PRÉSTAMO INICIAL A INTERÉS VARIABLE
CAMBIO A HIPOTECA NEGOCIOS. CON CERTIFICACIÓN DE DEUDA.
CON CARENCIA. CON CUOTA FINAL.

[MINUTA EXCLUSIVAMENTE PARA FORMALIZAR CON PERSONAS JURÍDICAS]

MINUTA DE ESCRITURA DE SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO NEGOCIOS.

MODELO CNCTHP0360.PJ-310719

Número de Identificador único 48001-20110002063- 135

A los efectos de la cláusula de comunicaciones: el Número de identificador único es 48001-20110002063-144

MINUTA ADAPTADA A LCI

PRINCIPALES CARACTERÍSTICAS

PRÉSTAMO INICIAL A INTERÉS VARIABLE

CAMBIO A HIPOTECA NEGOCIOS.

BILATERAL

CON CERTIFICACIÓN DE DEUDA. CON CARENCIA. CON CUOTA FINAL.

NÚMERO .....

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

Ante mí, D. .....

Notario del Ilustre Colegio de .....

C O M P A R E C E N

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 14.741, Inscripción 1ª, C.I.F. nº A/48265169.

Se halla el Banco representado por los señores:

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,

Intervienen en nombre y representación de_____ (en lo sucesivo el "**Prestatario**" 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 suficiencia)*

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

Y de otra parte:

[si el Fiador es persona física]

D/Dña._____, con NIF_____, y correo electrónico_____ (datos) y

D/Dña._____, con NIF_____, 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_____, 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_____, y correo electrónico_____ (datos) y

D/Dña._____, con NIF_____, 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_____, 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. A) Que mediante escritura autorizada en _____ el _____ de _____ de _____, ante el Notario, D. _____, la entidad "_____" hizo un préstamo cuyas condiciones financieras se indican seguidamente , constituyéndose hipoteca sobre la finca que a continuación se describe, todo ello en los términos que constan en dicha escritura y que se dan aquí por reproducidos. De dicho préstamo es actualmente titular el Prestatario en virtud de (la escritura antedicha o de la escritura de compraventa/adjudicación otorgada ante el Notario D. _____).

B) Las principales condiciones financieras de dicho préstamo son:

a) Capital:

b) Plazo:

c) Tipo de interés ordinario: % nominal anual.

d) Tipo de interés de demora:

e) Periodicidad de las cuotas de amortización:

f) Fecha de vencimiento de las cuotas:

g) Comisión por amortización anticipada:

La finca hipotecada, su responsabilidad hipotecaria y los datos de la inscripción registral de la hipoteca son los siguientes:

_____
_____

FINALIDAD DEL PRÉSTAMO:

La parte prestataria ha destinado el importe del préstamo, junto con los recursos propios que fueron necesarios, a la adquisición onerosa de la vivienda que luego se describe, / de la siguiente finca.*. que

OPCIÓN 1: SÍ constituye su vivienda habitual
OPCION 2: NO constituye su vivienda habitual
La parte prestataria declara que el bien hipotecado sí/no** está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y si variase su actual destino deberá comunicarlo por escrito al Banco..

_____
*ESCOGER LA QUE CORRESPONDA: Menciónese la segunda opción cuando la finca registral de la vivienda que se financia no sea la misma finca hipotecada, o cuando haya más de un inmueble que se hipoteque a los efectos de especificar cuál es el que es vivienda habitual.

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.

C) La situación del referido préstamo al día_____ es la siguiente:

a) Capital pendiente de vencimiento:

b) Vencimientos pendientes de amortización:

c) Tipo de interés nominal vigente actualmente:

II. Que el Prestatario ha solicitado al Banco la subrogación de éste en la posición de acreedor que ostenta la Entidad "_____"(en adelante, la entidad acreedora) en el préstamo hipotecario antes referido, para lo cual el Banco ha concedido al Prestatario un préstamo con el fin de hacer pago del importe del débito dimanante de dicho préstamo, y con el propósito de llevar a efecto la subrogación del acreedor antedicha, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil y en la Ley 2/1994, de 30 de marzo.

