Este modelo de la Notaría de Barcelona Bosch-Bages se basa en el supuesto de una persona física que acuerda un **préstamo hipotecario a interés variable** con una entidad bancaria.

NÚMERO:

PRÉSTAMO HIPOTECARIO

EN BARCELONA, mi residencia, a *.

Ante mí, ***** Notario del Ilustre Colegio Notarial de Catalunya,

COMPARECEN:

De una parte, en representación de la parte acreedora:

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

Y de otra, como deudora:

Doña *, mayor de edad, *, *, vecina de *, con domicilio *, y provista de D.N.I. número *

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

INTERVENCIÓN:

A) El primero, en nombre y representación, como apoderado de la entidad **"*, S.A."**, C.I.F. número *, con domicilio *. Constituida por tiempo indefinido y bajo el nombre de "*, S.A.", mediante escritura autorizada en *, el día *, por el Notario Don *; modificada por otras posteriores y adaptados sus estatutos a las disposiciones de la Ley 19/89, mediante escritura otorgada en *, el día *, ante el Notario Don *, número * de protocolo.

Inscrita en el Registro Mercantil de *, al tomo *, folio *, libro *, hoja *, inscripción *.

Su objeto social lo constituye la actividad propia del negocio de banca y de las empresas de servicios de inversión.

Que mediante escritura autorizada por el Notario de *, Doña *, el día *, número * de protocolo, cuya copia auténtica e inscrita tengo a la vista, la compañía **",S.L"** confirió poder al señor compareciente, para que pudiera ejercitar todas las

facultades conferidas a esta Sociedad por *, en la escritura de poder antes reseñada.

Me asegura que el poder y facultades que usa está íntegramente vigente en la actualidad y que la capacidad civil de su representada no ha variado y que los datos de identificación de la entidad, objeto social y domicilio resultante de los documentos fehacientes reseñados no han variado.

VALORACIÓN DE SUFICIENCIA: Con arreglo del artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, yo el Notario juzgo suficientes las facultades del señor Sánchez para el negocio jurídico de préstamo hipotecario que se instrumenta en esta escritura.

B) Y la señora * y el señor *, en su propio nombre y derecho.

Les identifico por 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 esta escritura de **PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA**, que redacto según minuta cuyo modelo me facilita la entidad acreedora, y al efecto

EXPONEN

I. Que ***, S.A.** (en adelante, **EL BANCO**), en cumplimiento de las disposiciones vigentes en la materia, tiene establecida como operación regular la de conceder préstamos que han de formalizarse con garantía real o inmobiliaria en aquellos casos en que así se considere conveniente por la Entidad acreedora.

II. Que **Doña * y Don *** (en adelante, CLIENTE) son dueños de la siguiente finca:

- *, ubicada en *, (insertar breve descripción de la finca)

COEFICIENTE: *.

Referencia Catastral: *.

INSCRIPCIÓN: Registro de la Propiedad *, al tomo *, libro *, folio *.

TÍTULO.- Les pertenece, por mitad y proindiviso, por compra a *, mediante escritura autorizada por mí, en el día *.

CARGAS DE LA FINCA.

A) ESTADO DE CARGAS:

Se han obtenido por medio de fax nota simple informativa de fecha * y en la misma se constata:

1) Que la descripción y titularidad reflejadas en este documento, se ajusta a la registral.

2) Que en cuanto a cargas, gravámenes o liquidaciones, se está a las que resultan de las notas informativas ante citadas, que protocolizo a instancia de los señores comparecientes con la presente, para su traslado a las copias que de ésta se expidan (**ANEXO 1**).

MANIFESTACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE:

Salvo las que resultan de la nota protocolizada, manifiesta que está libres de cargas y gravámenes, y la deuda garantizada con la hipoteca que aparece en dicha información registral, está en trámite de amortización y pendiente de cancelación en los términos que resultan de la escritura título de compraventa.

Asimismo, afirma que la finca está al corriente de tributación fiscal.

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

La parte hipotecante declara que está al corriente del pago del Impuesto de Bienes Inmuebles.

Advierto que lo transmitido en la presente escritura, queda afecto al pago de la totalidad de la cuota tributaria del I.B.I., que en su caso estuviese pendiente, cuya advertencia efectúo conforme a lo dispuesto en el artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales, que subsiste la obligación de declarar en el plazo de dos meses la alteración catastral producida ante la correspondiente Gerencia Territorial del Catastro, y de las responsabilidades establecidas por falta de presentación de la declaración, por no efectuarla en plazo y por la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.

SITUACIÓN CATASTRAL.

CERTIFICADO CATASTRAL DESCRIPTIVO Y GRÁFICO: Con arreglo al artículo 41 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (B.O.E. 08/03/2004), he

obtenido certificación catastral electrónica que uno a esta matriz (**ANEXO ***).

VALOR CATASTRAL: El que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

REFERENCIA CATASTRAL: La que consta en el certificado catastral protocolizado con la presente.

Hago las advertencias del artículo 40 y siguientes del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como de las posibles sanciones administrativas derivadas de dicho texto legal.

SITUACIÓN POSESORIA. Manifiesta la parte hipotecante, que la finca descrita está libre de arrendatarios y ocupantes, y que su uso no está atribuido a terceras personas.

VIVIENDA: Manifiesta la parte prestataria, que la finca descrita no está comprendida en los supuestos de necesidad de consentimiento previstos por parte de cónyuge o pareja de hecho previstos en el Código Civil de Catalunya, o en cualquier otra disposición aplicable con arreglo a su ley personal.

DECLARACIÓN.- A los efectos previstos en la normativa vigente el CLIENTE y/o en su caso el Hipotecante declara que la finca hipotecada descrita anteriormente en esta escritura tendrá el carácter de vivienda habitual a los expresados efectos.

III. Que habiendo sido realizada **la tasación** de la finca antes descrita que va a ser objeto de la presente hipoteca, resulta una valoración, en su caso conjunta, de *** EUROS.** Las partes hacen constar que el importe de la valoración anterior servirá de valor a los efectos de subasta. Me entregan y protocolizo certificado de tasación **(ANEXO *).**

Que los Prestatarios, en lo sucesivo, en su caso conjuntamente, el CLIENTE, han solicitado a EL BANCO, que le ha concedido, en su caso solidariamente, una operación de préstamo, con el número de referencia de dicha Entidad *****, sujeta, bien por razón de la garantía real o por la finalidad, a la Ley 5/2019 de contratos de crédito inmobiliario (LCI), bajo las siguientes cláusulas que están en plena concordancia con los datos financieros de la Ficha Europea de

Información Normalizada (FEIN), entregada con carácter de oferta vinculante, la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE) y el resto de información precontractual personalizada entregada al CLIENTE y a los demás intervinientes conforme a lo previsto en el artículo 14.1 de la referida Ley.

