

# CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN EN AQUELLOS CONTRATOS A LOS QUE LES SEA DE APLICACIÓN LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO

## CLÁUSULAS

### PRIMERA. - Capital del préstamo

EUROCAJA RURAL, debidamente representada en esta escritura, concede a don \_\_\_\_\_ y doña \_\_\_\_\_, solidariamente, un préstamo de \_\_\_\_\_ €, con fondos de la misma, cuya suma habrán de destinarla a \_\_\_\_\_. Los prestatarios declaran recibida a todos los efectos la cantidad prestada, mediante su ingreso en el depósito a la vista con número de acuerdo \_\_\_\_\_, designado por los prestatarios por su expreso deseo, otorgando éstos por la suma que representa la más firme y eficaz carta de pago.

### SEGUNDA. - Amortización

El plazo de duración del presente préstamo es de \_\_\_\_\_ meses, debiendo verificar la amortización en \_\_\_\_\_ plazos \_\_\_\_\_ iguales por capital e intereses, importando cada uno de ellos la suma de \_\_\_\_\_ €, siendo el primer vencimiento el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y los restantes cada \_\_\_\_\_, debiendo quedar totalmente cancelada la operación el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

[En los casos que tenga carencia, se incluirá lo siguiente:

a) Durante los \_\_\_\_\_ meses a partir de la fecha de suscripción de esta escritura, sólo se pagarán intereses, siendo su primer vencimiento el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y los restantes cada \_\_\_\_\_, siendo el último de ellos el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, fecha en que concluye el período de carencia.

b) A partir de la fecha \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, se pagarán \_\_\_\_\_ plazos iguales por capital e intereses, importando cada uno de ellos la cantidad de \_\_\_\_\_ €, siendo el primer vencimiento el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, y los restantes cada \_\_\_\_\_, debiendo quedar cancelada la operación el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.]

No obstante los prestatarios podrán, en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado, reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, en cuyo caso los intereses se entenderán devengados hasta la fecha en que se efectúe dicho ingreso. Las partes, de común acuerdo, convienen que los prestatarios comunicarán previamente a EUROCAJA RURAL su propósito de amortizar, con una antelación de un mes.

Los prestatarios tendrán 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 beneficiario el prestamista, salvo que el prestatario 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 prestatario 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.

Si el reembolso anticipado fuere parcial, deberá ser, al menos, del importe de una cuota de amortización o más. En estos casos, no podrá imputarse la entrega anticipada al pago de las cuotas de amortización correspondientes, mientras no resulten simultáneamente pagados los intereses que se hayan devengado hasta el preciso día en que tenga lugar dicha entrega.

Si el reembolso anticipado fuere parcial, el importe de las cuotas de amortización remanentes se alterará, pudiendo la parte prestataria elegir una de entre estas tres formas de aplicación del importe de aquél:

1ª) Imputándolo al pago de las cuotas de amortización subsiguientes al momento de la entrega: en estos casos, durante el período de aplicación del reembolso parcial sólo se facturarán intereses, prorrateándose la entrega anticipada entre las cuotas de amortización subsiguientes al momento de dicha entrega, hasta que sumadas todas las comprendidas dentro de aludido período esta adición arroje un resultado igual al de la cantidad reembolsada.

2ª) Prorrateándolo entre todas las cuotas de amortización pendientes: en estos casos, el importe de éstas se reducirá en la proporción que resulte de dividir el del reembolso anticipado entre el número de vencimientos pendientes.

3ª) Aplicándolo a los últimos vencimientos de amortización: en tales casos, el vencimiento de la operación de préstamo se adelantará al momento en que coincida el importe de la suma de los vencimientos pendientes con el del reembolso anticipado, sin que por ello se altere el importe de las cuotas pendientes, a las cuales no afecta dicho reembolso anticipado.

Se establece el cobro de una **COMISIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA TOTAL O PARCIAL** para alguno de los siguientes supuestos:

1º) En contratos de préstamo a TIPO DE INTERÉS VARIABLE, o en aquellos tramos variables de cualquier otro préstamo, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la comisión a favor de la Entidad se corresponderá con el importe equivalente a la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad con motivo de dicho reembolso anticipado con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

2º) En contratos de préstamo a TIPO DE INTERÉS FIJO, o en aquellos tramos fijos de cualquier otro préstamo:

- a) Durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, se establece una comisión a favor de la Entidad que se corresponderá con el importe equivalente a la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad con motivo de dicho reembolso anticipado, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y
- b) Desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se establece una comisión a favor de la Entidad que se corresponderá con el importe equivalente a la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad con motivo de dicho reembolso anticipado, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

3º) En casos de novación del tipo de interés aplicable, o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, se establece una comisión a favor de la Entidad que se corresponderá con el importe equivalente a la pérdida financiera que pudiera sufrir la Entidad, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, no se exigirá comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo.

