

**FINANCIACIÓN CONVENIO VIVIENDA ADQUISICIÓN VIVIENDA. SIN  
SUBSIDIACIÓN. SIN CARENCIA. CONVENIO GOBIERNO VASCO DECRETO  
146/2015**

**(Edificadas tanto en propiedad plena como en derecho de superficie)**

**MINUTA DE ESCRITURA DE PRESTAMO HIPOTECARIO**

**MODELO CNCTHP0464 - 300719 - ADAPTADA A LCI**

**Número de Identificador único 48001-20110002063- 66**

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

**CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES**

- PARTICULARES:
- TIPO VARIABLE. ADQUISICIÓN DE VIVIENDA. SIN SUBSIDIACIÓN. SIN CARENCIA.
- ENTREGA AL FORMALIZAR.
- FINANCIACIÓN PROTEGIDA DE VIVIENDAS: DECRETO GOBIERNO VASCO 146/2015

**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.....

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

**COM 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 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, conforme a lo dispuesto en el Decreto 146/2015, de 21 de Julio, BOPV 04/08/2015, de colaboración financiera entre las Entidades de Crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo y demás disposiciones aplicables, a solicitud de la parte prestataria, el Banco concede a éste un préstamo destinado a financiar la adquisición protegida de una vivienda, en la forma y condiciones que se dirán (se adjunta autorización previa e individualizada por parte del Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, del Gobierno Vasco) y, a tal efecto, formalizan el presente contrato.

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 de Reembolso y Vencimiento Anticipado, 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 (“FAE”),
- 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**

Y a tal efecto, formalizan el presente contrato, bajo las siguientes,

## **CLÁUSULAS**

### **I - CLAUSULAS 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.

Además de la garantía hipotecaria indicada en esta escritura, las obligaciones contraídas por la parte prestataria se garantizan a favor del Banco, mediante:

- a) Fianza que, en su caso, se constituye a favor del Banco en la cláusula de afianzamiento de esta escritura
- b) Garantía personal solidaria de la parte prestataria.

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.

La Parte Prestataria manifiesta que la presente escritura se corresponde íntegramente con la oferta de Préstamo 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, lo que unido a la entrega efectiva del importe del Préstamo reconocida anteriormente implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.262 del Código Civil.

#### **2ª.- DURACION. VENCIMIENTOS. REEMBOLSO ANTICIPADO.**

## **2.1. Duración.**

El préstamo se pacta por un plazo de .... años, contados a partir del día de la firma de esta escritura.

Esta duración total se distribuye, a los respectivos efectos que ahora se dirá, en los plazos y períodos que a continuación se indican. Se entiende que estos plazos y períodos 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 período de amortización**

El préstamo se pacta por un período de amortización de ..... años. Durante éste, la parte prestataria abonará al Banco en sus vencimientos los intereses pactados y la suma destinada a la amortización completa del capital.

El día equivalente al de la firma de esta escritura de cada uno de los meses comprendidos dentro del período de amortización vencerán igualmente y serán exigibles conjuntamente los intereses ordinarios devengados y una fracción del capital.

El préstamo se amortizará gradualmente, mediante reembolso del principal en ..... cuotas mensuales, según se establece en la tabla de amortización, entregada al Prestatario con anterioridad a la firma de este Contrato en la FEIN y que se incorpora a esta escritura como anexo.

El importe indicado para cada cuota ha sido calculado considerando el tipo de interés aplicable inicialmente, por lo que dicho importe será objeto de modificación en función del tipo de interés que resulte aplicable conforme las revisiones del tipo de interés pactadas.

Sin perjuicio de lo establecido en los párrafos anteriores, en caso de que se produzca la subsidiación regulada en el citado Decreto 146/2015 del Gobierno Vasco, o cualquier otra, las cantidades que el Banco perciba por este concepto del Gobierno Vasco u otro Organismo encargado de la subsidiación tendrán la consideración de pagos hechos al Banco por cuenta de la parte prestataria y disminuirán la cantidad líquida a pagar por ésta.

A los efectos del cómputo de los vencimientos si uno de estos fuese inhábil, el vencimiento se entenderá producido el inmediato día hábil anterior. El defecto de duración que pudiera producirse en un período, como consecuencia de lo anterior, se añadirá en el inmediato siguiente. Estas reglas serán igualmente de aplicación a los vencimientos en el período de carencia.

