



MODELO 3234

FORMULARIO DE CONDICIONES GENERALES DE PRESTAMO HIPOTECARIO ICO-EMPRESAS Y EMPRENDEDORES 2019. REHABILITACION-REFORMA VIVIENDAS. UNA SOLA FINCA ACABADA. INTERÉS VARIABLE. AMORTIZACION CONSTANTE VARIAS PERIODICIDADES

ID ÚNICO DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-89

CLÁUSULAS FINANCIERAS

PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.

La PARTE DEUDORA recibe de CaixaBank, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de _____ euros (_____ euros).

SI HAY MAS DE UN PRESTATARIO, AÑÁDASE: " Cada uno de los prestatarios que integran la PARTE DEUDORA responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura. "]

PACTO SEGUNDO. Amortización.

Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE DEUDORA devolver el capital e intereses del préstamo que son parte fundamental de la carga económica del contrato.

A) Vencimiento final y devolución del préstamo.

El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto.

La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de _____ cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, de periodicidad _____ que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de hoy-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan.

A efectos de amortización gradual del capital y pago de intereses el plazo del préstamo se divide en dos fases: la primera, o fase de carencia, durante la cual se devengarán y pagarán intereses pero no se amortizará capital, cuya duración comprenderá _____ períodos y la segunda o fase de amortización que comprenderá el resto del plazo, durante la cual se producirá la amortización gradual del capital y el pago de intereses, según más adelante se conviene.

A efectos de este contrato y salvo que expresamente se haga constar otra cosa, se entenderá por período mensual el plazo transcurrido entre el día de un determinado número de un determinado mes y el día de número inmediato anterior del mes inmediato siguiente según el calendario gregoriano, ambos inclusive y, por período trimestral, semestral y anual, tres, seis

y doce meses consecutivos, respectivamente, computados éstos en la forma que se acaba de expresar. El cómputo de los períodos se inicia en el día de hoy; para el caso de que algún mes natural careciera de día de número equivalente, se adoptará para su cómputo el último día del mismo.

B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.

La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día _____
(_____) y la última el día _____
(_____).

C) Importe de las cuotas mixtas.

La parte de capital amortizada en cada cuota será invariable (resultante de dividir el total capital del préstamo por el número total de períodos de liquidación), pero no los intereses, cuyo importe se calculará en función del capital pendiente de devolución, variando correlativamente el total importe del pago.

[SI Marca LCI]

D) Amortización anticipada

I. La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa.

El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para la PARTE DEUDORA en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación.

II. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará, en el momento de su efectiva realización, una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, con el límite del _____ por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

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 y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión.

A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos hipotecarios se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos 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 fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, 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.

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es el establecido.

III. La PARTE DEUDORA tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria La PARTE DEUDORA, salvo que la PARTE DEUDORA 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 la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.

Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato.

El capital del préstamo devengará intereses a favor de la parte acreedora, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de CaixaBank, a tipos nominales anuales. El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases.

A) Primera fase.

La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día _____ (_____) inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del _____ **por ciento** (_____ %).

B) Segunda fase.

La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración _____, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables.

C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.

Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período _____ de pago y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente.

La PARTE DEUDORA se obliga a pagar:

1º) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura.

2º) _____ cuotas consecutivas de intereses de periodicidad _____ (periodo de carencia).

3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.

La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 2 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia.

Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura.

Durante la primera fase del préstamo la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes:

a) _____ euros (_____ euros), en concepto de intereses ordinarios.

b) _____ euros (_____ euros), en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura.

PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable.

A) Tipo de Interés Nominal.

El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos semestrales de revisión, en razón de la especial línea de financiación con fondos ICO a que se acoge este préstamo, será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial:

B) Índice de Referencia Adoptado.

