Este modelo de la Notaría de Barcelona Bosch-Bages se basa en la firma de una **acta notarial previa** a la formalización de un **préstamo hipotecario** entre una persona física y una entidad bancaria.

NÚMERO:

ACTA NOTARIAL PREVIA A LA FORMALIZACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO (ART. 15 L.C.C.I.) (LEY 5/2019)

EN BARCELONA, mi residencia, a *.

Ante mí, *****, Notario del Ilustre Colegio de Cataluña,

COMPARECEN:

Como parte deudora:

Don *, mayor de edad, *, *, vecino de *, con domicilio en * y provisto de D.N.I. número *.

Con correo electrónico:*

Como fiador:

Don *, mayor de edad, *, *, vecino de *, con domicilio en * y provisto de D.N.I. número *.

INTERVIENEN en su propio nombre y derecho y al objeto de obtener presencialmente el asesoramiento que prevé la citada Ley.

Le/s identifico mediante el cotejo de sus respectivos documentos de identidad que me exhiben; y asegurando tener y teniendo a mi juicio, tal como intervienen, la capacidad legal necesaria para formalizar la presente **ACTA**,

EXPONEN:

I.- El Banco * ha concedido y ofrecido a la parte deudora un préstamo de * euros, con garantía hipotecaria de la finca registral número *, inscrita en el Registro de la Propiedad n° * de *.

II.- Me requieren los comparecientes para que tramite el Acta regulada en el artículo 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Créditos Inmobiliarios (L.C.C.I.).

Acepto el requerimiento y por diligencia consignaré su resultado.

ADVERTENCIAS

Quedan hechas las advertencias legales.

Las personas comparecientes queda informadas de lo siguiente:

Sus datos personales serán objeto de tratamiento en esta Notaría, los cuales son necesarios para el cumplimiento de las obligaciones legales del ejercicio de la función pública notarial, conforme a lo previsto en la normativa prevista en la legislación notarial, de prevención del blanqueo de capitales, tributaria y, en su caso, sustantiva que resulte aplicable al acto o negocio jurídico documentado. La comunicación de los datos personales es un requisito legal, encontrándose la persona otorgante obligada a facilitar los datos personales, y estando informada de que la consecuencia de no facilitar tales datos es que no sería posible autorizar el presente documento público. Sus datos se conservarán con carácter confidencial.

La finalidad del tratamiento de los datos es cumplir la normativa para autorizar el presente documento, su facturación, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial de obligado cumplimiento, de las que pueden derivarse la existencia de decisiones automatizadas, autorizadas por la Ley, adoptadas por las Administraciones Públicas y entidades cesionarias autorizadas por Ley, incluida la elaboración de perfiles precisos para la prevención e investigación por las autoridades competentes del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

El notario realizará las cesiones de dichos datos que sean de obligado cumplimiento a las Administraciones Públicas, a las entidades y sujetos que estipule la Ley y, en su caso, al Notario que suceda o sustituya al actual en esta notaría.

Los datos proporcionados se conservarán durante los años necesarios para cumplir con las obligaciones legales del Notario o quien le sustituya o suceda.

El responsable del tratamiento es el Notario titular del presente protocolo, con despacho de Paseo de Gracia, número 32 1º de Barcelona.

Los derechos de acceso, rectificación,

recuperación, limitación de tratamiento, oposición al mismo y portabilidad, ejercitables por correo postal, quedan modalizados a tenor de lo dispuesto en el propio Reglamento europeo y en las disposiciones legales que regulan la actuación del Notario, que es funcionario público.

Los datos serán tratados y protegidos según la Legislación Notarial, la Ley Orgánica 3/2018 de 5 de diciembre de Protección de Datos Personales y Garantía de los Derechos Digitales y su normativa de desarrollo, y el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE.

Las personas comparecientes prestan su conformidad expresa y explícita a la incorporación de sus datos.

Así lo dicen, y cumplido el requisito de la lectura de este instrumento público conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, los señores comparecientes se declaran enterados de su contenido, se ratifican en el mismo y firman conmigo.

Y yo el Notario, hago constar que las declaraciones expresadas han sido libremente formuladas, que este instrumento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los requirentes, y que queda extendido en tres folios de papel exclusivo para documentos notariales, numerados correlativamente desde el primero hasta el presente.

De todo lo por mí aseverado en este instrumento público, yo, el Notario, doy fe.-

DILIGENCIA DE ASESORAMIENTO- Siendo las * horas y * minutos del día del acta, tengo presentes en mi despacho a * y a *.

I.- Compruebo que la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 14 de la Ley ha sido puesta a su disposición en **fecha *.**

II.- Les informo pormenorizadamente y de forma individual y personal, de las cláusulas recogidas en la FEIN y en la FIAE, con referencia expresa a cada una de ellas. En concreto:

1.- Las características principales del préstamo (prestamista, capital, moneda, plazos).

2.- El tipo de interés ordinario, de demora y los gastos a cargo del prestatario y el prestamista; TAE de la operación.

3.- La periodicidad de los pagos y su número.

4.- El importe de cada cuota.

5.- La tabla ilustrativa del reembolso.

6.- Las obligaciones que ha de cumplir el prestatario para beneficiarse de las condiciones del préstamo (bonificaciones). Las comisiones.

7.- El reembolso anticipado (supuestos legales en que es de aplicación y posibles comisiones). Concepto de pérdida financiera.

8.- Las consecuencias para el prestatario de un posible incumplimiento, la posibilidad de vencimiento anticipado y los gastos derivados de ello.

9.- La posibilidad de subrogación del crédito hipotecario.

***10.-** La referencia al índice de interés variable utilizado.

***11.-** La existencia de límites mínimos al interés variable.

***12.-** Se trata de un préstamo en moneda extranjera.

***13.-** La puesta a su disposición de un borrador del contrato.

El compareciente contesta, firma y me entrega **el test** acerca de la documentación facilitada y la información suministrada, que protocolizo **(Anexo *)**.

Los requirentes **manifiestan que comprenden y aceptan el contenido de los documentos descritos.**

Les leo esta diligencia a su elección, la ratifican y firman, reiteradas las advertencias legales.

Con ello doy por terminada la diligencia y de cuanto consigna la misma, extendida en * folios de papel exclusivo para documentos notariales, numerados correlativamente desde el primero hasta el presente,

yo, el Notario, doy fe.