Toda la referida documentación (FEIN, FIAE y resto de información precontractual personalizada prevista en el referido precepto 14.1 de la Ley 5/2019 (LCI) ha sido debidamente firmada por representantes de EL BANCO y aceptada por el CLIENTE y resto de intervinientes y me ha sido remitida a mí, el Notario, desde EL BANCO, por medios telemáticos seguros, reconociendo el/los compareciente/s que dicha documentación, es la que obra en su poder debidamente firmada por todos ellos, y que le/s ha sido entregada por EL BANCO con una antelación de, al menos, catorce días naturales respecto al día de hoy, cuyo ejemplar firmado por EL BANCO y aceptado por el/los compareciente/s se encuentra en poder tanto de EL BANCO como del/de los compareciente/es.

Yo, el Notario, he verificado la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 14.1 de la Ley 5/2019 de contratos de crédito inmobiliario, y constato que las personas físicas que intervienen en la presente operación han comparecido en tiempo y forma ante Notario al objeto de recibir el asesoramiento correspondiente, habiéndose otorgado acta notarial acreditativa de dichos extremos en los términos previstos en dicha Ley, de todo lo cual dejaré constancia en el presente protocolo mediante la inserción de una reseña identificativa del acta notarial referida.

En virtud de lo expuesto, las partes acuerdan el otorgamiento de la presente escritura de préstamo hipotecario, de conformidad y con arreglo a las siguientes,

CLÁUSULAS FINANCIERAS

1. Capital del Préstamo:

Primero.- El préstamo que EL BANCO ha concedido,

en su caso solidariamente, a **Doña * y Don ***, en adelante, en su caso conjunta y solidariamente, el CLIENTE, asciende a un capital de *** EUROS (* €).**

El CLIENTE se reconoce deudor solidario de EL BANCO y se obliga a devolver el capital del préstamo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en el presente contrato.

El CLIENTE consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con EL BANCO.

El CLIENTE está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con su solicitud y, en su caso, con los términos de la información personalizada.

El CLIENTE manifiesta que la finca hipotecada que ha declarado como de uso residencial será destinada para dicho uso y no otro, y que en consecuencia, mientras no se haya cancelado la presente operación de préstamo, se obliga a no afectar o vincular la misma a ninguna clase de actividad profesional, industrial, empresarial o de carácter productivo.

Segundo.- La suma prestada se confiesa recibida por el CLIENTE mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número *** de la Oficina * de EL BANCO.**

Sin perjuicio de lo anterior, los pagos del préstamo deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de EL BANCO que designe el CLIENTE.

2. Duración / Amortización:

Primero.- La duración del préstamo será de *** meses** contados desde la fecha de inicio de cómputo que se define a continuación, más, en su caso, los días que medien desde la fecha de firma de la escritura hasta la fecha de inicio de cómputo.

A estos efectos, el CLIENTE elige como fecha de inicio de cómputo,*.

Segundo.- El préstamo se reembolsará a EL BANCO mediante el pago, por *** vencidos**, de *** cuotas de ***

EUROS cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los ***** a partir de la fecha de inicio de cómputo.

Las cuotas a pagar se revisarán en los sucesivos periodos de tipos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el periodo de que se trate, de acuerdo con lo pactado en esta escritura.

En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento.

Tercero.- El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento anterior a la expiración del plazo de duración del préstamo, con un preaviso por escrito de, al menos, siete días naturales, y sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. Igualmente, el CLIENTE podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación con el preaviso indicado.

La realización de pagos anticipados conllevará el cobro de las comisiones por reembolso o cancelación anticipada pactadas en este contrato.

En caso de amortización anticipada total por parte del CLIENTE y en el supuesto de que el CLIENTE haya contratado un instrumento de cobertura del riesgo de tipo de interés vinculado a esta operación, tal y como el mismo ha sido informado, pudiera darse la circunstancia de que al cancelar anticipadamente dicho instrumento, el CLIENTE puede llegar a recibir una cantidad inferior a la primera pagada en la contratación o, incluso, puede llegar a producirse la pérdida total de la prima pagada en función de la posible evolución adversa del tipo de interés de

referencia, en relación con la posición que haya adoptado.

Cuando el CLIENTE solicite el reembolso anticipado, total o parcial, EL BANCO facilitará al CLIENTE, en el plazo máximo de los tres días hábiles siguientes a la solicitud, en papel o en otro soporte duradero, la información necesaria para que el CLIENTE pueda valorar dicha opción.

En el caso de que el CLIENTE realice un reembolso total anticipado del préstamo, tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase hasta su total extinción. En particular, dicho reembolso total anticipado, comportará la extinción de los contratos de seguro accesorios al del préstamo que, en su caso, hubiere contratado el CLIENTE y de los que EL BANCO fuera beneficiaria, salvo que el CLIENTE comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el CLIENTE (caso de extinción del seguro) al extorno de la parte de la prima no consumida del citado seguro frente a la Compañía aseguradora. A estos efectos, se entenderá por seguro accesorio aquel que se hubiera ofrecido por EL BANCO al CLIENTE junto con el contrato de préstamo, con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a la capacidad de reembolso del mismo, siempre que finalmente se hubiera contratado por el CLIENTE y se hubiere designado como beneficiaria a EL BANCO.

2 bis. Fórmula cálculo cuotas amortización. Recálculo:

Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente, se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula:

$$\text{Cuota} = C_0 \times \frac{i \times (1+i)^n}{(1+i)^n - 1}$$

Co = cantidad nominal del préstamo, principal.

n= duración de la operación en meses, trimestres, semestres o años, según lo pactado en el contrato.

i= tipo de interés efectivo correspondiente al

período considerado.

A partir de la primera modificación del tipo de interés que, en virtud de lo pactado en este contrato deba aplicarse a la presente operación, así como en las sucesivas modificaciones de aquél, se procederá recalcular la cuota a pagar por el CLIENTE, aplicando la misma fórmula anterior y considerando el capital pendiente de amortizar, el plazo pendiente y el tipo de interés que resulte aplicable en cada momento.

3. Tipo de interés:

Primero.- El capital del préstamo devengará un interés nominal del *** % anual**, que será fijo durante los *** primeros meses** más, en su caso, el número de días que transcurran entre la fecha de formalización y la fecha de inicio de cómputo. Transcurrido dicho plazo, el tipo de interés será variable, con arreglo a lo indicado en la cláusula "Tipo de Interés Variable".

Segundo.- El cálculo del importe total de los intereses devengados se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula:

Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual dividido por el número de pagos anuales.

Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula:

Intereses = Capital pendiente al principio de cada período, multiplicado por el tanto por uno de interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 360 días.

3 Bis. Tipo de interés variable:

Primero.- El tipo de interés pactado, cuando sea variable, se determinará por períodos **SEMESTRALES**, siendo durante el primer periodo la **"Referencia Interbancaria a un año" (Euribor)"**, que se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por

el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses, y se tomará en cuenta el índice vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso o defecto al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementado en **0,99 puntos porcentuales**, eliminando del tipo resultante el SEXTO decimal.

Para períodos sucesivos, el tipo a aplicar será la **"Referencia Interbancaria a un año" (Euribor)"**, que se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses, y se tomará en cuenta el índice vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso o defecto al más cercano múltiplo de 0 de punto, incrementado en **0,99 puntos porcentuales**, eliminando del tipo resultante el SEXTO decimal.