La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude en los apartados anteriores 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. Los índices o tipos de interés de referencia que se emplearán para calcular el valor de mercado serán 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 de [*se añadirá el diferencial correspondiente*]. Este diferencial se fija 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 fecha de su vencimiento o, en su caso, hasta la fecha de la siguiente revisión del tipo de interés.

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.

#### TERCERA. - Intereses ordinarios

El capital de este préstamo devengará un interés del \_\_\_\_\_ por ciento nominal anual desde la fecha de suscripción del presente contrato, siendo el primer vencimiento el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y los restantes cada \_\_\_\_\_ hasta el día \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_.

Se emitirá un recibo adicional por los intereses devengados desde el otorgamiento de la presente hasta el día \_\_\_\_.

Los intereses se liquidarán en el correspondiente recibo, mediante cargo en la cuenta o depósito a la vista o a plazo de titularidad de la parte prestataria a que hace referencia la cláusula OCTAVA de este contrato.

El cálculo de intereses devengados, vendrá sujeto a las siguientes reglas:

a) El importe absoluto de los intereses devengados, vendrá dado por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$i = \frac{cxrxt}{36.000}$$

Siendo i el importe absoluto de los intereses devengados; c el capital del préstamo; r el tipo de interés nominal pactado y t el tiempo referido a días comerciales.

b) Cuando para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, en su caso, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario, se considerará que el año tiene 360 días.

#### TERCERA BIS. - Tipo de interés variable (En los casos en los que se pacte un tipo de interés variable)

A partir del \_\_-\_\_-\_\_\_\_ el tipo de interés establecido será variable durante toda la vida del préstamo, revisándose SEMESTRALMENTE, acomodándose al resultado que arroje la SUMA de \_\_, \_\_ puntos al último EURIBOR a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado correspondiente a las fechas de las revisiones (-definido 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-). De ser el tipo de interés aplicable a la presente operación negativo, en todo caso se le dará valor “cero”. Siendo el primer vencimiento el día \_\_-\_\_-\_\_\_\_ y los restantes cada MES siendo el último el día \_\_-\_\_-\_\_\_\_.

El tipo de interés resultante se aplicará durante el período consecutivo a cada una de las revisiones. En el supuesto de que dejara de publicarse el antedicho tipo de referencia por el Banco de España, o por cualquier circunstancia desapareciera la mentada referencia, se fija como tipo de interés sustitutivo el que resulte de SUMAR \_\_, \_\_ puntos al último Índice de Referencia para Préstamos Hipotecarios del conjunto de entidades de crédito, publicado en el Boletín Oficial del Estado a las

fechas de las revisiones, (Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice). Dichos tipos de interés de referencia oficiales son los que se establecen en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre y se definen en la norma decimocuarta y anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos. De ser el tipo de interés aplicable a la presente operación negativo, en todo caso se le dará valor “cero”.

EUROCAJA RURAL comunicará previamente y por escrito a la parte prestataria el nuevo tipo de interés aplicable para cada período de liquidación, siempre que sea distinto al anterior. La parte deudora renuncia expresamente a todo plazo de espera, legalmente establecido, para que se aplique el nuevo tipo de interés. A efectos de comunicaciones entre las partes, se conviene expresamente que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción.

Se entenderá que la parte deudora acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente y por escrito a EUROCAJA RURAL su negativa antes de la fecha de liquidación. En el supuesto de no aceptación, el deudor deberá rembolsar la deuda pendiente, por todos los conceptos, en el plazo de un mes desde el inicio del período de liquidación, efectuándose ésta al último tipo aplicable.