El tipo de interés que se tomará como base, será el EURIBOR a 6 meses (Act/360) obtenido de la pantalla REUTERS EURIBOR01, a las 11 horas del día 15 del mes anterior al momento en que produzca la revisión (Madrid time), al que se adicionará el diferencial ICO, publicado en _____ la _____ web _____ del _____ ICO _____ y _____ en Banc _____

_____ INTDIFEC1[L] _____ INTDIFEC1 _____
_____ INTTIPMAX[L] _____ INTTIPMAX _____
_____ IMPMINRIM[L] _____ IMPMINRIM _____ IMPMINRIM[L]
_____] _____ IMPMINRIM _____ IMPMINRIM[L] _____
_____ IMPMINRIM _____ CARTOTCOA[L] _____
_____ CARTOTCOA _____ IMPMINRIM[L] _____ IMPMINRIM
_____ IMPMINRIM[L] _____ IMPMINRIM _____
_____ IMPMINRIM[L] _____ IMPMINRIM _____ CA
_____ RQINTCA[L] _____ CARQINTCA _____ CARQUOTA[L]
_____] _____ CARQUOTA _____ CARHONTAS[L] _____
_____ CARHONTAS _____ CARSEGDAN[L] _____
_____ CARSEGDAN _____ CARMANDEP[L] _____ CAR
_____ MANDEP _____ CAROBTREG[L] _____ CAROBTREG
_____ CARHONNOT[L] _____ CARHONNOT _____

CARIMPIMP[L] CARIMPIMP
CARHONINS[L] CARHONINS CARHONGES[L]
CARHONGES CARHONTAS[L]
CARHONTAS CARSEGDN[L]
CARSEGDN CARMANDEP[L]
CARMANDEP CAROBTREG[L] CAR
OBTREG CARHONNOT[L] CARHONNOT
CARIMPIMP[L] CARIMPIMP
CARHONINS[L] CARHONINS
CARHONGES[L] CARHONGES CARHONTAS[L]
CARHONTAS CARSEGDN[L]
CARSEGDN CARMANDEP[L]
CARMANDEP CAROBTREG[L]
CAROBTREG CARHONNOT[L] CARH
ONNOT CARIMPIMP[L] CARIMPIMP
CARHONINS[L] CARHONINS
CARHONGES[L] CARHONGES
CARHONTAS[L] CARHONTAS CARSEG
DN[L] CARSEGDN CARMANDEP[L]
CARMANDEP CAROBTREG[L]
CAROBTREG CARHONNOT[L]
CARHONNOT CARIMPIMP[L] CARIMP
IMP CARHONINS[L] CARHONINS
CARHONGES[L] CARHONGES
CARHONTAS[L] CARHONTAS C
ARSEGDN[L] CARSEGDN CARMAND
EP[L] CARMANDEP CAROBTREG[L]
CAROBTREG CARHONNOT[L]
CARHONNOT CARIMPIMP[L]
CARIMPIMP CARHONINS[L] CARHONIN
S CARHONGES[L] CARHONGES
CARHONTAS[L] CARHONTAS
CARSEGDN[L] CARSEGDN C
ARMANDEP[L] CARMANDEP CAROBT
REG[L] CAROBTREG CARHONNOT[L]
CARHONNOT CARIMPIMP[L]
CARIMPIMP CARHONINS[L] C
ARHONINS CARHONGES[L] CARHONG
ES CARHONTAS[L] CARHONTAS
CARSEGDN[L] CARSEGDN
CARMANDEP[L] CARMANDEP C
AROBTREG[L] CAROBTREG CARHONN
OT[L] CARHONNOT CARIMPIMP[L]
CARIMPIMP CARHONINS[L]
CARHONINS CARHONGES[L] CA
RHONGES CARHONTAS[L] CARHONTA
S CARSEGDN[L] CARSEGDN
CARMANDEP[L] CARMANDEP
CAROBTREG[L] CAROBTREG CA
RHONNOT[L] CARHONNOT CARIMPIMP
[L] CARIMPIMP CARHONINS[L]
CARHONINS CARHONGES[L]
CARHONGES CARHONTAS[L] CAR
HONTAS CARSEGDN[L] CARSEGDN