### **2.2.4. 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:

- 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,
- que dicho importe no sea inferior a \_\_\_\_\_ euros,
- 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 [0,15]% 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 [0,15]% del capital reembolsado o amortizado anticipadamente, y no podrá exceder del importe de la Pérdida Financiera.

- 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.

- **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

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.

### **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 anterior.

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

#### **3.2. Tipo nominal.**

Conforme a lo establecido en los Art. 1 y 2 del Decreto 146/2015 de 21 de julio, del Gobierno Vasco, el tipo de interés efectivo del presente préstamo será el Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado según el punto 1 del Artículo 1 de dicho Decreto (\*), que para el presente préstamo es del .....%, más un diferencial de \_\_(\*\*)puntos porcentuales. Este tipo de interés se truará a dos decimales.

En función de la periodicidad de los vencimientos pactados en la cláusula anterior, los intereses ordinarios se devengarán a razón del tipo nominal anual del \_\_%.

Este tipo quedará revisado en la forma y condiciones que se determinan en la cláusula 3º bis siguiente.

(\*)

*(\*) El tipo de interés efectivo para cada préstamo convenido a interés variable será igual al Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el «Boletín Oficial del Estado», según Art. 1, más el diferencial del Art. 2, del Decreto 146/2015 de 21 de julio de Colaboración financiera entre entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo. El tipo de interés nominal inicial aplicable será:*

*-Préstamos aprobados entre el 1 de enero y 31 de marzo: Euríbor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el BOE correspondiente al mes de noviembre del año anterior + diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla.*

*- Préstamos aprobados entre el 1 de abril y el 30 de junio: Euríbor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el BOE correspondiente al mes de febrero del mismo año + diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla.*

- Préstamos aprobados entre el 1 de julio y 30 de septiembre: Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el BOE correspondiente al mes de mayo del mismo año + diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla.

- Préstamos aprobado entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre: Euribor a 12 meses, publicado por el Banco de España en el BOE correspondiente al mes de agosto del mismo año + diferencial de dos decimales comprendido en la horquilla.

(\*\*)2.2 La compra de la propiedad del suelo por parte de los titulares de viviendas de protección pública edificadas en derecho de superficie: el diferencial máximo aplicable será de 215 puntos básicos.

### **3.3 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, expresada en años.

### **3.4 Tasa Anual Equivalente (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.

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

- Las TAE correspondiente a esta operación es del xxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

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, gastos de correo, seguro de daños, así como aquellos seguros que



bonifiquen, en su caso. 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.

### **3ºBIS. - TIPO DE INTERES VARIABLE. INDICE DE REFERENCIA.**

El tipo nominal anual pactado en la cláusula anterior quedará revisado en la forma y condiciones que establece el Art. 1 del Decreto 146/2015.

Una vez superados doce vencimientos consecutivos se procederá a la actualización semestral del tipo de interés. Esta revisión del tipo aplicable se efectuará en cada semestre de vida del préstamo, comenzando a surtir sus efectos en la primera liquidación mensual subsiguiente, desde la formalización del préstamo. Se adoptará como referencia el Euríbor a 12 meses publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado (Referencia Interbancaria a un año. "Euribor"), del mes anterior al de la revisión, con el diferencial aplicado en el momento de la aprobación del préstamo. El interés resultante se truncará a cuatro decimales, obteniendo el tipo de interés revisado aplicable.

El nuevo tipo de interés y las cuotas de amortización en su caso resultantes se entenderán conocidas por la parte prestataria con la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice EURIBOR a 12 meses, sin perjuicio de que el Banco notificará a la parte prestataria las modificaciones que puedan tener lugar en cuanto al tipo de interés, con ocasión de la presentación al cobro del recibo correspondiente al vencimiento inmediatamente posterior al corriente.

Información adicional sobre el citado índice puede ser consultada en la Orden EHA/2899/2011 y en la Circular 5/2012 del Banco de España.

#### **3 bis 1 Modificación del tipo de interés aplicable**

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.

En ningún caso, el tipo de interés podrá ser negativo.

#### **3. bis.2. 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.

### **4ª COMISIONES.**

Serán a cargo del Prestatario 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 aquélla.\*\*

*\* No puede representar más del 0,20% del préstamo vivo, \*\* En caso de utilizarse otra forma de pago de la comisión, indíquese.*

#### **4.2. 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 por su incumplimiento, conforme a lo pactado en la cláusula siguiente.

