén previstos como concepto independiente en el Préstamo objeto de este contrato.

REGLAS E ÍNDICES DE REFERENCIA

(Los índices que a continuación se expresan están establecidos con carácter oficial en la Norma Decimocuarta de la Circular 5/2012 del Banco de España, y se definen en el Anejo 8 de la misma, y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica la Circular 5/2012, a la que se remiten las partes. En todos los casos, se tomará el **valor** del índice publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente al tercer mes anterior a la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés.).

1. ÍNDICE DE REFERENCIA PRINCIPAL: "REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO". ("EURIBOR").

Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** de dicho índice **adicionado en __puntos porcentuales**

2. ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO: ÍNDICE "MERCADO SECUNDARIO DE LA DEUDA PÚBLICA". ("Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años").

Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** de dicho índice **adicionado en __ puntos porcentuales**

3. ÍNDICE DE REFERENCIA POR IMPOSIBILIDAD DE APLICACIÓN DE LOS ÍNDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.

ÍNDICE "ENTIDADES DE CRÉDITO EN ESPAÑA". ("Tipo medio de los Préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España").

Cuando se utilice este índice, el tipo nominal será el **valor** de dicho índice **adicionado en __ puntos porcentuales**.

REGLAS DE APLICACIÓN.

Si en los 120 días naturales inmediatamente anteriores a la fecha inicial de cualquier período de interés, no hubiese sido publicado por el Banco de España, u Organismo que le hubiera sustituido o en quien se hubiese delegado esta función, el índice de referencia principal, o hubiera sido publicado como inexistente, se utilizará el siguiente índice de referencia sustitutivo recogido en el punto 2 anterior y si tampoco se hubiese publicado éste en ese período de tiempo, se utilizará el índice de referencia sustitutivo, recogido en el punto 3 anterior.

3 bis.2. Modificaciones del "tipo de interés vigente".

Al iniciarse cada período de interés, el tipo vigente quedará determinado, automáticamente, por aplicación de las reglas anteriores, sin necesidad de ningún acuerdo o declaración de las partes.

Cuando el "tipo de interés vigente" para un período resulte distinto del aplicable en el período anterior, el Banco lo comunicará a la Parte Prestataria, con una antelación mínima de quince días naturales antes de que el nuevo tipo aplique. En la comunicación el Banco informará de:

a) La variación del coste total del Préstamo que implica dicha modificación.

b) El importe de cada uno de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés.

c) En su caso, los detalles correspondientes al número o la frecuencia de los pagos, si éste se modifica por haberse acordado contractualmente.

3 bis.3. Bonificación de tipo de interés

El Banco manifiesta que el "tipo de interés vigente", aplicable en cada "período de interés" que resulte de acuerdo con las reglas y condiciones anteriores, podrá ser objeto de una bonificación semestral equivalente a los puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que más adelante se indican, siempre que al menos una de las personas integrantes de la Parte Prestataria mantenga los productos o servicios que, a su expresa solicitud, tenga suscritos o domiciliados en el Banco y/o la Compañía de Seguros, en las condiciones y requisitos que a continuación se detallan.

Para que en su caso se aplique la correspondiente bonificación la Parte Prestataria debe encontrarse al corriente de sus obligaciones por razón del Préstamo y no tener débitos vencidos pendientes de pago al Banco por razón de otras operaciones a la fecha de comunicación de la información sobre tipo de interés aplicable.

La formalización de la presente escritura en ningún caso implica la obligación del Banco y/o de la Compañía de Seguros de acceder a contratar con la Parte Prestataria todos o alguno de los productos o servicios relacionados en la presente cláusula.

La bonificación se aplicará en función de la contratación de los productos y servicios siguientes, cumpliendo con las condiciones que para cada caso se especifican:

1- **NÓMINA:** se entiende a estos efectos la domiciliación ininterrumpida durante los seis meses previos al mes anterior al que vaya a ser aplicable la bonificación en cuenta abierta en el BBVA, de nómina, pensión, subsidio de desempleo o domiciliación del pago de la cuota de autónomos. La domiciliación de la nómina tendrá que ser por un importe igual o superior a 600,00€ al mes. La domiciliación de la pensión, subsidio de desempleo tendrá que ser por un importe igual o superior a 300,00€ al mes, y la domiciliación del pago de la cuota de autónomos no tiene ningún importe mínimo bastando para cumplir con el requisito que se tenga domiciliado el pago.

2- **SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR:** que deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al que vaya a ser aplicable la bonificación.

Importe de la Bonificación:

Cuando se mantengan estos dos productos/servicios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" podrá ser objeto de una bonificación equivalente a [ ] **puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual.

3- **SEGURO DE AMORTIZACIÓN DEL PRESENTE PRÉSTAMO:** bien sea de Prima Única Financiada (PUF) o Temporal Anual Renovable (TAR). Deberá asegurar al menos la mitad del importe del Préstamo. En el caso de que la mitad del importe del Préstamo concedido sea superior a 150.000€, se deberá

asegurar como mínimo este importe. Esta modalidad de seguro deberá contratarse con la Compañía "BBVA Seguros, S.A." o cualquier otra compañía aseguradora perteneciente al Grupo BBVA; debiendo mantener el contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al que vaya a ser aplicable la bonificación.

Importe de la Bonificación:

Cuando se mantenga este producto/servicio con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" podrá ser objeto de una bonificación equivalente a [ ] **puntos porcentuales** del tipo de interés ordinario nominal anual.