_____**CARMANDEP**[L]_____ **CARMANDEP** _____
_____**CAROBTREG**[L]_____ **CAROBTREG** _____
_____**CARHONNOT**[L]_____ **CARHONNOT** _____ **CAR**
IMPIMP[L]_____ **CARIMPIMP** _____ **CARHONINS**[L]_
_____**CARHONINS**_____ **CARHONGES**[L]_____
_____**CARHONGES**_____ **INTINOMDE**[L]_____
_____**INTINOMDE**_____ **INTINOMDE**[L]_____ **INTINOMD**
E_____**INTDEMORH**[L]_____ **INTDEMORH** _____
_____**CARCOSTAS**[L]_____ **CARCOSTAS** _____
_____**ico.es.**

PACTO DECIMOSEPTIMO BIS.-Prenda de los derechos de Crédito derivados del presente Contrato. Notificación de la Prenda.

PRENDA. El crédito que a favor de la Entidad Financiera surge del presente contrato está pignorado a favor de la Entidad de Crédito INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL -ICO-, Organismo público clasificado como entidad pública empresarial con domicilio en 28014 Madrid Paseo del Prado 4, NIF Q 28 76002C, en virtud de póliza suscrita entre ambas partes e intervenida en Madrid por el notario don Pedro-José Bartolomé Fuentes el día **07 de febrero de 2019 bajo el número 63**. La obligación garantizada con la prenda se refiere al crédito concedido por ICO a la Entidad Financiera, que ésta destina precisamente al crédito pignorado.

CONSENTIMIENTO. La parte deudora consiente en la constitución de la referida prenda. Transcripción de las cláusulas más relevantes de la prenda que afectan a la parte deudora del crédito pignorado.

1. CONSTITUCIÓN DE PRENDA. Sin perjuicio de la responsabilidad universal de la Entidad Financiera frente al ICO por la totalidad de las obligaciones que se derivan del presente contrato de crédito y de las Líneas de Financiación anexas, aquélla CONSTITUYE DERECHO REAL DE PRENDA ORDINARIA a favor del ICO, que acepta, sobre la totalidad de los créditos futuros de que la Entidad Financiera resulte acreedora frente a cada uno de los Clientes finales (deudores de los créditos pignorados), que surjan de la inversión o destino que la Entidad Financiera realice de los créditos que ICO pone a su disposición en sus diferentes Líneas de Financiación.

EXTENSIÓN DE LA PRENDA. Convienen que la prenda se extienda a los intereses ordinarios o moratorios que devenguen los créditos pignorados (art. 1868 del Código Civil) y a la totalidad de sus accesorios, particularmente a cualquier garantía (art. 1528 CC).

3. RÉGIMEN. La prenda se constituye como prenda ordinaria, conforme al artículo 1863 y siguientes del Código Civil...

La prenda, como contrato único, se entiende celebrada y realizable en la ciudad de Madrid, con independencia del régimen al que se halle sometido cada uno de los créditos garantizados. Le será de aplicación la ley estatal española, sin perjuicio de que eventualmente resulte de aplicación cualquier otra normativa de forma imperativa, que deberá ser cumplida. La prenda garantiza el crédito para cuya seguridad se constituye hasta el límite que coincide con el límite del crédito referido en la cláusula 8ª de la póliza citada en el punto 1.

....

6. ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS CRÉDITOS PIGNORADOS. La Entidad Financiera, en tanto no se realice la prenda, percibirá directamente de los Clientes finales las cantidades que éstos deban satisfacer, por cualquier concepto, por razón de los créditos pignorados, y realizará los actos de administración ordinaria de los mismos. Sin embargo, al concurrir sobre el crédito futuro el derecho de la Entidad Financiera y también del ICO, los actos de administración extraordinaria y los de disposición, sólo pueden llevarse a cabo por aquella con el consentimiento de éste conforme al régimen que se indica a continuación, si bien en todos los casos deberán respetarse las Condiciones Generales del contrato principal del que deriva el crédito futuro:

6.1. Actos que puede realizar la Entidad Financiera sin el consentimiento del ICO:

(i) Novaciones subjetivas de los créditos relativas a obligados principales, avalistas o terceras personas vinculadas con el crédito, en particular en los supuestos de sucesiones universales, tanto de personas físicas o jurídicas.