III. Que tanto las Entidades financieras referidas, como el contrato de préstamo hipotecario, están en el ámbito fijado en el artículo 1º de la Ley 2/1994.

IV. Que de acuerdo con lo previsto en el artículo 2º de la Ley 2/1994, tal y como ha sido modificado por la **Disposición final tercera de la Ley 5/2019 de 15 marzo reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario,** se han desarrollado las siguientes fases en el proceso de subrogación:

- **Oferta vinculante.**- El Banco presentó al Prestatario la preceptiva oferta vinculante, conteniendo todas las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario solicitado.
- **Aceptación de la oferta y notificación a la entidad acreedora.**- Aceptada la oferta vinculante por el Prestatario, y en su virtud autorizado para ello, el Banco efectuó la oportuna notificación y requerimiento a la Entidad acreedora en fecha _____ para que en el plazo de siete días naturales, le entregara certificación del importe del débito del préstamo objeto de la subrogación
- **Certificación bancaria**.- Atendido el requerimiento recibido por la Entidad acreedora y remitida por ésta al Banco subrogado el día _____ la certificación acreditativa del importe del débito del Prestatario por el préstamo hipotecario, el Prestatario autorizará, en los términos que luego se convienen, a realizar la correspondiente operación bancaria con finalidad solutoria.

- **<u>Transcurso del plazo.</u>**- Habiendo transcurrido los quince días naturales desde la entrega de dicha certificación sin que se haya producido el ejercicio del derecho a enervar por la Entidad acreedora, se procederá por el Banco subrogado a efectuar la operación bancaria con fines solutorios antes prevista.

V. Que las condiciones financieras del préstamo que constan en las cláusulas financieras de la presente escritura se corresponden con la oferta vinculante presentada al Prestatario y con las contenidas en la DOCUMENTACIÓN PRECONTRACTUAL 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 de esta subrogación de acreedor:

- Ficha Europea de Información Personalizada ("FEIN"),
- Ficha de Advertencias Estandarizadas ("FIAE"),
- Documento relativo a las cuotas periódicas a pagar en distintos escenarios de tipos de interés.
- Proyecto de escritura de Préstamo,
- Documento informativo de la distribución de gastos,
- 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.
- Manifestación firmada por el Prestatario declarando haber recibido la documentación y que se le ha explicado su contenido.
- 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 de conformidad con cuanto antecede, los comparecientes, en la forma en que intervienen, formalizan la presente escritura de Subrogación de Acreedor en Préstamo Hipotecario, con sujeción a las siguientes

E S T I P U L A C I O N E S

<u>Previa.-</u> El Banco ha realizado la evaluación de la SOLVENCIA del Prestatario, conforme a su situación patrimonial a la Fecha de Novación. En base a dicha evaluación se practica **la SUBROGACIÓN DE ACREEDOR** objeto de la presente escritura. Este Préstamo de Subrogación, 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 manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta que le ha efectuado el Banco recogida en la FEIN, y que la firma de la misma supone, tanto su aceptación de

dicha oferta, según las condiciones establecidas entre las Partes en la presente escritura, como la prestación efectiva de su consentimiento. Así mismo, el Banco presta su consentimiento al conocer la aceptación del Prestatario al firmar esta escritura, implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de subrogación de acreedor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil.

El Banco, previamente a este acto, ha advertido al Prestatario *y al Fiador, Pignorante, Hipotecante no deudor** de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del Notario elegido por el mismo 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** 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 [ ]. (A cumplimentar por el Notario)

Una vez cumplidas las exigencias legales referidas en el expositivo V anterior y en esta cláusula, a solicitud del Prestatario, de conformidad con lo que dispone la Ley 5/2019 de 15 de marzo de la Ley de Contratos Inmobiliarios, ambas partes, **NOVAN MODIFICATIVAMENTE** las condiciones del Contrato de Préstamo.

Primera. PRÉSTAMO PARA SUBROGACIÓN.

1- BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. hace un préstamo al Prestatario, con el exclusivo propósito de quedar subrogado en el préstamo hipotecario que frente a ellos ostenta el anterior acreedor.