Importe de la Bonificación máxima:

Sin perjuicio de lo anterior, el Banco aplicará una bonificación máxima semestral del tipo de interés equivalente a [ ] **punto porcentual** del tipo de interés ordinario nominal anual, desde la primera revisión del Préstamo, siempre y cuando se mantengan todos los productos o servicios y se cumplan las condiciones y los requisitos indicados.

4ª COMISIONES.

Serán a cargo de la Parte Prestataria las siguientes comisiones:

4.1. Comisión de apertura.

Este Préstamo devenga una comisión de apertura del [ ] % sobre el capital total del Préstamo (con un mínimo de ___ euros), que se liquida y se abona en este acto por la Parte Prestataria al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquel.

4.2. Comisión por subrogación del Deudor.

En cualquier transmisión del dominio de la finca de esta escritura, la toma de razón por el Banco del cambio de titular de la finca gravada y, en su caso, de la subrogación, pactada entre transmitente y adquirente, en la obligación personal garantizada por la hipoteca, a efectos de la emisión de los recibos del Préstamo a cargo del nuevo titular de la finca hipotecada, devengará en favor del Banco, en el momento en que se apruebe por el Banco la citada subrogación, y a cargo del adquirente, la comisión por subrogación, que se liquidará sobre el capital no vencido del Préstamo, al tipo del [ ] % (con un mínimo de _____ euros)**.** Todo ello, sin perjuicio de lo dispuesto en la cláusula 12ª.

4.3. Comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.

La reclamación por el Banco a la Parte Prestataria de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de _____ euros. por cada recibo impagado, que se hará efectiva por la Parte Prestataria en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión a la Parte Prestataria de los gastos y costes originados para exigir el pago de la deuda en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el Banco.

5ª.- GASTOS.

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

- los gastos notariales relativos a esta escritura se repartirán de la siguiente manera: el coste de los aranceles notariales de la presente escritura corresponden al Banco y el coste de las copias los asumirá la parte que las solicite.

- los costes relativos a la inscripción en el Registro de la Propiedad de esta escritura corresponden al Banco.

- *los gastos de tasación del Inmueble que se hipoteca en esta escritura se asumen por el Banco, habiendo sido la misma solicitada por éste al haber renunciado el Prestatario a su derecho a aportar dicha tasación. /El Prestatario ha ejercitado su derecho aportar una tasación del inmueble asumiendo su coste. Dicha tasación ha sido aceptada por el Banco, dado que: (i) ha sido certificada por un tasador homologado de conformidad con la legislación vigente y (ii) no se encuentra caducada según lo dispuesto legalmente. El Banco no carga ningún gasto adicional por las comprobaciones que ha realizado sobre dicha tasación.**

(*) Elimínese lo que no proceda según quien haya aportado la tasación.

- los gastos de la gestoría encargada de realizar las gestiones derivadas de la formalización e inscripción de esta escritura serán sufragados por el Banco.

El Prestatario debe resarcir al Banco de los gastos que sean necesarios para exigir el pago de la deuda en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el Banco. 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.

5ª BIS. VINCULACIONES Y OTROS COSTES

Con excepción de la cuenta a la vista en la que se realizarán los abonos y adeudos correspondientes al presente Préstamo, hasta la finalización del mismo, cuyo coste **máximo** anual de mantenimiento se indica más adelante, la Parte Prestataria no viene obligada a contratar productos o servicios con el Banco por razón de esta operación.

Además de los costes ya incluidos en las cuotas hipotecarias, este Préstamo conlleva otros costes, que se indican en la FEIN.

- Seguro de Daños del Inmueble: el Prestatario tendrá que contratar, un seguro, durante toda la duración del Préstamo, que cubra los daños que pueda sufrir el Inmueble hipotecado en caso de incendio, explosión y por causas naturales con una compañía aseguradora. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Deberá designarse como beneficiario al Banco por el importe del Préstamo pendiente de amortizar, debiendo informar al asegurador de la existencia del Préstamo. El coste será el informado en la FEIN (importe aproximado de 300,00 euros anuales). **El coste del seguro indicado puede variar al alza o a la baja** en función del Inmueble, suma total asegurada, siniestralidad, la modalidad de seguro y la entidad aseguradora con la que se contrate.
- Impuestos (únicamente en aquellos supuestos en los que el Sujeto Pasivo sea el Prestatario, de conformidad con la normativa que le fuese aplicable): la formalización de esta escritura obliga al pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, que se calcula aplicando un porcentaje sobre el importe de la responsabilidad hipotecaria y que puede variar según la Comunidad Autónoma.

- Tasación del Inmueble: el Prestatario tiene derecho a aportar una tasación del Inmueble asumiendo su coste. Esa tasación será aceptada por el Banco, siempre que (i) sea certificada por un tasador homologado de conformidad con la legislación vigente y (ii) no esté caducada según lo dispuesto legalmente. El Banco no cargará ningún gasto adicional por las comprobaciones que realice sobre dicha tasación.
- Coste **máximo** anual de mantenimiento de la cuenta BBVA: [ ] euros.
- Gastos de Correo: las tarifas serán las establecidas en cada momento por la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos S.A, y que puede consultar en http://www.correos.es.

6ª.- INTERESES DE DEMORA.

Las obligaciones dinerarias del Prestatario, dimanantes de esta escritura, vencidas y no satisfechas, devengarán desde el día siguiente al de su vencimiento, sin necesidad de requerimiento alguno y sin perjuicio da 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 aplicable en cada momento previsto en esta escritura incrementado en tres (3) 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 vencido y pendiente de pago y no serán capitalizados salvo en el supuesto de adjudicación de vivienda habitual hipotecada regulado en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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, y quedarán garantizadas exclusivamente con cargo a la cantidad máxima consignada a que se refiere la cláusula denominada "Constitución de Hipoteca" fijada en la escritura.