(ii) Novaciones objetivas relativas al tipo de interés o a cualquier otra condición del crédito pignorado, pero siempre que las condiciones resultantes cumplan las condiciones generales del contrato principal del que deriva la prenda.

6.2. Actos que requieren el consentimiento del ICO: exclusivamente la subrogación y la venta de cartera reguladas conforme a lo establecido en las cláusulas DECIMO TERCERA y TRIGESIMA, punto 2.

...

8. REALIZACIÓN DE LA PRENDA. En caso de que la Entidad Financiera incumpliera las obligaciones que derivan del presente contrato, vencida la obligación, el ICO podrá reclamárselas judicialmente por los procedimientos establecidos, entre los cuales se encuentra la ejecución de la prenda.

8.1 REALIZACIÓN SIN SUBASTA.

Toda vez que los créditos futuros pignorados son dinerarios, las partes convienen que la realización de la prenda no requiera la enajenación de los créditos mediante subasta en la forma prevista en el artículo 1872 del Código Civil, sino que el ICO devenga titular del crédito, como adjudicación por el importe a que ascienda la deuda por principal de cada uno, conforme al siguiente PROCEDIMIENTO:

(i) El ICO practicará notificación notarial a la Entidad Financiera, en la que declare el incumplimiento y eventual vencimiento anticipado de la obligación, así como su voluntad de realizar la prenda, lo que comportará que a partir de ese momento deviene titular de los créditos pignorados, que quedarán incorporados a su patrimonio por efecto de la notificación. La realización de la prenda podrá tener lugar, a voluntad de la acreedora pignoratícia, bien por la totalidad de los créditos o por lotes sucesivos, incorporando en estos casos la relación de créditos cuya prenda se ejecuta.

.....

(iv) Las cantidades que perciba la Entidad Financiera por los créditos cuya prenda se haya realizado, a partir de la notificación del apartado (i) no se integrarán en su patrimonio, sino que tendrán la naturaleza de cobro de lo indebido, a las que se aplicaría el régimen del artículo 1895 y siguientes del Código Civil.

.....

El ICO notificará la realización de la prenda a los deudores de los créditos por cualquier medio que estime oportuno, y la obligación de éstos de pagar a aquél sus respectivos débitos.

8.2. REALIZACIÓN MEDIANTE SUBASTA.

El ICO podrá, facultativamente, realizar la prenda, total o parcialmente, ante Notario mediante subasta en la forma prevista en el artículo 1872 del Código Civil conforme al siguiente PROCEDIMIENTO:

(i) Lotes. El ICO formará uno o varios lotes, a su elección, de los créditos que deban ser subastados, debiendo indicar al menos respecto de cada uno los datos de identificación del deudor del crédito, el importe inicial y la deuda actualizada.

(ii) Procedimiento. Será el que se conviene en el presente contrato y el establecido en el artículo 72 y siguientes de la Ley del Notariado, o cualquier otro que imperativamente deba resultar de aplicación. El ICO tiene la facultad de designar notario de entre los que legalmente resulten competentes. Igualmente el ICO determinará libremente las condiciones de la subasta.

El ICO facultativamente practicará requerimiento notarial de pago a la Entidad Financiera, o notificación de la subasta, que podrá o no estar comprendido en el mismo que eventualmente declare el vencimiento anticipado de la obligación, e incluso le solicite información o documentación individual de los créditos que proceda, especialmente en lo relativo al importe de cada crédito por principal y su situación de hallarse al corriente o en morosidad.

En el requerimiento inicial el ICO certificará el importe de la deuda en la misma dispuesta forma prevista para la acción ejecutiva en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es decir mediante certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley.

El ICO queda facultado para determinar con la mayor amplitud permitida en Derecho las demás condiciones en que deba tener lugar la subasta diferentes a las que se convienen en el presente contrato, en particular en lo relativo a la obligación de saneamiento.

(iii) Aplicación de la Ley Concursal o ley especial aplicable a las entidades financieras. El ICO, o el notario actuante, practicará las notificaciones a terceros impuestas por las normas establecidas al efecto.