2- El importe de dicho préstamo asciende a *(poner la suma de a+b)* euros, y se destinará a satisfacer a la Entidad acreedora el importe del débito del préstamo hipotecario, que según resulta de la certificación bancaria es el siguiente:

a) Capital pendiente de vencimiento: _____euros.

b) Comisión por amortización anticipada: _____euros.

c) Intereses devengados por el citado capital hasta el día en que va a efectuarse el pago: _____euros.

3- El importe del préstamo, de acuerdo con el Prestatario, queda depositado en la cuenta número_____, abierta a su nombre en la oficina del Banco en _____.

La Parte Prestataria autoriza al Banco para que a través de sus representantes, disponga de dicha cuenta con la exclusiva finalidad solutoria del préstamo en que va a quedar subrogado, a cuyo fin le autoriza para que realice la oportuna operación bancaria.

4- El indicado depósito del préstamo no supone entrega del capital, ya que ésta queda supeditada **a la condición suspensiva** de que el Banco subrogado realice la operación bancaria con finalidad solutoria a la cual queda autorizado por la presente escritura.

El cumplimiento de tal condición, y, en consecuencia el efecto de entrega del capital del préstamo que ello supone, quedará acreditado por la diligencia que en la presente escritura se extienda, para lo que especialmente me requieren las partes contratantes, en la que el BANCO SUBROGADO me haga entrega a mi el Notario, para su unión a esta matriz de: 1) La certificación del importe del débito del deudor por el préstamo en que ha de subrogarse, y, 2) el resguardo de la operación bancaria realizada con finalidad solutoria.

5- 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 el Prestatario al Banco.

Segunda. SUBROGACION DE ACREEDOR.

1- De acuerdo con lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. quedará subrogado en la posición jurídica de acreedor, sustituyendo a la entidad "_____ " en el préstamo hipotecario referido en el exponendo I de esta escritura, con efectos desde el día, inclusive, en que se produzca el cumplimiento de la condición recogida en el número **4** de la estipulación anterior.

2- Como consecuencia de ello, los deudores Don _____ y Doña _____ quedan liberados frente al primitivo acreedor, y, se constituyen en deudores solidarios de BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., en virtud del préstamo que éste les ha concedido con finalidad subrogatoria, en la presente escritura.

3- La cantidad adeudada de *(poner la suma de las cantidades a+b)*..... Euros. será satisfecha por los deudores al BANCO SUBROGADO de la siguiente forma:

a) _____ (*poner la cantidad correspondiente a c)* euros, correspondientes a los intereses devengados hasta el día en que se efectúe el pago, momento de la subrogación, quedando autorizado el BANCO SUBROGADO para cargar dicho importe en la cuenta corriente abierta a nombre de los deudores en esta entidad.

b) El resto, es decir,_____ *(poner la suma de a+b)* euros correspondientes a la suma de los conceptos recogidos en los apartados a) y b) del número 2 de la estipulación PRIMERA, (en adelante "Préstamo hipotecario subrogado"), será satisfecha por los deudores al BANCO SUBROGADO en los plazos y condiciones establecidos en la citada escritura de préstamo hipotecario con las modificaciones de plazo, tipo de interés y la adecuación de otras condiciones inherentes al proceso de subrogación que, en su caso, se convienen en la estipulación TERCERA.

Tercera. MODIFICACION DE CONDICIONES DEL TIPO DE INTERES Y DEL PLAZO DEL PRESTAMO HIPOTECARIO SUBROGADO. ADECUACION DE AMORTIZACIONES Y VENCIMIENTOS. COMPENSACIÓN POR REEMBOLSO ANTICIPADO. COMISIONES.

Las nuevas condiciones del préstamo que seguidamente se establecen (para cuya determinación se han tenido en cuenta, de forma relevante, las que regularán la posibilidad de su amortización anticipada, al guardar unas y otras entre sí estrecha vinculación financiera), junto con razones de índole interna del Banco subrogado (procesos informáticos) y consecuencias derivadas de la propia subrogación (sustitución del acreedor) hacen necesario adecuar también otras condiciones del mismo (amortizaciones, lugar de pago, etc.), a cuyo fin, ambas partes convienen en fijarlas de la siguiente forma:

3.1. Duración. Vencimientos

El plazo de duración del Préstamo se [amplía/reduce]* en _____meses, contados a partir del día **siguiente al próximo** ___de ____ ("**Día de Inicio**"), más el 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, por lo que concluirá el _____ fecha de vencimiento de la última cuota.