6ª BIS.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO POR IMPAGO.

No obstante el plazo pactado, el Banco podrá considerar vencido de pleno derecho el Préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por el Prestatario, 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 escritura, 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. 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. 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 de que, de no ser atendido, el Banco podrá reclamar el reembolso total de la deuda.

6ª. TER.- OTROS INCUMPLIMIENTOS

Sin perjuicio de otras causas legal o contractualmente establecidas, las Partes entienden **incumplimientos esenciales** de este contrato los siguientes:

- **En el caso de que aparezcan cargas o gravámenes preferentes a la hipoteca**, no conocidas en el momento de otorgamiento de esta escritura o formalizadas con posterioridad, por causas no imputables al Banco, salvo que el Prestatario aporte nuevas garantías que cubran íntegramente el importe del Préstamo, junto con una tasación efectuada por una tasadora homologada y no caducada, en el plazo de dos meses desde que se lo solicite el Banco.
- **En el caso de que el Prestatario no destine el importe del Préstamo a la finalidad pactada** en la cláusula de esta escritura denominada "Finalidad del Préstamo".
- **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.**
- **En caso de deterioro del inmueble hipotecado en más de un veinte por ciento (20%) del valor de tasación inicial,** pero únicamente si es por causas imputables a su propietario, salvo que el Prestatario ofrezca nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación en el plazo de dos (2) meses desde que se lo solicite el Banco. La pérdida de valor deberá acreditarse mediante tasación actualizada realizada por una tasadora homologada y no caducada. Dicha tasación podrá ser aportada por el Banco si el Prestatario no lo hace en el plazo de un mes a contar desde que el Banco le requiera a tal efecto.

6ª.QUATER.- CONSECUENCIAS DEL INCUMPLIMIENTO PARA LA PARTE PRESTATARIA

El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones económicas previstas en el Préstamo (como cuotas o comisiones), conforme a lo establecido en la cláusula 6ª.BIS, dará derecho al Banco para exigir a la Parte Prestataria:

a) el interés de demora pactado en la cláusula 6ª de esta escritura

b) la comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas, de acuerdo con el apartado 4.3. de la cláusula 4ª de esta escritura, siempre que pueda justificar haber remitido el requerimiento.

Asimismo, el Banco informa a la Parte Prestataria que la existencia de este incumplimiento puede suponer la inclusión de la deuda contraída frente al Banco en ficheros de solvencia y dificultar la obtención de otro crédito por la Parte Prestataria.

En caso de que la Parte Prestataria no satisficiera el capital y demás obligaciones dinerarias pendientes BBVA podrá reclamárselas judicialmente, por los procedimientos establecidos, entre los cuales se encuentra la ejecución hipotecaria, dirigidos a satisfacer la deuda con cargo al importe del inmueble hipotecado, lo cual puede implicar la pérdida del inmueble hipotecado.

Se hace hincapié en que la Parte Prestataria y demás obligados (fiadores)[1] responden frente al Banco ilimitadamente con todos sus bienes presentes y futuros del cumplimiento de las obligaciones que la Parte Prestataria contrae en virtud del Préstamo, por lo que BBVA podrá dirigirse contra los mismos como alternativa a la ejecución hipotecaria o con posterioridad a la ejecución hipotecaria si con esta no se llega a satisfacer el importe de la deuda.

6.QUINQUIES.- RIESGOS Y ADVERTENCIAS

El Banco advierte a la Parte Prestataria de **los riesgos** que conlleva un Préstamo hipotecario, de los que han sido advertidos por el Banco y por el Notario. Los riesgos y advertencias se incluyen en la FiAE y de éstos se destacan los siguientes:

- Los **ingresos de la Parte Prestataria pueden variar**, por lo que debe asegurarse de que si sus ingresos disminuyen aún seguirá pudiendo hacer frente a sus cuotas hipotecarias según periodicidad establecida en la cláusula 2ª de esta escritura.
- El prestatario y, en su caso, el fiador **responden** frente al Banco **solidaria e ilimitadamente con todos sus bienes presentes y futuros del cumplimiento de las obligaciones del Préstamo**, por lo que el Banco podrá dirigirse contra los mismos para ejecutar las garantías otorgadas.
- **El propietario del inmueble hipotecado, que ha quedado especialmente afecto al pago del Préstamo pueden perder su inmueble objeto de hipoteca** constituida en esta escritura si la Parte Prestataria no efectúa los pagos a los que se ha obligado.
- .La falta de pago de Cuotas, comisiones y gastos puede suponer la inclusión de la deuda contraída frente al Banco en **ficheros de solvencia**. En ese caso, el Prestatario y el Fiador podrían tener dificultades para obtener otra financiación.
- Cuando el Prestatario desee llevarse el Préstamo a otra entidad de crédito, se aplicarán las condiciones previstas en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

6.SEXIES.- ATENCIÓN AL CLIENTE. MEDIDAS DE PROTECCIÓN

A. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

• Datos de contacto del servicio de atención al cliente	Servicio de Atención al Cliente: Apartado de Correos 1598. 28080 Madrid e-mail: servicioatencioncliente@bbva.com Teléfono: 900 812 679
• Defensor del cliente	En caso de disconformidad con la resolución del Servicio de Atención al Cliente, el cliente puede dirigirse en segunda instancia al: Defensor del Cliente del Grupo BBVA: Apartado de Correos 14460. 28080 Madrid e-mail: defensordelcliente@bbva.com

1 Incluir solo si se ha pactado fianza

B. DEPARTAMENTO DE CONDUCTA DE MERCADO Y RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA

En caso de desacuerdo con la resolución del Servicio de Atención al Cliente del Banco o la resolución del Defensor del Cliente, o transcurridos quince días desde la presentación de la queja o reclamación en el Servicio de Atención al Cliente sin obtener respuesta del mismo, en caso de que la reclamación o queja verse sobre un servicio de pago; un mes si la queja o reclamación no versa sobre un servicio de pago y el cliente es un consumidor residente en la Unión Europea, y dos meses si la queja o reclamación no versa sobre un servicio de pago y el cliente es un consumidor no residente en la Unión Europea o es un no consumidor, puede dirigir una reclamación (o, siempre que lo desee, formular una consulta o queja) al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España (91.338.88.30): o por escrito dirigido a este Departamento, sito en C/ Alcalá, 48; 28014 Madrid, o por vía electrónica en la página http://www.bde.es.

C. CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS.

El Banco se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual, publicado por Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en la redacción dada por el Real Decreto-ley 5/2017, de 17 de marzo, aplicables en el caso que el deudor acredite encontrarse dentro de las situaciones de especial vulnerabilidad recogidas en dicha normativa.

II - OTRAS CLÁUSULAS

7ª.- FINALIDAD DEL PRÉSTAMO.

La Parte Prestataria deberá destinar el importe del Préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a _____ *.

** Indicar en su caso la finalidad del Préstamo.*

La Parte Prestataria declara que el bien hipotecado *sí está afecto a actividad profesional o empresarial / no está afecto a actividad profesional o empresarial**.*

Si variase su actual destino deberá comunicarlo por escrito al Banco.

***Eliminar lo que no corresponda*

8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACIÓN. COMPENSACIÓN.

8.1. Forma de pago.

Tanto los pagos de todos los vencimientos como los de cualquier otro débito de la Parte Prestataria al Banco, derivados de esta operación, habrán de verificarse en **.....**, en cualquiera de las

oficinas del Banco en dicha plaza, mediante domiciliación en cuenta de su titularidad. A estos efectos, la Parte Prestataria podrá domiciliar el pago en la cuenta que tuviese abierta en el Banco con anterioridad o, en otro caso, será necesario que proceda a contratar una cuenta a la vista 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 la Parte Prestataria fuese ya titular en el Banco con anterioridad a la solicitud de este préstamo y la Parte Prestataria solicitase, en algún momento de la vida del Préstamo, la cancelación de la referida cuenta, las partes pactan que ésta se transformará en cuenta a la vista 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 a la Parte Prestataria para su cumplimiento.

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

8.2. Solidaridad.

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

En el supuesto de que alguno de los prestatarios, 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 escritura de acuerdo con lo previsto en el mismo.

8.3. Indivisibilidad.

La totalidad de los débitos vencidos derivados del Préstamo, que se hallaren pendientes de pago en cada momento, se considerará, a los efectos del art. 1.169 del Código Civil, como una deuda única, sobre la cual el acreedor no está obligado a admitir pagos parciales.

8.4. Imputación de pagos.

Las partes pactan expresamente que el Banco determinará libremente las operaciones que tenga con la Parte Prestataria a cuyo pago aplicará las cantidades que reciba o queden disponibles por cualquier concepto a favor de ésta, sin perjuicio de lo dispuesto en la Ley para determinados supuestos.

8.5. Compensación.

La deuda que resulte contra la Parte Prestataria por razón de esta escritura, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de este, incluyendo cualquier saldo en el Banco, que la prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto podrá anticipar el Banco, 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, quedando este autorizado irrevocablemente para

proceder, en caso de que aquéllos incumplan sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, 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.

9ª.- CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

Sin perjuicio de la responsabilidad personal, ilimitada **(y solidaria)** de la Parte Prestataria, esta *y la parte hipotecante** constituye*/n* hipoteca a favor del Banco, que acepta**, sobre la finca que a continuación se describe, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura respondiendo de la devolución del capital del Préstamo en los casos, forma y plazos convenidos y además:

**Incluir la cursiva solo si hay hipotecante no deudor*

***Añadir en su caso: "en la forma dispuesta por el artículo 217 del Reglamento Hipotecario".*

a) Del pago de los intereses ordinarios convenidos en las estipulaciones 3ª y 3ª bis que, a efectos hipotecarios, se fijan en el tipo máximo del ___ (1) % nominal anual, limitándose, además, esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de ____ (2) EUROS.

b) Del pago de los intereses de demora convenidos en la estipulación 6ª, al tipo máximo a efectos hipotecarios del __ (3) % nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, a efectos de lo dispuesto en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria, en la cantidad máxima de ___(4) EUROS.

c) Del pago de las costas procesales limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 4% del capital del Préstamo, y del pago de los gastos por tributos, gastos de comunidad y primas de seguro correspondientes a la finca hipotecada que fuesen anticipados por el Banco, limitándose hipotecariamente esta responsabilidad a una cantidad máxima igual al 0% de dicho capital. En consecuencia, el importe total máximo de responsabilidad por cada uno de estos dos conceptos es de _____ (5) EUROS y de _____ (6) EUROS, respectivamente.

(1) Hacer constar un tipo de interés del 4%.

(2) Como regla general, consignar una anualidad de intereses al tipo máximo establecido

(3) Indicar el 7%.

(4) Como regla general, consignar dos anualidades del tipo de demora establecido en el apartado (3).

(5) Poner el 4% del Préstamo.

(6) Poner el 0% del Préstamo.

Esta hipoteca será extensiva a cuanto determinan los artículos 334 del Código Civil y 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y, además, a los frutos, rentas y muebles a que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.

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.