(iv) Valor o tasación para subasta. Las partes convienen que servirá de tasación para la subasta la suma de los valores o tasaciones del conjunto de los créditos que integren el lote de créditos objeto de la misma, y que cada uno comprenda el principal de la deuda. El ICO precisará unilateralmente la cuantía en que cada uno esté valorado o tasado como último conocido. Se excluyen de la tasación por tanto los intereses, comisiones, indemnizaciones o cualquier otro concepto debido diferente del principal.

(v) Publicidad de la subasta. Se dará la publicidad establecida de forma imperativa. El ICO tendrá la facultad de señalar otros lugares adicionales.

Notificación y requerimiento al deudor y al dueño de la prenda. Se efectuará por el notario actuante conforme determina el procedimiento.

Notificación a otros interesados. Si existen, y procede, se aplicarán las disposiciones al efecto.

Notificación a los deudores de los créditos cuya prenda se realiza. Para la ejecución por subasta, y durante todo el procedimiento, no es necesaria la notificación a los deudores de los créditos. El adjudicatario les comunicará por cualquier medio la transmisión a su favor que deriva de la realización de la prenda.

(vi) Oposición del deudor. Sólo se podrá paralizar la subasta si el deudor pignoraticio o el dueño de la prenda interpone efectivamente cualquiera de las acciones contempladas por la ley y, además, recae resolución que así lo ordene. La paralización sólo tendrá lugar durante la sustanciación de la reclamación hasta que alcance firmeza.

(vii) a) Consignación de los postores. El acreedor ICO podrá participar en la subasta, y estará excluido de consignar cantidad alguna para participar. La eventual adjudicación a su favor será a calidad de ceder a tercero durante un plazo de quince días hábiles a contar desde que se le notifique la adjudicación.

b) Destino del precio. El sobrante si lo hubiera, de las cantidades obtenida por la venta respecto de la cantidad debida, quedará a disposición de la Entidad Financiera. Si por el contrario las cantidades percibidas por el ICO no alcanzaren a cubrir su crédito, subsistirá éste por la parte que no haya sido satisfecha.

c) Carta de pago. En las adjudicaciones de créditos a favor de ICO que derivan de su participación en la subasta no procederá la carta de pago por la totalidad del crédito a que se refiere el inciso final del primer párrafo del art. 1872 del Código Civil. Esta carta de pago sólo se impone cuando el ICO ejercite tal facultades, es decir cuando se hubiere celebrado una segunda subasta y, al igual que la primera, no hubiere sido enajenada la prenda.

(viii). Venta del crédito al adjudicatario. La Entidad Financiera, en su cualidad de dueño de la prenda autoriza y confiere poder al ICO para que en su nombre pueda suscribir documento que instrumente la transmisión de los créditos que deriva de la subasta, en documento privado o público. Este requisito de forma sólo será exigible en los casos previstos en la Ley. Para los demás casos, la transmisión se acreditará por copia o testimonio notarial de la adjudicación, que será título pleno.

(ix) Suspensión de la subasta. La subasta podrá ser suspendida a instancia del ICO hasta el día en que se hubiera iniciado la apertura de pujas. La suspensión podrá ser temporal o solicitar el archivo definitivo del expediente. En este caso podrá volver a iniciar el procedimiento cuando considere.

[SI Marca LCI]

PACTO DECIMOCTAVO. Enervación

Esta cláusula tiene contenido económico patrimonial.

En beneficio de la parte deudora y con independencia de si el bien hipotecado fuere o no la vivienda habitual, en caso de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, con reclamación de la totalidad de la deuda, por resolución o vencimiento anticipado, la parte deudora, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá enervar la ejecución mediante la consignación del importe al que, en esa fecha, ascendería la deuda vencida, por todos los conceptos, si no hubiese mediado dicha resolución o vencimiento anticipado, más las costas judiciales a cuyo pago fuere condenada, calculadas sobre dicha cantidad, o, para el caso de ejecución extrajudicial, con pago de los honorarios notariales y gastos que legalmente le correspondieren. El deudor podrá ejercitar esta facultad en una o más ocasiones, sin necesidad de que trascurra un plazo mínimo entre enervaciones y sin perjuicio de cualesquiera derechos que legalmente pudiesen corresponderle.