La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo, margen o truncamiento) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable.

El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.

En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico período de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por la Entidades de Crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de

aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.

Segundo.- A efectos del derecho real de hipoteca, hacen constar expresamente las partes, que el interés de esta operación no podrá nunca superar un máximo del * %, aunque experimente variación por las causas señaladas en los párrafos anteriores.

Tercero.- Si fuera legalmente obligatorio, EL BANCO comunicará, en la forma que tenga acordada, al CLIENTE la variación del tipo de interés, a partir del día siguiente del vencimiento de cada período de tipo de interés. El nuevo tipo de interés, se aplicará automáticamente con efectos del citado vencimiento, una vez transcurrido el plazo de VEINTE (20) días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra.

El CLIENTE en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.

3 bis 1. Penalización de condiciones financieras:

En razón a la política de EL BANCO de ofrecer las mejores condiciones financieras a aquellos CLIENTES con los que les une una relación de negocio más estrecha, se ha fijado el tipo de interés nominal consignado en el apartado anterior, siendo requisito imprescindible para poder mantenerlo:

a) Que la presente operación de préstamo hipotecario se encuentre al corriente de pago de cualquiera de las cuotas de amortización, comisiones y demás pagos que procedan con arreglo al presente contrato, salvo demoras no superiores a un plazo de 30 días.

b) Que cualquiera de los titulares del préstamo, perciba mensualmente y sin interrupción durante el periodo de interés anterior, ingresos domiciliados en EL BANCO (los importes mínimos percibidos deberán ser de 450 EUR para la nómina y 200 EUR para la pensión).

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos anteriores dará lugar a una penalización del tipo de

interés nominal aplicable en cada momento incrementándose el mismo en un (1) punto porcentual (1,00%).

A efectos de este contrato la revisión de estas condiciones se efectuará de la siguiente forma:

Para el periodo de plazo en que el préstamo se encuentre a tipo fijo, se efectuará con carácter anual el último día del segundo mes anterior a la fecha de inicio de cómputo. EL BANCO revisará una vez al año, el cumplimiento de las condiciones que dan derecho a la aplicación del tipo de interés pactado, con la última información de cierre de mes disponible en ese momento. Si correspondiese aplicar la penalización al tipo de interés nominal pactado, se aplicará para el siguiente periodo anual a partir de la fecha de pago elegida, previa comunicación al CLIENTE.

Para el periodo de plazo en que el préstamo se encuentre a tipo variable, se entenderá por fecha de revisión de condiciones, el último día del segundo mes anterior a la revisión del tipo de interés del préstamo. EL BANCO revisará en el mes anterior a la revisión del tipo de interés, el cumplimiento de las condiciones indicadas anteriormente, con la última información de cierre de mes disponible en ese momento. Si correspondiese aplicar la penalización al tipo de interés nominal aplicable en cada momento, se aplicará partir de la siguiente revisión del tipo de interés, previa comunicación al CLIENTE.

4. Comisiones:

Se aplicarán a la presente operación las comisiones que a continuación se indican:

- Sin perjuicio del interés pactado, la comisión de apertura será del **0,00 %**, equivalente a 0,00 EUROS, calculada sobre el importe concedido o, en caso de ampliación, calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE de una sola vez a la firma del contrato.

- El Cliente podrá efectuar, en cualquier momento anterior a la expiración del plazo de duración del préstamo, con un preaviso por escrito de, al menos, siete días naturales, y sin limitación de cuantía,

pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. Igualmente, podrá proceder a la amortización anticipada de la operación con el preaviso indicado.

Cualquier reembolso o amortización anticipada del capital del préstamo con motivo de la subrogación por otra entidad prestamista en los derechos de EL BANCO, llevará aparejado para el CLIENTE el pago a EL BANCO de las siguientes compensaciones o comisiones, que se devengarán y liquidarán en el momento de realizar el reembolso anticipado:

a) En los tramos del préstamo en los que sea de aplicación un tipo de interés fijo:

(i) La comisión aplicable al reembolso anticipado realizado durante los **10 primeros años** desde que resulte aplicable el tipo fijo, será del **2 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente. (ii) La comisión aplicable al reembolso anticipado realizado una vez finalizado el período señalado en el apartado (i) anterior, será del **1,5 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente.

b) En los tramos del préstamo en los que sea de aplicación un **tipo de interés variable**, la comisión aplicable al reembolso anticipado realizado durante los **5 primeros años** de vigencia del contrato de préstamo, será del **0,15 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente.

c) Si el reembolso anticipado se realiza tras una **novación** del tipo de interés del préstamo que suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, no se devengará la comisión indicada en los apartados a) y b) precedentes, sino que se aplicará una comisión del **0,15 por ciento** del capital que se amortice anticipadamente, siempre que dicho reembolso se realice dentro de los **3 primeros años** de vigencia del contrato de préstamo.

EL BANCO no cobrará comisión o compensación alguna en las amortizaciones anticipadas no subrogatorias.

En cualquier caso, el importe de las comisiones o compensaciones por reembolso anticipado establecidas anteriormente no podrán exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir EL BANCO como consecuencia de dichas amortizaciones anticipadas. La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

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 o hasta la fecha de su vencimiento (en el caso de que no haya revisiones del tipo de interés), y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión o del vencimiento, de no producirse la amortización anticipada. Los índices o tipos de interés de referencia ("Tipo de Interés de Referencia") que se emplearán para la actualización de dichos valores del préstamo serán los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publica el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, y a los que se añadirá un diferencial (el "Diferencial"). De entre los tipos de interés de referencia anteriores, se tomará el último tipo de interés de referencia publicado que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la amortización anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial se fija como la diferencia existente, en el momento de la contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxima, en este momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento, siendo el diferencial de * puntos porcentuales.

El tipo de interés que se utilizará para calcular la actualización será el que resulte de añadir el

"Diferencial" al "Tipo de Interés de Referencia" aplicable según lo indicado anteriormente. En el caso de que el tipo de interés resultante fuera negativo, se aplicará un tipo de interés del 0%.

- En concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, EL BANCO podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de *** EUROS** para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento, incluso excedidos de crédito no regularizados en la fecha comprometida. Esta comisión se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un período de liquidación.

- En concepto de **modificación de condiciones** se devengará a favor de EL BANCO las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por EL BANCO al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación:

* Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: **2 %** del capital pendiente de amortizar.

* **Novación** sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la **ampliación de plazo: 0,1%** del capital pendiente de amortizar.

* **Modificación de garantías: 2%** del capital pendiente de amortizar.

* **Modificación de comisiones de amortización anticipada:** 2% del capital pendiente de amortizar.

La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del

préstamo según Libro de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez.