DESCRIPCIÓN DE LA(S) FINCA(S) QUE SE HIPOTECA(N)

Finca registral nº ____ del Registro de la Propiedad _____de _____. *(Descripción)*

ESTADO DE CARGAS (Se solicitará información registral):

Se estará a lo que resulte de la certificación.

(Relaciónese las cargas y gravámenes que figuren en la nota simple informativa registral)

DISTRIBUCIÓN DE HIPOTECA *:

*El importe del capital del Préstamo correspondiente a cada una de las fincas y, por ello, sus respectivas responsabilidades hipotecarias por este concepto, así como por intereses ordinarios, intereses de demora, costas y otros gastos, figuran en un cuadro, que me entregan, firmado por los otorgantes, al cual se remiten y tienen por reproducido en este lugar, consintiéndolo. Este cuadro está compuesto por _____ hojas que reintegro, sello y rubrico y dejo unidas a esta matriz para ser reproducido en sus traslados.**

** Incluir esta cláusula sólo si son varias fincas registrales.*

COINCIDENCIA CATASTRAL: Y según el catastro la superficie es la que resulta de la certificación catastral telemática, descriptiva y gráfica, obtenida por mí, el Notario que suscribe, y que protocolizo en la *presente escritura / escritura previa de compraventa**, a instancia de los otorgantes.

** Elimínese lo que no proceda.*

SITUACIÓN POSESORIA. ARRENDAMIENTOS:**

Manifiesta la propiedad que la finca se halla libre de arrendatarios y ocupantes, y al corriente en el pago de las obligaciones derivadas de la vigente Ley de Propiedad Horizontal, o en su caso la normativa autonómica que regule el régimen de propiedad horizontal, declarando, asimismo, hallarse al corriente del impuesto sobre bienes inmuebles, según asegura el dueño.

***En su caso, indíquese: fecha, arrendatario, precio y duración.*

SITUACIÓN FAMILIAR Y CONVIVENCIAL:

Manifiesta la parte propietaria que sobre la vivienda descrita no existe limitación alguna a sus facultades dispositivas derivadas de su carácter familiar o convivencial, *conforme a lo establecido en el* ***artículo 231-9 del Codi Civil de Catalunya****, y en el artículo 1.320 del Código Civil. ----------

(*Texto a adaptar por el Notario en su caso. La parte en cursiva sólo para Cataluña)

DESTINO DE LA VIVIENDA HIPOTECADA:

(nota: CUANDO HAYA UN SOLO INMUEBLE HIPOTECADO)

"La Parte Prestataria deja expresa constancia de que el inmueble sobre el que se constituye la garantía hipotecaria (*):

OPCIÓN 1: SÍ constituye su vivienda habitual

OPCIÓN 2: NO constituye su vivienda habitual pero SÍ constituye la vivienda habitual del hipotecante no deudor.

OPCIÓN 3: NO constituye su vivienda habitual ni del hipotecante no deudor.

OPCIÓN 4: NO constituye su vivienda habitual.

(*): ESCOGER LA QUE PROCEDA. ESTA CLÁUSULA DEBE SER COHERENTE CON LA CLÁUSULA DE FINALIDAD DEL PRÉSTAMO SI EL INMUEBLE ADQUIRIDO Y EL HIPOTECADO COINCIDEN".

(nota: CUANDO HAYA MAS DE UN INMUEBLE HIPOTECADO)

La Parte Prestataria deja constancia de que al menos uno de los inmuebles sobre los que se constituye la garantía hipotecaria, la finca registral número ..... del Registro de la Propiedad de ..... (**):

OPCIÓN 1: SÍ constituye su vivienda habitual

OPCIÓN 2: NO constituye su vivienda habitual pero SÍ constituye la vivienda habitual del hipotecante no deudor

OPCIÓN 3: NO constituye su vivienda habitual ni del hipotecante no deudor.

OPCIÓN 4: NO constituye su vivienda habitual.

(**): ESCOGER LA QUE PROCEDA. ESTA CLÁUSULA DEBE SER COHERENTE CON LA CLÁUSULA DE FINALIDAD DEL PRÉSTAMO SI EL INMUEBLE ADQUIRIDO Y AL MENOS UNOS DE LOS HIPOTECADOS COINCIDEN.

10ª.- PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN. DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TÍTULO EJECUTIVO.

En caso de que el Prestatario no cumpliese las obligaciones que ha asumido en esta escritura, el Banco podrá iniciar los procedimientos judiciales legalmente previstos para reclamar los importes que se adeuden y, entre ellos, el procedimiento judicial de ejecución hipotecaria, para lo cual se determina:

- **El domicilio**: A los efectos de lo dispuesto en el artículo 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, *el Prestatario establece como domicilio para recibir notificaciones y requerimientos el inmueble que se hipoteca en esta escritura. / El Hipotecante no Deudor establece como domicilio para recibir notificaciones y requerimientos el inmueble que se hipoteca en esta escritura, mientras que el*

*Prestatario designa como domicilio válido a efectos de cualquier notificación, requerimiento y comunicaciones a que dé lugar el Préstamo, el que figura en la comparecencia de esta escritura.**

Por lo que respecta a inmuebles destinados a garajes, trasteros, y/o cualesquiera otros que no constituyan vivienda como tal, constituirá como domicilio a estos efectos de la Parte Prestataria y del hipotecante no deudor el domicilio que se indica en la comparecencia de la escritura **.*

**Incluir si hubiera hipotecante no deudor.*

*** Incluir si lo que se hipoteca es un garaje, trastero o cualesquiera otros que sin constituir vivienda como tal cumplen una función doméstica esta cláusula sólo si son varias fincas registrales.*