PACTO DECIMONOVENO.- Tratamiento de datos personales.

Responsable del tratamiento

CaixaBank, S.A. ("CaixaBank") con NIF A-08663619 y domicilio en c/ Pintor Sorolla, 2-4 Valencia.

Datos de contacto del Delegado de Protección de datos:

www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos

Finalidades del tratamiento

Tratamiento de datos con finalidades contractuales, legales y de prevención del fraude. Los datos solicitados son necesarios para gestionar y ejecutar la operación solicitada y/o la contratación del producto o servicio, y serán tratados con dicha finalidad; así mismo, serán tratados para cumplir con las obligaciones normativas requeridas y para prevenir el fraude y garantizar la seguridad tanto de sus datos como de nuestras redes y sistemas.

Tratamiento de datos con finalidades comerciales

- i) Basado en el interés legítimo (conocimiento del cliente, actualización y envío de información acerca de productos y servicios similares a los que ya tenga contratados, de acuerdo con la información generada por los propios productos y servicios). Puede ejercer su derecho de oposición de conformidad con el apartado Ejercicio de derechos.
- ii) Basado en su consentimiento (de acuerdo con las autorizaciones que nos haya otorgado en cada momento). Puede consultar y gestionar sus autorizaciones en su oficina o mediante Línea Abierta.

Comunicación de datos

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la gestión y ejecución de la solicitud y/o la contratación.

Así mismo, serán comunicados los datos que se detallan en el Pacto DECIMOQUINTO del presente documento al ICO en caso que usted haya dado su autorización.

Le informamos que CaixaBank está obligada a declarar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIR) los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas y riesgos, incluyendo en particular, las que afecten al importe y recuperabilidad de éstos. En el caso de empresarios individuales, actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición.

Asimismo, se informa del derecho que asiste a CaixaBank para obtener de la CIR informes sobre los riesgos que pudiera tener registrados.

El titular del riesgo declarado a la CIR podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación de acuerdo con los términos previstos legalmente mediante escrito dirigido al

Banco de España, calle Alcalá 50, 28014-Madrid. En el caso de que el titular del riesgo sea una persona jurídica, también podrá ejercitar dichos derechos dirigiéndose a la entidad declarante.

Tratamiento de datos de terceros.

Los datos personales de terceros que CaixaBank reciba del contratante para el cumplimiento de los servicios bancarios solicitados, serán tratados única y exclusivamente con dichos fines y no se comunicarán a terceros salvo en los casos en que la naturaleza del servicio implique necesariamente dicha comunicación, la cual se limitará a la finalidad expresada. CaixaBank mantendrá el secreto sobre los referidos datos y aplicará las medidas de seguridad legalmente exigibles

Período de conservación de los datos

Los datos serán tratados mientras permanezcan vigentes las autorizaciones de uso otorgadas o las relaciones derivadas del servicio y/o contractuales establecidas. De acuerdo con la normativa de protección de datos, estos datos serán conservados (durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de las solicitudes, o de las relaciones derivadas del servicio y/o contractuales suscritas) a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas a CaixaBank, y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones.

Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la Autoridad de protección de datos. El titular de los datos de carácter personal podrá ejercer los derechos en relación a los mismos (acceso, portabilidad, revocación del consentimiento, rectificación, oposición, limitación, supresión) de acuerdo con la normativa vigente, en las oficinas de CaixaBank, en el APARTADO DE CORREOS 209-46080 VALENCIA, en www.caixabank.com/ejerciciodederechos, o mediante su banca digital o móvil.

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

Comunicación de datos a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias

Se informa a las personas que son parte en este contrato que, en caso de impago de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, los datos relativos al débito podrán ser comunicados a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

PACTO VIGÉSIMO. Convenios concursales

La adhesión o el voto favorable de CaixaBank a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, de algún fiador, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquella frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de CaixaBank.

[SI NO Afianzamiento solidario limitado]

PACTO VIGÉSIMO PRIMERO.- AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.