Comisión por Cambio de Deudor: en caso de que un tercero solicitase subrogarse en la posición contractual de deudor de la presente operación y tanto el Cliente como EL BANCO consintieran a ello, se devengará una comisión del **1%** (importe mínimo de 0,00 Euros) sobre el capital pendiente de amortizar, cuyo importe efectivo (más impuestos, en su caso) deberá ser satisfecho por el tercero, como nuevo cliente de la presente operación, a la fecha de firma de la correspondiente escritura pública de subrogación.

Dicha comisión se devenga y percibe por EL BANCO como contraprestación al servicio consistente en: (i) el análisis de capacidad de pago y solvencia del tercero solicitante; y (ii) las modificaciones operativas necesarias para el cambio del deudor.

- En concepto de **renegociación de deuda** se devengará a favor de EL BANCO una comisión del **0%** calculado sobre la deuda vencida y no pagada, con un mínimo de Euros 0. Se cobrará en la cuenta corriente asociada en el momento de la negociación. No obstante, en caso de que no se llegara a acuerdo de pago concreto por causas no imputables al CLIENTE, se devolverá al CLIENTE el importe pagado por dicho concepto.

4 Bis. Tasa Anual Equivalente (T.A.E.):

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (TAE) correspondiente al nominal pactado es de ***%** y el coste total del préstamo asciende a *** euros**, que han sido calculados con arreglo a la normativa que resulta de aplicación (Artículo 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario). La fórmula aplicada a esta operación es la recogida en el Anexo II de la Ley anteriormente citada. El cálculo de la TAE se ha realizado partiendo del supuesto de que el contrato de crédito estará vigente durante todo el período de tiempo acordado y que el prestamista y el prestatario cumplirán sus

obligaciones en las condiciones y en los plazos previstos en el presente contrato. Asimismo, se advierte que el presente contrato tiene cláusulas que permiten la modificación del tipo de interés, por lo que la TAE se ha calculado partiendo del supuesto de que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato, y ello sin perjuicio de las variaciones que, en su caso, pudieran corresponder en base a los referidos acuerdos.

La TAE y el COSTE TOTAL de la operación comprenden los siguientes conceptos (se excluye expresamente en su valoración: los gastos de notaría, los gastos por incumplimiento de las obligaciones de pago, y los gastos de mantenimiento de la cuenta abierta en EL BANCO y/o de los medios de pago utilizados para para la disposición del crédito, cuando su contratación no se haya supeditado a la obtención del crédito y/o a las condiciones con las que éste se ha contratado y la obtención de dichos medios de pago no comporte coste alguno para el Cliente):

Interés nominal anual: * anual.

Intereses totales: * EUR.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos descritos en la sección "Penalización de condiciones financieras" del presente documento, dará lugar a una penalización del tipo de interés nominal aplicable en cada momento incrementándose el mismo en un 1 %. La TAE calculada bajo esta hipótesis y teniendo en cuenta que los índices de referencia no varían en el caso de ser variable, sería del ***%**.

Gastos de relacionados con la formalización:

- Apertura: * EUR.
- Nota simple: (si es solicitada por la Entidad) * EUR.
- Tasación: * EUR.
- Gestoría: * EUR.
- Inscripción en el registro de la escritura de hipoteca: * EUR.

- Impuestos AJD: * EUR.
- Cuota anual mantenimiento cuenta: * Euros.
- Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del crédito: * Euros.

Gastos periódicos:

Seguro de daños, seguro hogar o todo riesgo hogar: Importe a considerar total plazo: * EUR

El desglose de cada uno de estos importes ciertos u orientativos, según los casos, se han relacionado en la FEIN, habiéndose calculado en alguno de los casos en base a una simulación efectuada con los datos reales de la operación y del cliente.

5. Gastos a cargo del CLIENTE:

1. GASTOS E IMPUESTOS:

Las partes acuerdan el siguiente reparto respecto a los gastos e impuestos relacionados con el presente préstamo hipotecario:

- **Serán de cuenta del CLIENTE**:
- Tasación: Los gastos de tasación del inmueble hipotecado.
- Notario: los aranceles derivados de la expedición de las copias notariales de esta escritura solicitadas por el CLIENTE en su propio interés (salvo los gastos derivados de la matriz y de la expedición de las copias notariales en interés de EL BANCO, que serán asumidos por EL BANCO). Asimismo, serán por cuenta del CLIENTE los gastos correspondientes a documentos complementarios que fueran necesarios para el otorgamiento de la presente escritura, incluso eventuales escrituras de subsanación, rectificación o aclaración, siempre y cuando la necesidad de su formalización sea atribuible al CLIENTE y necesarios para la inscripción de la hipoteca en el Registro.
- Correos: los gastos de correo de comunicaciones con el CLIENTE, distintas de las que EL BANCO deba remitirle como consecuencia de un derecho de información del CLIENTE, conforme a la normativa aplicable.
- El pago del seguro de daños del Inmueble hipotecado.
- Impuestos: Los tributos/impuestos derivados de esta Operación que al CLIENTE le corresponda abonar

por su condición de sujeto pasivo.

- Conservación: los gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

- Gastos derivados de incumplimiento de las obligaciones del CLIENTE: Los gastos necesarios en los que incurra EL BANCO para exigir al CLIENTE el pago de sus obligaciones, los honorarios de letrado y derechos de procurador, siempre que exista reclamación judicial con imposición de costas al CLIENTE y la intervención de aquellos resulte preceptiva.

El CLIENTE y, en su caso, los FIADORES autorizan a EL BANCO a realizar el cargo de los citados gastos e impuestos en cuentas abiertas a su nombre (en su caso, a nombre de cualquiera de ellos) en EL BANCO.

- **Serán por cuenta de EL BANCO:**

- Los aranceles notariales derivados de la Matriz de esta escritura. Asimismo, serán por cuenta de EL BANCO los gastos derivados de la expedición de las copias notariales de esta escritura solicitadas por EL BANCO en su propio interés (esto es la copia electrónica para la presentación telemática, la/s copia/s que, en su caso, solicite EL BANCO para la inscripción registral de la hipoteca y para la liquidación de los impuestos a su cargo, así como la copia ejecutiva cuando la solicite).

- Impuestos: los tributos/impuestos derivados de esta Operación que a EL BANCO le corresponda abonar por su condición de sujeto pasivo.

- Registro de la Propiedad: Los gastos de inscripción de la presente hipoteca en el Registro de la Propiedad.

- Gestoría: Los gastos de Gestoría.

2. GESTORÍA:

EL BANCO queda autorizada de forma irrevocable por el CLIENTE y de los demás intervinientes para encargar a una sociedad o profesional de su libre elección, la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, siendo

los gastos que se originen por la intervención de dicha sociedad o profesional a cargo de EL BANCO.

A los solos efectos de obtener la inscripción de la presente Escritura en el Registro de la Propiedad, el CLIENTE y los demás intervinientes, apoderan a EL BANCO para que en su nombre y representación realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que se constituye en la presente Escritura y, en su caso, de los títulos previos a esta escritura y, además siempre que ello no afecte a las condiciones económicas del préstamo garantizado, otorgue los documentos complementarios que fueran necesarios con tal fin, incluso eventuales escrituras de subsanación, rectificación o aclaración que pudieran ser necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, y aunque ello incurra en la figura jurídica de la autocontratación.