*\*No puede representar más del 0,20% del préstamo vivo,*

#### **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 a 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.

#### **5BISª.- IMPORTE TOTAL A REEMBOLSAR E IMPORTE MÁXIMO DE PRÉSTAMO DISPONIBLE**

El importe total a reembolsar, que se hace constar en la FEIN del Préstamo, es el resultado de la suma del importe del Préstamo más el coste total del mismo en términos absolutos, es decir, intereses, comisión de apertura, impuestos y gastos, que en su caso sean por cuenta del prestatario. Los intereses se han calculado teniendo en cuenta el tipo de interés aplicable al Período de Interés Inicial bajo el supuesto teórico de que permanece constante durante toda la duración del Préstamo.

El importe máximo del Préstamo disponible en relación con el valor del bien inmueble es el porcentaje sobre el valor de la finca hipotecada objeto de esta escritura, según tasación realizada por un profesional o Sociedad de Tasación homologada por el Banco de España, que se hace constar en la FEIN

#### **5ª TER. 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 de la cuenta son 90€, el Prestatario 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: 90,00 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 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 **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:

a. Que el Prestatario se halle en mora en el pago de una parte del capital del Préstamo o de los intereses.

b. 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.

c. 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.

## **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. 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.

## **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:

- el interés de demora pactado en la cláusula 6ª de esta escritura
- 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)<sup>1</sup> 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.

## **6. SEXIES. ATENCIÓN AL CLIENTE. MEDIDAS DE PROTECCIÓN**

### **A. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE**

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datos de contacto del servicio de atención al cliente</li> </ul>	<p>Servicio de Atención al Cliente: Apartado de Correos 1598. 28080 Madrid e-mail: <a href="mailto:servicioatencioncliente@grupobbva.com">servicioatencioncliente@grupobbva.com</a> Teléfono: 900 812 679</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Defensor del cliente</li> </ul>	<p>En caso de disconformidad con la resolución del Servicio de Atención al Cliente, el cliente puede dirigirse en segunda instancia al:</p>

	Defensor del Cliente del Grupo BBVA: Apartado de Correos 14460. 28080 Madrid e-mail: <a href="mailto:defensordelcliente@grupobbva.com">defensordelcliente@grupobbva.com</a>
--	---

## **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 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>.

## **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 PRESTAMO.**

La parte prestataria deberá destinar el importe del préstamos, junto con los recursos que sean necesario, a la adquisición onerosa de la vivienda que luego se describe, / de la siguiente finca\* que

OPCIÓN 1: Sí constituye su vivienda habitual

OPCIÓN 2: NO constituye su vivienda habitual

La parte prestataria declara que (el préstamo) se destina a satisfacer necesidades personales suyas ajenas a cualquier actividad empresarial o profesional\*\*.

La parte prestataria declara que el bien hipotecado sí/no\*\*\* está afecto a ninguna actividad profesional o empresarial y se obliga a no variar su actual destino sin la autorización expresa y comunicada 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.

\*\*SUPRIMIR SI NO FUERA EL CASO

\*\*ESCOGER SÍ/NO SEGÚN CORRESPONDA.

Adquisición de vivienda de protección pública, de acuerdo con lo previsto en los artículos el Decreto 146/2015 de 21 de julio, de colaboración financiera entre las entidades de crédito y la Administración de la Comunidad Autónoma de Euskadi en materia de vivienda y suelo.

## **8ª.- FORMA DE PAGO. SOLIDARIDAD. INDIVISIBILIDAD. IMPUTACION. COMPENSACION.**

### **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 concurren 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 éste, 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, ésta constituye hipoteca unilateral a favor del Banco, 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 :

- a. Del pago de los intereses ordinarios pactados que se fijan en el \_\_ (1) % nominal anual, limitándose además esta responsabilidad, en la cantidad máxima equivalente al \_\_ (2) % del capital del préstamo.

*(INCLUIR COMO APARTADO B) SIGUIENTE EL PÁRRAFO QUE CORRESPONDA)*

*(Caso a: finalidad del préstamo, adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria)*

- 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.

Según lo pactado en este contrato, la finalidad del préstamo es la adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria, sobre la que se constituye la hipoteca, por lo que la referida responsabilidad máxima a efectos hipotecarios no podrá superar el tipo de tres veces el interés legal del dinero en los términos previstos en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria.

*(Caso b: finalidad del préstamo distinta a adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria o adquisición de vivienda habitual de la parte prestataria pero que no fuera el bien inmueble sobre el que se constituye hipoteca)*

- 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 y otros gastos: 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 2% 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) Consignar una anualidad de intereses al tipo máximo establecido.*

*(3) Indicar el tipo establecido en la cláusula 6ª.*

*(4) Consignar dos anualidades al tipo de interés de demora indicado en la cláusula 6ª*

*(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.