TERCERA TER. – Tipo de Interés bonificado, más ventajoso, condicionado a determinada contratación: productos combinados (En los casos en los que se pacte un tipo de interés bonificado)

*[Si el tipo aplicable al contrato es fijo se incluirá lo siguiente:*

Sin perjuicio de lo estipulado en la cláusula TERCERA –Tipo de interés ordinario-, las partes, expresa y formalmente acuerdan la inclusión de la siguiente **CLÁUSULA Tipos de Interés bonificado, más ventajosos, condicionados a determinada contratación: productos combinados.**

**Desde la constitución del préstamo hasta la primera revisión el tipo de interés ordinario será el estipulado en la cláusula TERCERA.**

Al finalizar cada periodo anual de intereses, se revisará el tipo de interés nominal aplicable al siguiente año. La cuota mensual de la parte deudora se puede ver reducida como resultado de aplicar al tipo de interés de referencia vigente en cada momento -de conformidad con lo pactado en el préstamo- una bonificación.

La citada reducción, a modo de bonificación especial, viene derivada de la contratación y mantenimiento, por la parte deudora, de una serie de productos o servicios bancarios, en los términos descritos al final de la presente cláusula. Será necesaria la contratación y mantenimiento de todos y cada uno de los productos que en cada tramo se especifiquen como necesarios para la aplicación de la reducción/ bonificación pactada conforme a la presente cláusula, que quedará supeditada a que, al menos 30 días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga la contratación –y esté al corriente del pago- de dichos productos.

Cuando, al menos 30 días naturales antes de la fecha prevista para cada revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria no cumpla o no mantenga cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza que le dan derecho al tipo bonificado, la revisión del tipo de interés se realizará de conformidad con lo expresamente pactado en la cláusula Tercera.

La denominación comercial de los productos/ servicios que se citan en la presente cláusula se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por la

Entidad, aquél se entienda automáticamente sustituido por el producto/ servicio de los que la Entidad mantenga o implante que, por su naturaleza, características de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar.

El cumplimiento de las condiciones anteriormente reseñadas, quedará reflejado en la contabilidad y registros de la Entidad, por ello, será prueba suficiente para acreditar el grado de cumplimiento de las mismas, la mera comunicación y documentación de Eurocaja Rural.

### **BONIFICACION DE 2,00 PUNTOS**

Para la aplicación de una reducción/ bonificación de un margen diferencial de 2,00 puntos, a fecha de revisión, la parte prestataria deberá tener suscritos y/o domiciliados con la Entidad prestamista durante todo el año anterior los productos o servicios que a continuación se refieren:

1. Una cuenta corriente o libreta de ahorro en la que estén domiciliados tres recibos de compañías de servicios y la domiciliación de ingresos ya sea de nómina, pensión, prestación o subsidio por desempleo o cuota mensual del régimen especial de autónomos, por parte de todos los titulares. Si durante la vigencia del préstamo, el prestatario finalizara su relación laboral con la empresa por jubilación, despido o cualquier otra circunstancia, deberá mantener domiciliada la pensión, o la prestación o subsidio por desempleo.
2. Contratación por todos los titulares de una cualesquiera de las Tarjetas de Crédito emitidas por EUROCAJA RURAL de las siguientes tarifas vendibles (VISA CLASSIC: 01-51-0001-001, VISA PREMIER: 01-51-0001-003, TARJETA MIXTA PREMIER: 01-51-0005-002, TARJETA VISA CRÉDITO BUSINESS: 01-51-0001-B00 o TARJETA VISA CRÉDITO CORPORATE: 01-51-0001-B30.
3. Seguro de Vida Rural TAP por el 100% del principal de la hipoteca.
4. Seguro Hogar (el valor del continente asegurado se corresponderá, como mínimo, con el valor detallado en la tasación a “efectos del seguro” y valor del contenido mínimo del 10.000 €).

Los productos anteriormente referidos tienen la consideración de productos combinados. EUROCAJA RURAL ha informado al prestatario de manera expresa y comprensible, de acuerdo con la información precontractual FEIN entregada con anterioridad a la contratación, en los términos del artículo 17.7 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.]

*[Si el tipo aplicable al contrato es variable se incluirá lo siguiente:*

Al finalizar cada periodo semestral de intereses, se revisará el tipo de interés nominal aplicable al siguiente semestre. La cuota mensual de la parte deudora se puede ver reducida como resultado de aplicar al tipo de interés de referencia vigente en cada momento -de conformidad con lo pactado en el préstamo- una bonificación.

La citada reducción, a modo de bonificación especial, viene derivada de la contratación y mantenimiento, por la parte deudora, de una serie de productos o servicios bancarios, en los términos descritos al final de la presente cláusula. Será necesaria la contratación y mantenimiento de todos y cada uno de los productos que en cada tramo se especifiquen como necesarios para la aplicación de la reducción/ bonificación pactada conforme a la presente cláusula, que quedará supeditada a que, al menos 30 días naturales antes de la fecha de revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria mantenga la contratación –y esté al corriente del pago- de dichos productos.