6. Intereses de demora y compensación de deudas:

En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, satisfará el CLIENTE o deudor un interés nominal superior en 3 puntos porcentuales al tipo vigente en el momento de pago, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses de demora se devengarán diariamente, utilizando para su cálculo base 360 y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad.

Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio.

No obstante lo anterior, en el caso de que el prestatario sea una persona física y el préstamo esté garantizado mediante hipoteca sobre bienes inmuebles para uso residencial, el interés de demora será el

interés remuneratorio más tres puntos porcentuales a lo largo del período que resulte exigible. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal pendiente de pago y no podrá capitalizarse en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En cualquier caso se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que esté obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.

A los efectos de lo pactado en el apartado 3 del artículo 21 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca nº * del Registro de la Propiedad nº * de * hipotecada constituye la vivienda habitual del CLIENTE.

El CLIENTE y, en su caso, el/los Fiador/es acepta expresamente el que EL BANCO pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que cualquiera de los mismos tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en EL BANCO, y asimismo autoriza/n expresamente a EL BANCO para que, con respecto a los valores o activos de todas clases (derechos de cobro, depósitos, activos financieros, títulos, valores, efectos, etc.) que estén depositados por cualquiera de ellos, EL BANCO pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación, bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a EL BANCO por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma, todo ello con independencia de la fecha de vencimiento de los valores o activos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar EL BANCO, para lo cual éstos confieren a EL BANCO mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los mismos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a EL BANCO todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato.

Todos los pagos que reciba EL BANCO del CLIENTE o

deudor o, en su caso, del/de los Fiador/es, serán aplicados a la deuda derivada del presente contrato siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1.173 del Código Civil. Todos los pagos se domiciliarán en una cuenta abierta en la Sucursal de EL BANCO que designe libremente el CLIENTE o deudor.

6 Bis. Resolución del préstamo:

El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto pudiendo EL BANCO reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes:

a) Cuando el CLIENTE se encuentre en mora en el pago de una parte de capital del préstamo o de los intereses, y la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

Y, además, EL BANCO haya requerido de pago al CLIENTE concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

b) La no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos

subsanables o insubsanables, siempre que la causa que motive su falta de inscripción sea imputable al CLIENTE o Prestatario o al Hipotecante no deudor.

c) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura.

d) El Incendio o deterioro de la finca o fincas hipotecadas si resultaran destruida en la cuarta parte de su valor (en ambos casos según el dictamen pericial del tasador o sociedad de tasación autorizada por el Banco de España e inscrita en su Registro oficial de entidades, o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas, siempre que no se ofrezca una garantía complementaria para cubrir el deterioro.

e) La falta de contratación de un seguro de daños sobre la finca hipotecada que incluya el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario.

f) Cuando se incumpla la finalidad para la que se concede este préstamo, o cuando las declaraciones, manifestaciones o datos facilitados para la concesión de la operación resultaren ser falsos u omitiera información de carácter sustancial que de ser conocida no hubiera permitido la concesión del préstamo.

EL CLIENTE y, en su caso, el/los Fiadores manifiestan que conocen que responden de las obligaciones derivadas de la presente operación con todos sus bienes presentes y futuros. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente operación, particularmente en caso de impago, EL BANCO podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan contra todos sus bienes, hasta el total recobro de lo debido, en los términos indicados en este contrato.

Respecto de los demás garantes (pignorantes, hipotecantes), éstos manifiestan que conocen que en caso de incumplimiento de las obligaciones

garantizadas, y desde dicho momento, EL BANCO podrá proceder a ejecutar las garantías reales constituidas en los términos pactados en el contrato, incluso de forma previa a iniciar acciones contra el CLIENTE y su/s Fiador/es.

CLÁUSULAS HIPOTECARIAS

1. Constitución de hipoteca:

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del CLIENTE, en garantía de obligación principal de amortización del préstamo que contrae por la presente escritura, **Doña * y Don ***, en su caso debidamente representado/s, constituyen hipoteca a favor de EL BANCO, que la acepta, sobre la finca de su propiedad descrita en el Exponen de esta escritura, la cual queda respondiendo de la suma de *** EUROS** de principal, de *** mensualidades** de **intereses remuneratorios** al tipo *** %**, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, de *** mensualidades** de **intereses moratorios** al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la estipulación 6, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del ***%** establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad de *** EUROS**, que se estipulan para costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas nos podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame.

No obstante lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo se hubiera concluido por personas físicas y la hipoteca recaiga sobre inmuebles para uso residencial, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios será el interés remuneratorio vigente en cada momento más tres puntos porcentuales a lo largo del período en que aquél resulte exigible.

Los hipotecantes, por ser cotitulares de la finca hipotecada, acuerdan la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de sus derechos, sin que sea necesaria la previa distribución, todo ello de acuerdo con lo previsto en los artículos 216 y 217 del Reglamento Hipotecario.

2. Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria:

La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, 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, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite 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. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrán renunciar expresamente EL BANCO al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento.

Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse EL BANCO del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.

Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, EL BANCO podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por EL BANCO y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato.

A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio

de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de *** EUROS**. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca.

En caso de ejecución, EL BANCO podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. EL BANCO percibirá en dicho caso, las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

Para el caso de que EL BANCO llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plusvalía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece.

Además de la garantía personal del CLIENTE, las condiciones de la presente operación se han establecido en atención a la garantía hipotecaria que se constituye en la presente escritura, por lo que las partes elevan a la categoría de pacto esencial todas aquellas medidas que pueda adoptar el CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/s para la conservación de la garantía.

De manera particular, las partes reconocen ese carácter esencial a los siguientes compromisos que asume el CLIENTE y aquellos que en el futuro puedan subrogarse en su posición contractual:

1.- Durante la vigencia del presente contrato, el CLIENTE, o en su caso el/los Hipotecante/s, quedará/n comprometido/s a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la/s finca/s hipotecada/s. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, EL BANCO podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del CLIENTE o del/de los Hipotecante/s, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato.

2.- Asimismo, el CLIENTE, o en su caso el/los Hipotecante/s, deberá/n tener asegurada/s la/s finca/s con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, en una compañía de seguros de primer orden. El CLIENTE deberá subrogar a EL BANCO como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. En el caso de ser desatendidas, el CLIENTE autoriza expresamente a EL BANCO para que ésta pueda efectuar su pago de manera directa y por cuenta del CLIENTE, procediendo a adeudar su importe en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo o, en su caso, a reclamar su importe bajo la cobertura y amparo del presente contrato.

Respecto del citado seguro de daños, el mismo debe contratarse y mantenerse contratado por un importe igual a la cobertura mínima que consta en el informe de la sociedad de tasación que se adjunta a esta escritura o, en defecto de importe relativo a la cobertura mínima en dicho informe, por una cobertura mínima que sea la suma del coste de ejecución material de la obra, honorarios de los profesionales y licencias e impuestos necesarios para la reposición del bien hipotecado.