CONTRATO DE FIANZA..... Afianzamiento solidario.- El presente acuerdo tiene **carácter esencial** y es necesario para otorgar el préstamo hipotecario, **contiene una carga económica equivalente a la totalidad del capital prestado y sus intereses y también se extiende a todas las consecuencias económicas de su eventual impago** (interés de demora, reclamación de impagados). Constituye un negocio jurídico autónomo y es específicamente producto de una **negociación individual previa** donde D..... y D..... (los "FIADORES") han consentido libremente en comparecer en este acto para prestar **fiianza solidaria**, lo que significa que los FIADORES **responden directamente, sin ningún tipo de beneficio y en la misma condición que la PARTE DEUDORA de las deudas que esta genere por este préstamo hipotecario**. Así, los FIADORES consienten en garantizar solidariamente con la parte prestataria el

cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la presente escritura de préstamo hipotecario, de forma que CaixaBank, si se da el caso, podrá dirigirse indistintamente contra la parte prestataria, contra todos los fiadores o contra cualquiera de ellos o contra una y otros a la vez. A estos efectos los FIADORES renuncian a los beneficios de excusión, orden y división. Esta fianza es por completo independiente y se constituye sin perjuicio de las demás garantías que puedan asegurar la operación afianzada o de las demás acciones que pudieran derivar de ésta, sin que el ejercicio judicial o extrajudicial de la presente pueda significar renuncia a las demás o viceversa, pudiendo ejercitarse cualquiera sin perjuicio de las restantes.

Derecho de Compensación de CaixaBank. Este pacto es esencial y contiene carga económica. Las deudas que la PARTE DEUDORA genere incumpliendo sus obligaciones de pago podrán compensarse o pagarse con derechos de crédito que LOS FIADORES mantengan en CaixaBank o con valores depositados.

En este sentido, para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones afianzadas en el párrafo precedente el/los fiador/es solidario/s autoriza/n irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase/n frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.

En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.

En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda.

[SI Afianzamiento solidario limitado]

PACTO VIGÉSIMO PRIMERO.- AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.

CONTRATO DE FIANZA..... Afianzamiento solidario.- El presente acuerdo tiene **carácter esencial** y es necesario para otorgar el préstamo hipotecario, **contiene una carga económica equivalente a la totalidad del capital prestado y sus intereses y también se extiende a todas las consecuencias económicas de su eventual impago** (interés de demora, reclamación de impagados). Constituye un negocio jurídico autónomo y es específicamente producto de una **negociación individual previa** donde D..... y D..... (los "FIADORES") han consentido libremente en comparecer en este acto para prestar **fianza solidaria**, lo que significa que los FIADORES **responden directamente, sin ningún tipo de beneficio y en la misma condición que la PARTE DEUDORA de las deudas que esta genere por este préstamo hipotecario.** Así, los FIADORES consienten en garantizar solidariamente con la parte prestataria el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la presente escritura de préstamo hipotecario, de forma que CaixaBank, si se da el caso, podrá dirigirse indistintamente contra la parte prestataria, contra todos los fiadores o contra cualquiera de ellos o contra una y otros a la vez. A estos efectos los FIADORES renuncian a los beneficios de excusión, orden y división. Esta fianza es por completo independiente y se constituye sin perjuicio de las demás garantías que puedan asegurar la operación afianzada o de las demás acciones que pudieran derivar de ésta, sin que el ejercicio judicial o extrajudicial de la presente pueda significar

renuncia a las demás o viceversa, pudiendo ejercitarse cualquiera sin perjuicio de las restantes.

Derecho de Compensación de CaixaBank. Este pacto es esencial y contiene carga económica. Las deudas que la PARTE DEUDORA genere incumpliendo sus obligaciones de pago podrán compensarse o pagarse con derechos de crédito que LOS FIADORES mantengan en CaixaBank o con valores depositados.

En este sentido, para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones afianzadas en el párrafo precedente el/los fiador/es solidario/s autoriza/n irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase/n frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.

En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.

En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda.

El presente afianzamiento dejará de surtir efecto en el momento en que el saldo de la total deuda pendiente de pago derivada del presente contrato no exceda de _____ euros (_____ euros).