- El tipo de subasta: El Banco, el Prestatario, y si este fuera distinto, en su caso, el propietario establecen como precio en que tasan la(s) finca(s) y para que sirva de tipo en la subasta *la(s) cantidad(es) de _____ euros / las cantidades que figuran en el cuadro que se acompaña a la presente**, la cual no es inferior al 100 por cien del valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como **Anexo** a la presente escritura, realizada conforme al Real Decreto 716/2009, de 24 de abril (de regulación del Mercado Hipotecario) y demás normas aplicables. ** Elimínese lo que no proceda. Se incluirá valor de tasación*

- El título ejecutivo: Para poder reclamar la deuda en caso de impago del Préstamo, el Banco necesita aportar los documentos que, por ley, son calificados como "título ejecutivo". A estos efectos:

- La Parte Prestataria consiente desde ahora en que tengan carácter ejecutivo cuantas segundas copias de la presente escritura solicite el Banco, dispensándole del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes del Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición.

- Este Préstamo al que se refiere la presente escritura ha sido formalizado, según se expresa anteriormente, con la intervención del Fedatario Público que se señala, a todos los efectos, incluso a los previstos en el número 4º del artículo 517.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y legislación concordante.

  Si la entidad acreedora decide acudir a la vía ejecutiva, conforme al número 4º del artículo 517.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones concordantes, podrá instar acción ejecutiva, de acuerdo con el artículo citado, vencido el Préstamo por cualquier causa o motivo, y dado que la cantidad que se exige es líquida y resulta como consecuencia del Préstamo acreditado en este documento, 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 4º del artículo 517.2 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 prevenido en el número 4º del artículo 517.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y la aportación de la documentación prevenida en el número 1 del art. 573 de la misma Ley.

- Cuando se reclamen judicialmente intereses, ordinarios o de demora, a tipos distintos del vigente desde hoy, bastará, a efectos ejecutivos, acreditar la oportuna publicación en el "Boletín Oficial del Estado" del tipo que deba tomarse en consideración.

11ª.- CONSERVACIÓN DE LA GARANTÍA.

Mientras no esté totalmente reembolsado el Préstamo, la Parte Prestataria *y la parte hipotecante** se compromete/n a cumplir las siguientes **obligaciones que ambas partes establecen con el carácter de esenciales**:

A) A conservar con la diligencia debida la finca que se hipoteca en la presente escritura, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para su conservación, a fin de que no disminuya su valor, comprometiéndose, además, a poner en conocimiento del Banco, dentro del término de un mes, todos los menoscabos que sufra por cualquier causa o cuanto la haga desmerecer de valor.

B) A tener asegurado el inmueble, durante toda la duración del Préstamo, del riesgo de daños por incendio, explosión y causas naturales. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación excluyendo el valor del suelo. Deberá designarse como beneficiario al Banco por el importe del Préstamo que esté pendiente de reembolsar, debiendo notificar al asegurador la existencia del Préstamo hipotecario. El titular de la finca registral faculta al Banco para contratar el seguro de daños por incendio, explosión y causas naturales, por cuenta de dicho titular, así como abonar las primas que se deban al asegurador y cargarlas en cuenta a la Parte Prestataria, en el caso de que requerida ésta a tal efecto por el Banco no procediere a su contratación en el plazo de quince días desde la recepción de dicho requerimiento.

El importe de estas indemnizaciones y de las que se percibieran por expropiación forzosa podrá aplicarse al pago de los débitos dimanantes de este contrato aunque no estén vencidos. En el caso de que no estén vencidos y, de conformidad con lo previsto en el artículo 110 de la Ley Hipotecaria, las partes pactan que el referido importe será abonado por el Banco en una cuenta especial que abra el Banco a nombre de la Parte Prestataria y los derechos de crédito derivados de dicha cuenta especial sustituirán automáticamente a la finca objeto de la hipoteca pactada en esta escritura, quedando bajo el régimen de la misma hipoteca por subrogación real.

C) A no celebrar, sin consentimiento del Banco, contrato de arrendamiento de vivienda sometido a prórroga forzosa en el que, contenga o no cláusula de estabilización, la renta anual pactada sea inferior al 4,5% del tipo de subasta que se fija en esta escritura y no quede extinguido como consecuencia de la purga del mismo en el procedimiento de ejecución.

Igualmente queda obligada a acreditar al Banco semestralmente, por medio de los oportunos recibos, hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, gastos de comunidad y primas de seguro que corresponda satisfacer por la finca hipotecada y de cualquier deuda por créditos que puedan resultar preferentes a esta hipoteca, quedando facultado el Banco para satisfacer estos débitos a los acreedores correspondientes y para cargarlos en cuenta o reclamarlos a la Parte Prestataria como se establece en la cláusula 5ª.

En todo caso, el Banco tendrá derecho a hacer las inspecciones que juzgue convenientes en la finca hipotecada, al objeto de comprobar el cumplimiento de las obligaciones que incumben a la Parte Prestataria *y la parte hipotecante**.

**Incluir la cursiva solo si hay hipotecante no deudor.*

12ª.- SUBROGACIÓN DE LOS ADQUIRENTES.

Cuando los adquirentes de los bienes hipotecados queden subrogados en virtud de pacto con el transmitente en las obligaciones asumidas en esta escritura por su causante, no surtirá dicha subrogación efectos liberatorios para el transmitente frente al Banco hasta tanto éste no la consienta de forma expresa.