Para el caso de que el seguro de daños contratado por el CLIENTE o el/los Hipotecante/s dejará de estar en vigor por falta de pago de la prima o por cualquier otro motivo, o no se hubiera llegado a contratar, el CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/s confiere/n mandato irrevocable a favor de EL BANCO para que en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado, de similares características al contratado anteriormente por el CLIENTE, con Compañía de Seguros de primer orden o, de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura, igualmente con Compañía de Seguros de primer orden. El CLIENTE autoriza a que sean adeudadas en la cuenta

de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuantos gastos se ocasionen por la contratación de dicho seguro. De la misma manera, EL BANCO podrá reclamar estos importes al CLIENTE bajo la cobertura y amparo del presente contrato.

Así mismo, durante la vigencia del presente contrato, el CLIENTE, o en su caso el /los Hipotecantes/s quedará/n comprometido/s a contar con el certificado de suficiencia energética requerido en el RD 235/13 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y resto de normativa que resulta de aplicación, para el caso que la finca objeto de hipoteca no esté excluido del ámbito de aplicación de la citada norma.

3. Venta extrajudicial:

Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a EL BANCO para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.

En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de *** EUROS**.

A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada.

A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el cliente o, en su caso, el/los Hipotecante/s, designa/n como mandatario para que le/s represente, en su día, en la venta de la finca, a EL BANCO, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.

Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y

cargo del cliente, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.

Expresamente se hace constar que la finca nº * del Registro de la Propiedad nº * de * hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario.

La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada.

4. Responsabilidad solidaria:

Los derechos y obligaciones que en virtud de este contrato se derivan para los PRESTATARIO/S en caso de ser más de uno, tienen carácter solidario. En consecuencia, de conformidad con el artículo 1.144 del Código Civil, EL BANCO podrá dirigirse contra cualquiera de los PRESTATARIO/S SOLIDARIOS o contra todos o algunos de ellos simultáneamente para exigir el cumplimiento de las obligaciones que para los mismos se derivan de este contrato. Asimismo, las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo.

5. Transmisiones de la/s finca/s hipotecada/s:

En las sucesivas transmisiones, los adquirentes de la/s finca/s a que se refiere esta escritura podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida, siempre que sea aceptada por EL BANCO y en las condiciones que se establezcan al aceptar la subrogación.

En cualquier caso, el prestatario que, con ocasión de la transmisión del inmueble hipotecado, vaya a pactar con el adquirente la subrogación de éste en la obligación personal del presente préstamo inmobiliario, deberá comunicarlo a EL BANCO con al

menos 30 días de antelación a la fecha prevista para la firma de la compraventa con subrogación.

La subrogación en el préstamo por el adquirente, que si fueran varios lo será con carácter solidario, requerirá la previa conformidad de EL BANCO, que podrá manifestarse de manera expresa o tácita y, en todo caso, queda sujeta a que se de cumplimiento de las condiciones y requisitos que se establecen a continuación:

1.- EL BANCO podrá rechazar la subrogación al amparo de lo dispuesto en el Código Civil, sin necesidad de justificación alguna.

Será causa de resolución del contrato que EL BANCO no acepte la subrogación en el préstamo del adquirente. En estos casos, EL BANCO procederá a notificar tanto al actual CLIENTE como al adquirente que pretenda la subrogación, su decisión de no aceptar la subrogación, en caso de que finalmente se produzca la transmisión, que conllevará, si así se comunica, la obligación de pagar a EL BANCO, en un plazo de treinta días a partir de la notificación que a estos efectos envíe, el principal, intereses, comisiones y demás conceptos que se le adeuden. En este caso, de no producirse el reembolso de las cantidades adeudadas, EL BANCO podrá iniciar las acciones que con arreglo a esta Escritura le corresponda.

2.- En la Escritura de Compraventa o título por el que se documente la transmisión deberá pactarse de manera expresa lo siguiente:

2.1) Que el adquirente se subrogará, previa conformidad de EL BANCO, no solo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también, en la obligación personal con ella garantizada, obligándose a dar cumplimiento a todos los pactos de la presente Escritura y, de manera particular, a destinar la finca adquirida a vivienda o, en el caso de que la finca se destine a otros usos, al uso para el que se le ha concedido y, en consecuencia, mientras no se haya cancelado la presente operación de préstamo, no afectará o vinculará la misma a ninguna clase de actividad profesional, industrial, empresarial o de carácter

productivo, en los términos establecidos en la Estipulación Financiera "Capital del Préstamo".

A estos efectos, en la correspondiente escritura en la que se documente la transmisión deberá pactarse, de manera expresa, que los adquirentes se subrogan en el préstamo hipotecario que grava la finca adquirida y al que se deberá haber hecho referencia en el correspondiente epígrafe de cargas, convirtiéndose así en los deudores del citado préstamo garantizado con hipoteca, quedando subrogados en la obligación personal e hipotecaria, y respondiendo de la deuda solidariamente, además de con la finca hipotecada, en los términos previstos en el artículo 1.911 del Código Civil.

2.2) Deberá recogerse la manifestación de que los adquirentes conocen y aceptan el contenido de la presente Escritura, copia de la cual manifiestan que obra en su poder; de que se obligan al cumplimiento de todos sus pactos y condiciones y, en su caso, a hacer entrega a EL BANCO o presentar a la misma, copia autorizada del citado documento público que documente la transmisión, una vez inscrito en el Registro de la Propiedad.

2.3) Deberá pactarse, de manera expresa, que EL BANCO queda autorizada para obtener por sí sola la expedición de segundas y posteriores copias de dicha Escritura de Compraventa o por la que se documente la transmisión, consintiendo que todas ellas tengan carácter ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de las mismas y sin que sea preciso el consentimiento de las partes que han otorgado dicha transmisión.

2.4) Deberá pactarse, de manera expresa, que el CLIENTE entrega al adquirente, el certificado de suficiencia energética regulado en el RD 235/2013 por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios, para el caso que la finca objeto de hipoteca no esté excluido del ámbito de aplicación de la citada norma.

2.5) En caso de que la escritura de compraventa o

título que documente la transmisión de la finca no contenga todos los requisitos anteriores o se hubieran consignado inexacta o erróneamente, para que pueda tener lugar la subrogación en el crédito hipotecario, el CLIENTE y el adquirente deberán proceder a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración fueran necesarias.

3.- Desde el momento de la subrogación o sustitución por cualquier causa del CLIENTE, se exigirán por EL BANCO garantías complementarias a la personal del adquirente e Hipotecaria, tales como fianza o pignoraticia, con arreglo a los criterios generales de solvencia seguidos por EL BANCO.

4.- Se deberán haber satisfecho a EL BANCO las obligaciones pecuniarias de que responde la finca hasta la fecha de subrogación.

5.- Se deberá presentar a EL BANCO copia simple de la escritura de compraventa o título que documente la transmisión, pudiendo exigir EL BANCO en todo caso, que la subrogación no surta efectos hasta tanto se le acredite la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha Escritura, mediante certificado de dominio y cargas o nota simple literal de los libros del Registro de la Propiedad.