** Indicar lo que corresponda*

Nota: si la subrogación no lleva ampliación de plazo el párrafo anterior debe sustituirse por el siguiente:

El plazo de duración del préstamo se mantiene, por lo que concluirá el_____, fecha de vencimiento de la última cuota.

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

Si la fecha de formalización coincide con la fecha inicio del cómputo del plazo del Préstamo, no existirá Período 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.

Vencimientos en período de carencia.

Se entiende por período de carencia aquel en que no se producen vencimientos de capital y que abarcará los .....**primeros** meses del resto de la duración pactada. El día ..... *de cada uno de los meses** comprendidos dentro del período de carencia vencerán y serán exigibles los intereses ordinarios.

** Si el pago de intereses no es mensual indicar los meses de pago de intereses.*

Vencimientos en el Período de Ajuste.

Si existe Período 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".

Vencimientos en período de amortización con sistema francés.

El día equivalente al día anterior al inicio de cada uno de los **meses/trimestres/semestres*** comprendidos dentro del Período de Amortización del préstamo vencerán y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital. Excepcionalmente, el último día del mes actual serán exigibles solamente los intereses ordinarios que se calcularán sobre el capital pendiente del préstamo hipotecario y se devengarán desde el día en que tenga lugar la subrogación, que se incluirá en el cómputo.

El número de pagos durante el Período de Amortización se establece a continuación según el tipo de amortización.

El préstamo se amortizará gradualmente mediante reembolso del principal en ..... cuotas **mensuales/trimestrales/semestrales* ("cuotas ordinarias")**, comprensivas de capital e intereses, 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 intereses.

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, 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 ordinarias" **mensuales/trimestrales/semestrales***, conforme al plazo fijado y mientras el "tipo de interés vigente" sea el pactado para el "periodo de interés inicial" en el apartado de 3.5 de la presente cláusula, serán de ..... EUROS. La fecha de pago de la primera cuota ("cuota ordinaria") será el día ....., y el pago de la última cuota ("cuota final") 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. Estas reglas serán igualmente de aplicación a los vencimientos en el período de carencia.

** Indicar lo que proceda.*

3.2. 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.

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

1. Condiciones Generales.

El Prestatario tendrá la facultad de amortizar 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.

Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital 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 el reembolso parcial.

Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo anterior, y el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", el Prestatario podrá, a su elección, destinar el importe a reembolsar bien a 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, bien 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:

A. 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.

B. 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.

C. 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 **0,15 %** 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 por reembolso o amortización anticipada 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

.

2. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con sistema francés.

La parte prestataria podrá, a su elección, obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a 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 la amortización parcial, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.

3. Condiciones cuando el préstamo se encuentre en amortización con cuota final.

A. Los importes a reembolsar se aplicarán a reducir el importe del capital 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 el reembolso parcial.

B. Cuando como consecuencia de la aplicación de las amortizaciones anticipadas conforme a lo establecido en el párrafo A) anterior, el importe de estos haya alcanzado el total importe de la "cuota final", la parte prestataria podrá obtener la aplicación del importe a reembolsar bien a 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, bien a reducir el plazo de duración restante, por lo que disminuirán el número de vencimientos pendientes manteniéndose el importe de las cuotas ordinarias.

3.4. 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, todo ello dividido por 360.

Durante el período de carencia y, si lo hubiere, el periodo 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 *a) 365 o b)360**.

**Elegir lo que corresponda*

3.5. Creación de "Períodos de interés".

Los aludidos "períodos de interés" son el "periodo de interés inicial", coincidente con los ..... primeros meses de la duración restante del préstamo, y los sucesivos "períodos de interés variable", (el primero de los cuales comenzará el día siguiente al de la finalización del citado "periodo de interés inicial"), cada uno de los cuales comprenderá:

a) - ..... **meses*** , en caso de encontrarse el préstamo en la "Modalidad a Interés Variable",

b) - 36 meses, en el supuesto de encontrarse el préstamo en le "Modalidad a Interés constante"

En cada uno de los períodos de interés antes definidos el valor de dicho tipo nominal se designa como "tipo de interés vigente" en el período, dentro del cual será invariable.