PACTO VIGÉSIMO SEGUNDO.- COMUNICACIONES A LA PARTE DEUDORA

Esta cláusula **tiene contenido esencial**.

CaixaBank podrá remitir a la PARTE DEUDORA los comunicados relacionados con esta operación a través de uno o varios de los siguientes canales:

1. LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO facilitada por la PARTE DEUDORA. Este canal de comunicación se utilizará para la remisión de comunicados, incluidos los que, en su caso, deban ser fehacientes (burofaxes electrónicos). Así, **a través de la dirección de correo electrónico de la PARTE DEUDORA, CaixaBank podrá remitir requerimientos de pago, notificar el vencimiento anticipado de la operación u otras notificaciones que deban remitirse por conducto fehaciente de acuerdo con la ley.** Para lograr fehaciencia, el envío deberá permitir probar conforme a la normativa aplicable, la autenticidad, integridad y recepción del correo electrónico ante terceros, como los tribunales de justicia, el Banco de España u otras autoridades y administraciones competentes.

Así mismo, la dirección de correo electrónico será utilizada por el Notario autorizante de la operación, por el Registrador de la Propiedad encargado de la inscripción de la hipoteca para la remisión de comunicados relacionados con la autorización e inscripción de la operación hipotecaria y, en su caso, además, por el Juzgado a efectos de notificaciones en los términos previstos en el Pacto Décimo.

Se subraya a la PARTE DEUDORA, que **el correo electrónico es un canal de notificaciones de extraordinaria relevancia que debe mantenerse siempre actualizado** tanto a CaixaBank como al Registro de la Propiedad.

2. EL TELEFONO MOVIL CON NUM **LO FACILITARÁ LA OFICINA** a través de servicios de mensajería instantánea, como SMS o la aplicación PUSH de CaixaBank que la PARTE DEUDORA tenga instalada en su dispositivo, CaixaBank podrá remitir, entre otros, comunicados que tengan carácter urgente, o destinados a reforzar comunicados remitidos por otros canales, ya sea para destacar su relevancia o para asegurar su recepción. **El cambio de número de móvil deberá comunicarse a CaixaBank.**

3. EL SERVICIO DE BANCA ELECTRONICA DE CAIXABANK, a través del repositorio de comunicados del servicio de banca electrónica "CaixaBank Now", CaixaBank podrá remitir cualquier comunicado relacionado con esta operación, si la PARTE DEUDORA tiene contratado este servicio. En particular, se remitirán comunicados recurrentes como las liquidaciones periódicas.

4. LA DIRECCIÓN DE CORREO POSTAL señalada a tal efecto por la PARTE DEUDORA, será complementaria a cualquiera de los otros canales como canal de comunicación o, en su caso, supletoria si la PARTE DEUDORA no dispone de ellos.

PACTO VIGÉSIMO TERCERO. Quejas y reclamaciones

Este contrato está sujeto a la ley española y sometido a la competencia de los tribunales españoles.

Usted puede dirigir sus quejas o reclamaciones al Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank a través de los siguientes canales:

- Por correo postal, dirigido al Servicio de Atención al Cliente de CaixaBank, ubicado en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia.

Por correo electrónico a la dirección:

_____ **CARNOMGES** _____ **CARNIFGES** _____
_____ **CARDIRGES** _____ **CARPOBGES** _____ **TA**
ETAE _____ **CARCOSFIN[L]** _____ **CARCOSFIN** _____
_____ **SIANUMCO** _____ **OFICINA|** _____

Fórmula aritmética número 1

$$I = c.r.t / 36500$$

siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización o, en su caso, el capital objeto de amortización anticipada, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse.

* * * * *

Fórmula aritmética número 2

$$I = c.r / n.100$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada periodo "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año.

* * * * *

Fórmula aritmética número 3

$$I = c.r.t / 36500$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c" el montante impagado, "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.

* * * * *

Fórmula aritmética número 3 bis

$$I = c.r.t / 36500$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c" el capital impagado, "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.

* * * * *

....., a..... dede

(FIRMA Y SELLO)