6.- Será requisito imprescindible presentar el documento suscrito por el CLIENTE y el adquirente, nuevo propietario, en el que se solicita la subrogación a la EL BANCO ("Solicitud de Subrogación") y en el que, además, el nuevo adquirente ordenará la domiciliación de los pagos relativos a la amortización del préstamo y cualesquiera otros que procedan, en una cuenta abierta en la EL BANCO y por el que se obliga a dar cumplimiento a lo establecido en la presente escritura.

7.- Si EL BANCO aceptara la subrogación, se entenderá como fecha de efectos de la misma, la fecha de la correspondiente escritura de compraventa o título por el que se documente la transmisión. A partir de esta fecha de efectos de la subrogación será de cuenta del adquirente la amortización del préstamo y el pago de sus intereses y demás pagos que procedan, de conformidad con lo pactado en este

contrato.

8.- El adquirente deberá haberse subrogado en el seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien concertado por el anterior CLIENTE o contratar uno nuevo que cubra, entre otros, el riesgo de incendio y por las responsabilidades garantizadas por la hipoteca y que además incorpore cláusula designado como beneficiaria a EL BANCO.

9.- El adquirente se obliga a abonar la comisión establecida en este contrato, en la especulación financiera "Comisiones", en el supuesto en que se produzca el cambio de deudor en los términos antes descritos.

6. Cesión del crédito hipotecario:

EL BANCO podrá transferir a cualquier otra persona o Entidad residente en España todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato. Asimismo EL BANCO podrá transferir a cualquier persona o Entidad residente en el extranjero, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato conforme a la legislación que le resulta aplicable. En cualquier caso, en estos supuestos, la referida transferencia de derechos, acciones y obligaciones, estará condicionada a que no se vea alterada la posición del Prestatario en el contrato ni suponga ningún tipo de coste o carga para el mismo.

7. Copias de la presente escritura, liquidación de impuestos, inscripción y tramitación:

Primero. De conformidad con lo previsto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, se solicita expresamente al Sr. Notario la expedición y remisión de copia electrónica a los efectos de obtener inscripción telemática del presente instrumento público en el registro de la propiedad correspondiente.

Asimismo, los comparecientes facultan de forma irrevocable y confieren mandato a ***, con N.I.F. * y domicilio a efectos de notificaciones en ***, para que actúe como presentante, representante y tramitador del presente documento en nombre y representación de

todos ellos, y a tal fin realice todas las actuaciones que sean necesarias ante la Notaría, la Oficina Liquidadora del impuesto y el Registro de la Propiedad hasta conseguir la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, preferiblemente por canales y con medios telemáticos, solicitando a tal fin las copias simples o autorizadas (sin carácter ejecutivo) de esta escritura, preferiblemente en formato electrónico, que, en su caso, fueran precisas para la realización de todas las referidas actuaciones. Asimismo, los comparecientes solicitan al Sr. Notario que facilite a la citada Gestoría la/s copia/s que, en su caso, ésta le solicite, en el formato que le requieran y a la mayor brevedad que le sea posible, a la referida dirección de correo electrónico, e informe por vía telemática al Registro la designación de dicha Gestoría, como presentante y tramitador del documento, para que pueda llevar a cabo todos los trámites indicados, ya sea por canales telemáticos o presenciales.

Segundo. Igualmente y al amparo del artículo 1.255 del Código Civil los intervinientes consienten con carácter irrevocable que cualquiera de ellos y por sí solo pueda, de conformidad a lo dispuesto en al artículo 233 del Reglamento Notarial y 517.2.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitar cuando lo estimen pertinente primera copia ejecutiva, segundas y ulteriores copias, cualquiera que sea su número con carácter y eficacia ejecutiva o no.

Tercero. Asimismo, los comparecientes solicitan del Sr. Liquidador del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la aplicación a la presente operación de los beneficios fiscales correspondientes, a tenor de la legislación vigente.

Cuarto. Los Prestatarios designan las siguientes direcciones de correo electrónico a su nombre, al objeto de que el Notario autorizante y el Registro de la Propiedad, puedan remitirles, respectivamente y de forma gratuita, copia simple de la presente escritura y de la nota simple literal de la inscripción practicada, de conformidad con lo previsto en la

disposición adicional octava de la ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

- *
- *

8. Legislación aplicable y sumisión a fuero:

Expresamente pactan las partes que el presente contrato se rija por la Legislación Común Española.

A los efectos anteriores, las partes acuerdan que, en caso de que el CLIENTE sea una persona jurídica que actúe en el ámbito de su actividad empresarial o profesional, no es de aplicación lo previsto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, y su normativa de desarrollo.

En caso de ejercicio de acciones judiciales, a efectos de determinar el Tribunal competente, las partes se someten a cuanto establezca la Ley de Enjuiciamiento Civil en función de la clase de juicio o acción que se siga. Para el caso de ejercicio de acción ejecutiva las partes determinan como lugar de cumplimiento de la obligación el de la Sucursal de EL BANCO donde se encuentran domiciliados los pagos de la presente operación.

9. Protección de datos de carácter personal y Servicio de Atención al Cliente.

Servicio de Atención al Cliente:

EL BANCO tiene establecido un Servicio de Atención al Cliente de conformidad con la normativa aplicable, al que podrán dirigirse las quejas y reclamaciones relacionadas con intereses y derechos legalmente reconocidos, enviando escrito bien a la dirección *, a través de EL BANCO Online, por fax número * o por e-mail:*

En caso de disconformidad con la resolución del Servicio de Atención al Cliente de EL BANCO, o si transcurren los plazos que indique la normativa de aplicación desde la presentación del escrito de reclamación o queja sin obtener resolución, el reclamante podrá dirigirse a cualquiera de los Servicios de Reclamaciones del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones,

siendo imprescindible haber presentado previamente la reclamación ante el Servicio de Atención al Cliente de EL BANCO, estando a disposición de los clientes el formulario que a tal efecto han desarrollado los citados Servicios de Reclamaciones, en el apartado de atención al cliente (Servicio de Atención al Cliente) en *, y en las oficinas de EL BANCO.

La autoridad de supervisión competente es el Banco de España.

Información básica sobre protección de datos:

Responsable:

EL BANCO S.A., con domicilio social * y CIF *.

Finalidades:

- Desarrollo, mantenimiento y control de la relación contractual y precontractual.

- Solicitar y, en su caso, comunicar información a/de la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), sistemas de información crediticia (a las sociedades Asnef-Equifax, servicios de información sobre solvencia y crédito, S.L y Experian bureau de crédito, S.A.) o informes comerciales (a la sociedad Informa D&B, S.A)., así como evaluar su solvencia en base a los mismos, cuando así lo requiera el producto o servicio que se va a contratar.

- Elaboración de perfiles para el envío de campañas comerciales personalizadas, comunicación de ofertas de productos, servicios y promociones, tanto de EL BANCO como de terceros.

- Comunicación de datos a empresas o participadas del Grupo EL BANCO, así como a colaboradores con fines comerciales.