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.

Una vez transcurridos los ……. primeros meses de la restante duración del préstamo, así como una vez en cada anualidad de dicha duración, el Prestatario podrá optar, para que tenga efecto en el período de interés inmediato siguiente, por una de las modalidades de tipo de interés antes expresadas: a) "Modalidad a Interés constante" o b) "Modalidad a Interés variable", en la forma y condiciones siguientes:

- Que notifique por escrito al Banco, con 15 días de antelación a la fecha de inicio del nuevo período de interés en el que habrá de aplicarse la modalidad de tipo de interés, indicando expresamente la modalidad de tipo de interés elegida. En todo caso, la modalidad a "Interés variable" sólo será de aplicación para el "período de interés variable" que se inicie el día equivalente al señalado como fecha de efecto de la subrogación.

- Que se encuentre al corriente de sus obligaciones por razón del préstamo y que no tenga débitos vencidos pendientes de pago al BANCO por razón de otras operaciones.

Si el Prestatario no ejercitara expresamente la opción de modalidad de tipo de interés, o si haciéndolo, indicara una modalidad que no reúna los requisitos y condiciones expuestos, se pacta expresamente que el préstamo se amortizará en la "modalidad a interés variable" en el periodo de interés inmediato siguiente. Esta misma "modalidad a interés variable" será de aplicación al préstamo que en su caso se encuentre en la "modalidad a interés constante" y finalice el correspondiente "período de interés constante" sin que se haya ejercitado la opción de modalidad de acuerdo con las anteriores condiciones.

** Indicar lo que proceda: tres/seis/doce/veinticuatro/…meses*

3.6. Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) y otros elementos de coste.

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 sin consideración de bonificación alguna, siendo por tanto del [ ]%

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 efectúa 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 daños. Los impuestos se incorporarán en la TAE 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.

3.7. Tipo nominal de intereses ordinarios. Periodo de interés inicial.

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

Durante el **"periodo de interés inicial"** el "tipo de interés vigente" será el **[ ] % nominal anual.**

3.8. Tipo de interés variable. Índice de referencia.

3.8.1. 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 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, aún 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 INDICES 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. INDICES PRINCIPALES

1.A.) Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable"

INDICE 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.**

1.B). Índice de referencia principal si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante"

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.**

2. ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO TANTO SI EL PRÉSTAMO SE ENCUENTRA EN LA MODALIDAD A "INTERÉS VARIABLE" COMO EN LA MODALIDAD A "INTERÉS CONSTANTE"

INDICE 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 APLICACION DE LOS INDICES DE REFERENCIA ANTERIORES.

3.A. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés variable"

INDICE "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**.

3.B. Índice de referencia por imposibilidad de aplicación de los índices de referencia anteriores si el préstamo se encuentra en la modalidad a "Interés constante"

INDICE " ENTIDADES DE CRÉDITO EN LA ZONA EURO". ("Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona del euro.").

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

REGLAS DE APLICACIÓN.

Si en los 90 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.

3.8.2. 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 al Prestatario 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.

Información adicional sobre la variación del Tipo de Referencia y su efecto sobre las cuotas:

Los diferentes escenarios de evolución del Tipo de Referencia Principal cuando el Préstamo aplica un tipo de interés variable y el efecto sobre las cuotas hipotecarias se hacen constar en la FEIN.

3.9. Comisiones. *(Suprimir las comisiones que no procedan e incluir las que falten)*

Serán a cargo de el Prestatario, además de los Gastos de la cláusula correspondiente y el resto de obligaciones pactadas, las siguientes comisiones:

a) 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 el Prestatario al Banco, mediante cargo que éste hace de su importe en la cuenta corriente abierta a nombre de aquel.

b) Comisión de subrogación de 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).

c) Comisión por reclamación de posiciones deudoras.