Cuando, al menos 30 días naturales antes de la fecha prevista para cada revisión del tipo de interés aplicable, la parte prestataria no cumpla o no mantenga cualquiera de las obligaciones de pago o de cualquier otra naturaleza que le dan derecho al tipo bonificado, la revisión del tipo de interés se realizará de conformidad con lo expresamente pactado en la cláusula Tercera Bis.

La denominación comercial de los productos/ servicios que se citan en la presente cláusula se establece sin perjuicio de que, si en el futuro alguno de ellos dejara de ser comercializado por la

Entidad, aquél se entienda automáticamente sustituido por el producto/ servicio de los que la Entidad mantenga o implante que, por su naturaleza, características de utilidad y prestaciones, guarde mayor similitud con el dejado de comercializar.

El cumplimiento de las condiciones anteriormente reseñadas, quedará reflejado en la contabilidad y registros de la Entidad, por ello, será prueba suficiente para acreditar el grado de cumplimiento de las mismas, la mera comunicación y documentación de Eurocaja Rural.

### **BONIFICACIÓN DE 1,00 PUNTOS.**

Al finalizar cada período semestral de intereses, se revisará el tipo de interés nominal aplicable al siguiente semestre. Una vez efectuada la revisión, el tipo de interés pactado en la cláusula tercera BIS se **bonificará en 1,00 puntos** porcentuales **si mantiene contratados todos los productos o servicios bancarios** que la parte prestataria deberá tener suscritos y/o domiciliados con la Entidad prestamista durante todo el semestre anterior y que son los productos o servicios bancarios que a continuación se refieren:

1. Una cuenta corriente o libreta de ahorro en la que estén domiciliados tres recibos de compañías de servicios y la domiciliación de ingresos, ya sea de nómina, pensión, prestación o subsidio por desempleo o cuota mensual del régimen especial de autónomos, por parte de todos los titulares. Si durante la vigencia del préstamo, el prestatario finalizara su relación laboral con la empresa por jubilación, despido o cualquier otra circunstancia, deberá mantener domiciliada la pensión, o la prestación o subsidio por desempleo.
2. Contratación por todos los titulares de una cualesquiera de las Tarjetas de Crédito emitidas por EUROCAJA RURAL de las siguientes tarifas vendibles (VISA CLASSIC: 01-51-0001-001, VISA PREMIER: 01-51-0001-003, TARJETA MIXTA PREMIER: 01-51-0005-002, TARJETA VISA CRÉDITO BUSINESS: 01-51-0001-B00 o TARJETA VISA CRÉDITO CORPORATE: 01-51-0001-B30.
3. Seguro de Vida Rural TAP por el 100% del principal de la hipoteca.
4. Seguro Hogar (el valor del continente asegurado se corresponderá, como mínimo, con el valor detallado en la tasación a “efectos del seguro” y valor del contenido mínimo del 10.000 €).

Los productos anteriormente referidos tienen la consideración de productos combinados. EUROCAJA RURAL ha informado al prestatario de manera expresa y comprensible, de acuerdo con la información precontractual FEIN entregada con anterioridad a la contratación, en los términos del artículo 17.7 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.]

### CUARTA. - Comisiones

Este préstamo devengará una comisión de **apertura** del \_\_\_\_\_ por ciento sobre el principal del préstamo, que englobará la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del préstamo, liquidándose con cargo al depósito a la vista a que se refiere la cláusula OCTAVA de este contrato, y que será pagadera de una sola vez a la fecha de concesión del préstamo; entendiéndose por tal la de suscripción de esta escritura.

Asimismo, la Entidad percibirá una comisión en todos los supuestos de modificación de las condiciones del préstamo hipotecario solicitada por el cliente y que la Entidad acepte, incluso aquellas que no constituyan una novación, distintos de los expresamente previstos contractualmente, comprendiendo dichas modificaciones a título meramente enunciativo y no limitativo; modificaciones de cambio de tipo de interés, no pactado en el contrato, cambio de periodicidad de liquidación de intereses, amortización y plazo de carencia si la hubiera, modificación del importe concedido, cambio de deudor, en este último caso, la comisión será a cargo del nuevo deudor. Esta comisión de **modificación** será del \_\_\_\_ por ciento del capital pendiente de amortizar, y se adeudará en la cuenta del cliente en el momento de la concesión de la modificación. En caso de modificación del plazo del préstamo será del \_\_\_\_ por ciento del capital pendiente de amortizar.