- Utilización de datos derivados de la relación contractual y de hábitos de uso de los canales, productos y servicios contratados para realización de análisis y estudios estadísticos o de mercado.

- Informar, por cualquier medio, de los productos o servicios similares a los que haya contratado.

Derechos: Puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, oposición y portabilidad, así como otros derechos detallados en la Información Adicional de Protección de Datos, mediante comunicación a las siguientes direcciones,

acreditando su identidad: Correo electrónico: * o al apartado de correos * de *.

Información Adicional:

Puede consultar la Información Adicional de Protección de Datos actualizada en el siguiente enlace:*

10. Prevención del blanqueo de capitales

El Titular ha sido informado por EL BANCO de que, en cumplimiento de la normativa de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, EL BANCO tiene la obligación de exigir documentos acreditativos de la identidad de sus Titulares, y en su caso de los Titulares reales, en el momento de entablar una relación de negocios, así como obtener de los Titulares información acerca de su actividad económica y, adicionalmente, realizar una comprobación de la misma, para lo cual, el Titular autoriza a EL BANCO a solicitar en su nombre a un tercero público o privado, datos que le permitan verificar dicha información. A tal fin, EL BANCO, en el momento de la contratación, informará al Titular de la documentación pertinente que debe recibir del mismo.

Asimismo, EL BANCO podrá solicitar al Titular, para cumplir con la legislación, documentación justificativa del origen del patrimonio, o del origen de los fondos involucrados en una determinada transacción. El Titular deberá poner a disposición de la entidad dicha documentación cuando le sea requerida. La negativa a la aportación de la misma, la falta de cooperación en facilitarla o la manifiesta incongruencia de la documentación aportada con la operativa que debe justificar, puede ser causa de la no ejecución por parte de la entidad de determinadas transacciones, tanto abonos como disposiciones, solicitadas por el cliente, e incluso en el caso de transferencias recibidas, proceder a su retrocesión, sin perjuicio en cualquier caso, de poder cancelar las relaciones con el Titular.

EL BANCO conservará la documentación mencionada en el párrafo anterior durante el plazo de 10 años, o

el que legalmente establezca en cada momento la normativa sobre prevención blanqueo de capitales, contados a partir de la fecha de la finalización del presente contrato.

Manifestaciones de las Partes.

El CLIENTE y el resto de intervinientes reconocen haber recibido de EL BANCO: (a) la ficha de Información Precontractual (FIPRE), (b) la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), con el carácter de Oferta vinculante, (c) la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), (d) una copia del proyecto de contrato, (e) un documento explicativo de la distribución de los gastos que corresponden al prestamista y al prestatario,(f) las condiciones de las garantías del seguro requerido para la contratación de la operación, (g) un documento separado con una referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer por el prestatario en diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés y (h) un documento informativo incorporando la advertencia sobre la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario elegido por el prestatario para la autorización de la presente escritura, así como las condiciones generales de contratación y una explicación personalizada del significado y trascendencia de toda la referida información, con ejemplos de la aplicación práctica de las cláusulas financieras en diversos escenarios de coyuntura económica, habiendo firmado y prestado su consentimiento a tales documentos.

EL CLIENTE manifiesta que ha tenido acceso a examinar la escritura pública en el despacho del Sr. Notario durante los cinco (5) días hábiles anteriores a la formalización del presente contrato.

A los efectos de la formalización de la presente escritura pública otorgada ante mí, yo el Notario doy fe de la entrega por EL BANCO a los demás intervinientes de toda la referida información precontractual y personalizada, prevista en el artículo 14.1 de la Ley 5/2019 (LCI), reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con una antelación de, al menos, catorce días naturales

respecto al día de hoy, y que me ha sido remitida a mí, el Notario, desde EL BANCO, por medios telemáticos seguros.

Yo, el Notario, he verificado la documentación acreditativa del cumplimiento de los requisitos previstos en el artículo 14.1 de la Ley 5/2019 de contratos de crédito inmobiliario, y constato que las personas físicas que intervienen en la presente operación han comparecido en tiempo y forma ante mi, el 31 de enero de 2020, al objeto de recibir el asesoramiento correspondiente, habiéndose autorizada acta notarial acreditativa de dichos extremos en los términos previstos en dicha Ley, en la misma fecha, número 192 de protocolo.

ADVERTENCIAS LEGALES SEGÚN EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, y la Ley 22/2010 de 20 de julio del código de Consumo de Catalunya.

1º.- Comparadas las condiciones financieras de la FEIN y las cláusulas financieras de esta escritura, no hay divergencias entre ellas.

2º.- Del contenido de las cláusulas financieras de esta escritura resulta la obligatoriedad para la parte deudora de abonar al acreedor una comisión por reembolso anticipado en la amortización total anticipada subrogatoria, y existen comisiones por modificación de condiciones y una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas.

4º.- Ninguna de las cláusulas no financieras contenidas en esta escritura implican para los prestatarios, comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras.

5º.- Que el texto proyectado de la presente escritura ha estado en mi despacho durante los cinco días hábiles anteriores al de hoy a disposición de la parte prestataria, para su examen por ella, la cual no ha hecho uso de este derecho.

Se han hecho también las advertencias derivadas del Codi del Consum de Catalunya, en cuanto sean de aplicación al presente préstamo hipotecario, la parte

deudora hipotecante hace constar que ha recibido con un plazo superior a catorce días y de forma gratuita, clara, completa y comprensible, de la entidad acreedora, la información adecuada.

Les advierto de las consecuencia de una posible ejecución por impago y de las fluctuaciones del precio de mercado de la vivienda, la posibilidad de que la entidad de crédito pida ampliación de garantía en determinados supuestos y los demás derechos y obligaciones que comporta el contrato de préstamo hipotecario.

Los prestatarios manifiestan que han elegido libremente el Notario y así lo manifiestan en la presente escritura.

ADVERTENCIAS

Se une al presente instrumento, un folio donde constan los honorarios notariales, bases de aplicación del Arancel y números pertinentes a éste.

Hago de palabra las reservas y advertencias legales y fiscales. Y en especial las relativas a la afección de bienes, plazos de presentación, autoliquidación y responsabilidades por demora en el pago del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Las personas comparecientes quedan informadas de lo siguiente:

Sus datos personales y los de la entidad acreedora, 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 las personas otorgantes obligadas a facilitar los datos personales, y estando informadas 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 en *.

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.

OTORGAMIENTO.

Así lo otorgan, y cumplido el requisito de la lectura de este instrumento público conforme al artículo 193 del Reglamento Notarial, las personas comparecientes se declaran debidamente enteradas de su contenido, prestan su libre consentimiento al mismo y firman conmigo.

AUTORIZACIÓN.

Y yo el Notario, hago constar que el consentimiento ha sido libremente prestado, que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de las personas otorgantes, según intervienen, y que este instrumento público queda extendido en cuarenta y un 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. SIGUEN LAS FIRMAS DE LOS COMPARECIENTES. SIGNADO. FIRMA DEL NOTARIO AUTORIZANTE. RUBRICADO Y SELLADO.