En todo caso, será además necesario:
- que se haya entregado previamente al Banco copia auténtica de la escritura de transmisión debidamente inscrita, o testimonio notarial de la misma comprensivo asimismo de la inscripción,
- que en la escritura de transmisión se haya retenido del precio por el comprador la parte correspondiente al importe de la deuda hipotecaria, declarando el adquirente conocer y aceptar todas las obligaciones que para él resultan de la escritura de Préstamo.
- que el Préstamo se encuentre al corriente en el pago de los recibos.
- que se encuentre vigente el seguro de daños por incendio, explosión, y por causas naturales de la finca transmitida en las condiciones previstas en la cláusula 11ª, apartado B).
- cumplir con todas las obligaciones precontractuales recogidas en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y su normativa de desarrollo.

13ª.- APODERAMIENTO.

La inscripción de la hipoteca es una condición esencial de esta escritura, ya que garantiza un Préstamo que el Prestatario ya ha recibido. Teniendo en cuenta lo anterior, el Prestatario, *el Hipotecante no Deudor y el Fiador*,* apoderan expresa e irrevocablemente al Banco, en la forma más amplia y necesaria en derecho, para llevar a cabo en virtud del poder otorgado, cuantos actos sean necesarios para lograr la inscripción de la hipoteca que se constituye en esta escritura y, en su caso, de los títulos previos a la misma, incluyendo las subsanaciones o aclaraciones de dichos títulos, necesarias en caso de defecto subsanable según la calificación del Registrador de la Propiedad. Y ello a fin de lograr su inscripción, aunque incurra en la figura jurídica de la auto contratación, sin necesidad de que el Prestatario, *el Hipotecante no Deudor y el Fiador*,* tengan que firmar de nuevo personalmente ninguna otra escritura o documento, ya que su firma se llevará a cabo por el Banco, en su lugar y representación, por razón del presente apoderamiento. El Banco solo podrá realizar por sí solo esas subsanaciones o aclaraciones siempre que no afecten a las condiciones económicas del Préstamo garantizado.

** Se suprimirá lo que no proceda.*

14ª.- ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN.

Si de la calificación registral resultase el presente documento con defecto subsanable, las partes solicitan expresamente la anotación de suspensión del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria.

15ª.- 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 en relación con cualquier otra relación contractual entre el Banco y cualquiera de los Intervinientes, se podrá realizar por el Banco mediante correo electrónico o cualesquiera otros medios telemáticos o electrónicos.

Como alternativa a las comunicaciones establecidas en el párrafo anterior, 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.

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.

(Incluir Cláusula de afianzamiento solo si hay fiadores)

CLÁUSULA DE AFIANZAMIENTO

D. _____y Dª. _____ garantiza(n) las obligaciones contraídas por la Parte Prestataria en esta escritura, en los mismos términos y condiciones en ella expresados, constituyéndose en fiador(es) obligado(s) frente al Banco, que acepta, para responder del pago **solidariamente** (entre sí y) con el deudor principal, con renuncia expresa a los beneficios de orden o excusión y división, con arreglo a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y 1144, 1822, 1831 y concordantes del Código Civil, mientras no queden totalmente canceladas las obligaciones que se garantizan.

Además, dicho(s) fiador(es) solidario(s) acepta(n) la forma de liquidación de la deuda que se ha pactado en esta escritura, así como la sumisión jurisdiccional establecida en la misma, con expresa renuncia de cualquier otro fuero, y respecto a lo dispuesto en el último párrafo del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, señala(n) como domicilio, a efectos de notificaciones, el que figura en su comparecencia.

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

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

Las reglas sobre pagos y su imputación prevista s en esta escritura serán de aplicación a los que efectúe(n) el (los) fiador(es) solidario(s) en cumplimiento de su garantía.

El Banco queda expresamente facultado para decidir la ejecución prioritaria de la garantía que prefiera; caso de decidir la ejecución, en primer lugar, de la hipotecaria, los garantes responderán solidariamente por la diferencia entre lo obtenido en la ejecución hipotecaria y, deducidos los gastos, por el saldo total que el Préstamo presente.

En el supuesto de que alguno/s de los prestatarios fuese declarado en situación legal de concurso, el fiador/es acepta que el voto favorable del Banco al Convenio correspondiente no modificará la responsabilidad asumida por dicho fiador(es) en virtud de la presente garantía.

Se aplicará a cada uno de los fiadores la cláusula 8.5 de "Compensación", en sus mismos términos, respecto a las deudas que cada uno de ellos pudiera tener respectivamente.

CLÁUSULA ADICIONAL.- VENTA EXTRAJUDICIAL.

Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar el Banco la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de la falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, el *Prestatario / el Hipotecante no Deudor** designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante al Banco, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados.

El valor en que los interesados tasan las fincas para que sirva de tipo en la subasta y el domicilio del hipotecante para la práctica de requerimientos y notificaciones son los mismos que se fijan en la cláusula 10ª para los procedimientos judiciales, y se dan aquí por reproducidos, no siendo el tipo de subasta inferior al valor de tasación.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la vivienda *SI/NO*** tiene el carácter de vivienda habitual del *prestatario / Hipotecante no Deudor*.*

** Se suprimirá lo que no proceda*

***Respecto a SI/NO indicar lo que proceda.*

CLÁUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Las referencias que se realizan en esta cláusula a "**contrato**" se entenderán realizadas indistintamente a minuta, escritura, póliza, o el documento de que se trate donde esté incorporada esta cláusula.

Los datos personales facilitados en el marco del presente contrato serán tratados por BBVA de acuerdo con el tratamiento de datos personales que el Interviniente tiene aceptado con BBVA.

* INCLUIR CUANDO, APARTE DE LOS DATOS DE TITULARES, TAMBIÉN HAYA DATOS DE OTROS INTERVINIENTES COMO, REPRESENTANTES, DATOS DE PERSONAS DE CONTACTO, Y GARANTES

Asimismo, por "**Intervinientes**" se hará referencia conjunta al titular del contrato (o, si actúa representado, a su Representante) y, en su caso, al Garante y a la Persona de Contacto indicada en el contrato.