**DESCRIPCION DE LA FINCA QUE SE HIPOTECA. SI SE TRATA DE UNA VIVIENDA EDIFICADA EN DERECHO DE SUPERFICIE, HACERLO CONSTAR EXPRESAMENTE.**

Finca registral nº \_\_\_\_\_ del Registro de la Propiedad \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. (descripción)

**ESTADO DE CARGAS:**

Se estará a lo que resulte de la certificación exigida en la cláusula 10ª

**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 y costas, 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 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 escritura previa de compraventa, a instancia de los otorgantes.

**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, 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 sui 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 objeto de 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.

*(\*) 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 MÁS DE UN INMUEBLE HIPOTECADO)*

La parte prestataria deja expresa constancia de que al menos uno de los inmuebles objeto de 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.

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

## **10ª.- DOMICILIO. TIPO DE SUBASTA. TÍTULO EJECUTIVO.**

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.

Se establece como precio en que los interesados tasan la(s) finca(s) y para que sirva de tipo en la subasta la(s) cantidad(es) de \_\_\_\_\_ euros, la cual no es inferior al valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario.

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.

El contrato 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) 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.

#### **D) OBLIGACIONES SI HUBIERA SUBVENCIÓN PERSONAL O AYUDAS DIRECTAS DEL DPTO. DE VIVIENDA, OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES DEL GOBIERNO VASCO.**

**A).- El deudor se obliga a la buena conservación de la finca hipotecada, a pagar puntualmente las contribuciones e impuestos que la graven y a exhibir al Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes del Gobierno Vasco, cuanto se lo reclamare, los recibos en que conste haber efectuado dichos pagos.**

**B).- El Departamento de Vivienda, Obras Públicas y Transportes, podrá exigir, por sus propios medios, el reintegro de las cantidades entregadas y sus intereses en concepto de subvenciones y subsidios de los préstamos concedidos por el Banco, en cualquiera de los supuestos recogidos en esta y las anteriores cláusulas del contrato.**

#### **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 surtirán 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 Fidor\*, 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 previstas 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 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.\*

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

#### **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

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](mailto: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](mailto: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](mailto: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](http://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.

**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.

---

**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, para ser reproducido en sus copias, 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

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.

**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)**

**EN HOJA APARTE, NO CUENTA EN LA NUMERACIÓN DE LA MINUTA NI EN LOS ANEXOS, SOLO UTILIZABLE SI EL CLIENTE MANIFIESTA EN MOMENTO DE LA FIRMA QUE QUIERE Oponerse AL TRATAMIENTO DE SUS DATOS PERSONALES**

**OPOSICIÓN AL TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

Los Intervinientes que a continuación aparecen marcados con una “x” (los Firmantes), así como los Representantes de los Firmantes, en su caso, manifiestan expresamente su negativa al tratamiento por el Banco de los datos personales de los Firmantes para cualquiera de las siguientes finalidades: a) la elaboración de perfiles de cliente con fines comerciales, a efectos de ofrecer productos o servicios bancarios, y de análisis de riesgos para futuras operaciones; b) la remisión, a través de cualquier medio, incluso por correo electrónico u otro medio de comunicación electrónica equivalente, de cualesquiera informaciones sobre productos o servicios bancarios o de terceros; y c) para cualesquiera otras finalidades no incompatibles con cualquiera de las previstas anteriormente; rubricando con su firma dicha manifestación; teniendo en cuenta que la negativa, en su caso, en ningún caso puede extenderse a la utilización por el Banco de los citados datos para finalidades relacionadas directamente con el mantenimiento, desarrollo o control de las relaciones contractuales que mantengan con el Banco.

**INTERVINIENTES:**

( ) **INTERVINIENTE 1**....(incluir nombre y dos apellidos/denominación y NIF)...

Firma

( ) **INTERVINIENTE 2**....(incluir nombre y dos apellidos/denominación y NIF)...

Firma

**REPRESENTANTES DE LOS INTERVINIENTES:**

( ) **REPRESENTANTE DEL INTERVINIENTE 1**....(incluir nombre y dos apellidos/denominación y NIF)...

Firma

( ) **REPRESENTANTE DEL INTERVINIENTE 2**....(incluir nombre y dos apellidos/denominación y NIF)...

Firma

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

**BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A.**

**Por Poder**