La reclamación por el Banco al Prestatario de débitos vencidos e impagados devengará una comisión por gestión de _____euros por cada recibo impagado, que se hará efectiva por el Prestatario en el momento del pago de los débitos previamente reclamados, sin perjuicio de la repercusión al Prestatario de los gastos y costes originados para exigir el pago de la deuda en caso de incumplimiento. Las costas judiciales serán satisfechas de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia.

3.10. Modificación de la cláusula de Intereses de demora.

(Caso a: clase de tipo de interés de demora FIJO)

Las obligaciones dinerarias de la Parte Prestataria, 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 del __% nominal anual, 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 "Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca" fijada en la escritura.

(Caso b: clase de tipo de interés de demora REFERENCIADO)

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 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 aplicable en cada momento previsto en esta escritura incrementado en [ ]* 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 "Ampliación de la responsabilidad hipotecaria de la finca" fijada en la escritura.

***Completar con el 2% o 3%, según corresponda.*

3.11.- 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 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.

3.11.Bis.- OTROS INCUMPLIMIENTOS

Sin perjuicio de otras causas legal o contractualmente establecidas, las Partes entienden **incumplimientos esenciales** de este contrato y en consecuencia podrá el Banco resolver, rescindir o modificar ulteriormente el Préstamo, 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. Esta causa de vencimiento anticipado no se aplicará si el Prestatario aporta 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. 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. Esta causa de vencimiento anticipado no se podrá aplicar si el Prestatario ofrece 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.

3.11.Ter.- 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 3.11. y 3.11. Bis, dará derecho al Banco para exigir al Prestatario:

a) el interés de demora pactado en el apartado 3.10, de la cláusula 3ª de esta escritura

b) la comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas, de acuerdo con el apartado 3.9. de la cláusula 3ª de esta escritura, siempre que pueda justificar haber remitido el requerimiento.

Asimismo, el Banco informa al Prestatario 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 el Prestatario.

En caso de que el Prestatario 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 el Prestatario y demás obligados (fiadores)[1] responden frente al Banco ilimitadamente con todos sus bienes presentes y futuros del cumplimiento de las obligaciones que el Prestatario 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.

3.12. RIESGOS Y ADVERTENCIAS

El Banco advierte al Prestatario 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 del Prestatario 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 "Duración. Vencimientos" de esta escritura.

— El prestatario y, en su caso, el fiador **responde** 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, puede perder su inmueble objeto de hipoteca** constituida en esta escritura si el Prestatario 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.

3.12.1. 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@grupobbva.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@grupobbva.com

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

En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de la entidad de crédito, o transcurridos quince días desde la presentación de la queja o reclamación en el Servicio de Atención al

[1] Incluir solo si se ha pactado fianza

Cliente sin obtener respuesta del mismo, en caso de que la reclamación o queja verse sobre un servicio de pago, y dos meses en los demás supuestos 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.

Cuarta.- El Banco podrá solicitar una verificación registral o nota simple registral en el plazo de sesenta (60) días naturales a contar desde hoy para confirmar que la hipoteca consta inscrita con la extensión pactada en esta escritura y que no existen cargas ni limitaciones inscritas o anotadas ni documentos presentados a los mismos efectos que resulten preferentes a dicha hipoteca o puedan disminuir su efectividad.

Transcurrido dicho plazo sin que se haya producido la inscripción de la presente escritura en los términos indicados, por motivo atribuible a el Prestatario (incluyendo como tal la falta de subsanación de posibles defectos), el Banco podrá optar, comunicándolo a el Prestatario, que cesen de tener efecto alguno las citadas modificaciones y se mantendrán íntegramente subsistentes las condiciones establecidas en la escritura antes citada.

Quinta.- 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 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.

Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios establecidos en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994, por lo que respecta a la modificación de las condiciones del *tipo de interés inicialmente pactado o vigente, la alteración del plazo del Préstamo, o ambas*.

Sexta.- APODERAMIENTO

La inscripción de esta Escritura 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.*

Séptima.- CLAUSULA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES

Las referencias que se realizan en esta cláusula a "**contrato**" se entenderán realizadas indistintamente a minuta, 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

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

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 y 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).