BBVA y el titular del Contrato declaran y garantizan que, con anterioridad al suministro al otro de cualquier dato personal de cualquier persona física involucrada en la ejecución del presente Contrato,

habrá (i) informado a tal persona física sobre el tratamiento que se llevará a cabo sobre los datos del contrato, así como (ii) cumplido con cualesquiera otros requisitos que pudieran ser de aplicación para la correcta cesión de los datos personales, sin que se deba realizar ninguna actuación adicional frente a dicho afectado en términos de información y, en su caso, consentimiento.

BBVA y el titular del Contrato, como responsables del tratamiento, informan que:

(i) los datos personales (datos identificativos, de contacto, de firma, así como los que puedan figurar en la documentación acreditativa de la representación) de los Representantes que actúan en nombre y representación de cada uno de ellos en el presente Contrato;

(ii) los datos personales (datos identificativos y de contacto) de las Personas de Contacto que se indiquen en el presente Contrato a efectos de notificaciones o de aquellas otras que se pudieran indicar con posterioridad;

(iii) los datos personales (datos identificativos, de contacto, de firma) o aquellos otros que pudiera proporcionar con posterioridad la persona que interviene en su condición de Garante en el presente Contrato; serán tratados con la finalidad de gestionar el mantenimiento, cumplimiento, desarrollo, control y ejecución de lo dispuesto en el presente Contrato, siendo aplicable el apartado (iii) anterior exclusivamente a BBVA como responsable del tratamiento.

BBVA, con respecto a los datos de los Intervinientes (a excepción de las Personas de Contacto), y, en su caso el titular del Contrato en relación con los datos del Representante de BBVA, tratarán los datos de los citados afectados para la prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo a los efectos de que puedan cumplir con las obligaciones de recogida de información e identificación, así como de suministro de información sobre operaciones de pago a las autoridades de otros países, dentro y fuera de la Unión Europea, sobre la base de la legislación de algunos países y acuerdos firmados entre los mismos.

BBVA y el titular del Contrato conservarán los datos personales de los Intervinientes (personas físicas) durante la vigencia de este Contrato. Una vez finalizado, quedarán bloqueados durante los plazos de prescripción legal, con carácter general 10 años por normativa de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y hasta 21 años en el caso de financiaciones hipotecarias. Transcurridos los plazos de prescripción legal, los datos serán destruidos.

Ni BBVA, ni el titular del Contrato cederán a terceros los datos personales de los Intervinientes, salvo que la ley así lo establezca. En el enlace http://bbva.info/empresasdatos se facilita información sobre los destinatarios que prestan servicios a BBVA y que podrían acceder a los datos personales de los Intervinientes (personas físicas). Además BBVA informa a los Intervinientes (personas físicas) que, para la misma finalidad que la indicada en el párrafo anterior, determinadas sociedades que prestan servicios a BBVA podrían acceder a sus datos personales (transferencias internacionales de datos). Dichas transferencias se realizan a países con un nivel de protección equiparable al de la Unión Europea (decisiones de adecuación de la Comisión Europea, cláusulas contractuales tipo así como mecanismos de certificación) Para más información los citados Intervinientes pueden dirigirse al Delegado de Protección de Datos de BBVA en la siguiente dirección de correo electrónico: dpogrupobbva@bbva.com

Los destinatarios que prestan servicio, en su caso, al titular del Contrato, se detallan en el Anexo 1 que a estos efectos facilita, si aplica, el titular del Contrato.

Los Intervinientes podrán ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad, mediante un escrito al que se acompañe una copia de un documento acreditativo de su identidad en función de frente a quien se ejerciten, respectivamente, en

las siguientes direcciones: BBVA: derechosprotecciondatos@bbva.com y en la dirección que consta en el encabezamiento del presente Contrato, y al titular del Contrato: a la dirección que consta en el encabezamiento del presente Contrato.

Asimismo, si los Intervinientes consideran que no se han tratado sus datos personales de acuerdo con la normativa de protección de datos, pueden contactar con el Delegado de Protección de Datos de BBVA y del titular del Contrato, si lo tuviera, en las siguientes direcciones: para BBVA: dpogrupobbva@bbva.com, y para el titular del Contrato: a la dirección que consta en el encabezamiento del presente Contrato. Asimismo, podrán presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

DECLARACIÓN ESPECÍFICA: 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

ANEXO: FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN, COMPRENSIVAS 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.

INFORMACIÓN A LAS PARTES.

(El Notario incluirá la correspondiente información en cumplimiento del Reglamento Notarial, y en especial, del deber de informar a las partes del valor y alcance de la redacción del presente instrumento público especificado en la Orden de Transparencia bancaria, así como reseñar el Acta otorgada, prevista en el art. 15 de la LCI, a fin de acreditar que se han cumplido los requisitos previstos en dicha normativa, tanto documentales como los referidos al asesoramiento notarial previo a la firma, haciendo expresa mención que ha informado previamente que la entidad prestamista no se encuentra adherida a arbitraje, tal y como se indica en el proyecto de escritura que se hizo llegar con antelación suficiente y que consta recogido en la indicada Acta)

En cuyos términos queda solemnizada esta escritura y consentida por los otorgantes según intervienen.

Todo lo cual consignado, yo, el Notario, he hecho a la parte las reservas y advertencias legales.

(Otorgamiento, autorización, cláusula LOPD Notaría y advertencias legales finales a rellenar por la Notaría)