DECLARACIONES ESPECIALES

1.-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.

CLÁUSULA ADICIONAL.

Las partes acuerdan modificar, a todos los efectos sin carácter retroactivo, el contenido de los siguientes pactos que se hallen establecidos en la escritura de Préstamo objeto de modificación, en las posibles escrituras de novación del mismo y en la presente, (en adelante "el contrato" para referirnos a todas las citadas escrituras), en aquello que se diferencie de los términos y condiciones que aquí se regulan:

2. COMPENSACIÓN

La deuda que resulte contra el Prestatario por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra deuda de este, o 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.

Asimismo, las partes acuerdan dejar sin efecto, sin carácter retroactivo, el contenido de la cláusula de Venta Extrajudicial que se halle establecido en la escritura de Préstamo, siendo sustituida la misma por la presente redacción:

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 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 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.*

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

(Incluir Cláusula de afianzamiento solo si hay fiadores)

CLÁUSULA DE AFIANZAMIENTO

D._____Y Dª._____ garantiza(n) las obligaciones contraídas por el Prestatario 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 en relación 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 al Prestatario 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 el Prestatario, 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.

Sobre las reglas de pagos y su imputación serán las previstas en la escritura inicial que el fiador declara conocer y que se se aplicarán 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.

Los fiadores aceptan la Compensación de deudas en los términos pactados en esta escritura

DECLARACIÓN ESPECÍFICA: CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN. NO ADHESIÓN A ARBITRAJE DE CONSUMO.

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

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

ANEXO I: FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES (AMORTIZACIÓN CON SISTEMA FRANCÉS).

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

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.

ANEXOII: FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE LAS CUOTAS ORDINARIAS DE AMORTIZACIÓN, COMPRENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES. (AMORTIZACIÓN CON "CUOTA FINAL")

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

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.

INFORMACION 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 cumplimiento del Reglamento Notarial, de transparencia bancaria y la normativa de consumo, y en especial, del deber de informar a las partes del valor y alcance de la redacción del presente instrumento público, yo, el Notario, hago constar:

1º.- Que he comprobado que la Parte Prestataria (y, en su caso, el fiador y el hipotecante no deudor*) ha/n recibido adecuadamente y con la suficiente antelación:

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;

la información precontractual relativa a los seguros que, simultáneamente a este Préstamo, y en relación con el inmueble financiado, el Prestatario, en su caso, va a contratar.

el documento informativo de la distribución de gastos

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.

** Elimínese lo que no proceda.*

Y no existen discrepancias entre las condiciones financieras de la FEIN del Préstamo, que tengo a la vista, y las cláusulas financieras de la presente escritura, así como que ninguna de las cláusulas no financieras del contrato implica para el Prestatario comisiones o gastos que deberían haberse incluido en las cláusulas financieras.

2º.- Que la Parte Prestataria tiene la facultad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del préstamo, con las condiciones y abono de la comisión que se establecen en la escritura , que declara conocer.

3º.- Que he comprobado que:

3.1. La Parte Prestataria ha recibido la información adicional sobre instrumentos de cobertura del riesgo de tipo de interés.

3.2. No se establecen en este préstamo límites a la variación del tipo de interés, como cláusulas de suelo o techo, por lo que no procede la información adicional sobre dichas cláusulas al no ser de aplicación.

3.3. La Parte Prestataria ha recibido en documento separado a la mencionada FEIN la referencia especial a cuotas periódicas a satisfacer por la Parte Prestataria en diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés.

3.4. El tipo de interés aplicable durante el período inicial es **inferior/superior*** al que resultaría teóricamente de aplicar en dicho período el tipo de interés variable pactado para períodos posteriores.

** Indicar según proceda*

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)

** Indicar según proceda:*

4º. (*Sólo para Cataluña y cuando la hipoteca recaiga sobre vivienda:)* Que el cliente ha recibido de este Notario la información descrita en el artículo 123-10 del Código de Consumo de Cataluña.

** Indicar según proceda*

En cuyos términos queda formalizada esta escritura y consentida por los otorgantes.