Comisión de **gestión, de reclamación de impagados** de \_\_\_\_\_ € por cada cuota que resulte impagada a su vencimiento, siempre que hayan transcurrido cinco días o más a partir del mismo y se hayan realizado por EUROCAJA RURAL las gestiones a las que se hace referencia a continuación. El incumplimiento por parte del prestatario de alguna de sus obligaciones de pago supone que EUROCAJA RURAL deba destinar recursos para recobrar y poner al día la deuda impagada. Esas gestiones que EUROCAJA RURAL debe realizar para la recuperación de cada posición deudora, que no tendrían lugar si el prestatario cumpliera con sus obligaciones, consisten en llamadas telefónicas, SMS, comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones y comunicaciones escritas remitidas por correo postal, y su finalidad es la de informar al prestatario de los importes adeudados, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e, incluso, negociar formas de refinanciación de su deuda. En ningún caso el prestatario tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora.

Así mismo, EUROCAJA RURAL cobrará en concepto de gastos de correo \_\_\_\_\_ €, según tarifa vigente.

[Si el tipo de contrato es una cuenta corriente de crédito con garantía hipotecaria se incluirá lo siguiente:

*Si por virtud de un cargo cualquiera de intereses el saldo deudor rebasase el límite máximo del crédito concedido, dicho rebasamiento será penalizado con un interés del 18,00 por ciento anual. Ello sin perjuicio de lo establecido en esta escritura relativo a la cancelación anticipada del crédito].*

Estas comisiones han sido comunicadas al Banco de España, y puestas a disposición de los clientes de conformidad con lo establecido en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección al cliente de servicios bancarios, responden a la prestación de un servicio específico de la Entidad distinto a la mera administración ordinaria del préstamo.

#### CUARTA BIS. - Tabla de pagos y tipo de interés anual equivalente

1º.- Conforme viene expresado en la cláusula SEGUNDA de este contrato, y sin perjuicio de lo en ella pactado, la cuota total que por amortización de capital e intereses corresponde satisfacer al prestatario en cada vencimiento \_\_\_\_\_ es de \_\_\_\_\_ €.

2º.- La Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) es el coste total del préstamo, expresado en forma de porcentaje anual del importe total del préstamo concedido, más los costes aparejados, y que corresponde, sobre una base anual, al valor actual de todos los compromisos futuros o existentes, tales como disposiciones de fondos, reembolsos y gastos, convenidos entre prestamista y prestatario. A efectos de lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección al cliente de servicios bancarios, se hace constar que el coste anual efectivo de la operación o Tasa Anual Equivalente (T.A.E.), es del \_\_\_\_\_ ..... por ciento. EUROCAJA RURAL hace constar que la T.A.E. se obtiene aplicando la fórmula contenida en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. En cumplimiento de las citadas disposiciones legales, se hace constar que el cálculo de la T.A.E., se realiza mediante la aplicación de la siguiente fórmula:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-sl}$$

Siendo:

X = T.A.E.

m = Número de orden de la última disposición de crédito.

k = Número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que  $1 \leq k \leq m$ .

C<sub>k</sub> = Importe de la disposición de crédito número k.

$t_k$  = Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que  $t_1=0$ .

$m$  = Número de orden del último reembolso o pago de gastos.

$l$  = Número de orden de un reembolso o pago de gastos.

$D_l$  = Importe de un reembolso o pago de gastos.

$s_l$  = Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos.

3°.- [Si el tipo de interés aplicable al préstamo es variable: La T.A.E. variable se ha calculado aplicando el siguiente criterio: a) para el periodo inicial en el que es de aplicación un tipo de interés inicial fijo: teniendo en cuenta el tipo fijo pactado para dicho periodo; b) para el resto de los periodos, en los que se pacta la revisión del tipo de interés aplicando un índice de referencia: teniendo en cuenta el valor que presenta ese índice en el momento de la contratación y aplicando sobre éste el margen o diferencial pactado, siempre que dicho tipo resultante no sea inferior al tipo fijo pactado para el periodo inicial. En caso de resultar inferior el tipo antes indicado, se tendrá en cuenta para el cálculo de la T.A.E. únicamente el tipo fijo inicial. Para el cálculo de la T.A.E. se ha partido del supuesto de que todas las partes cumplen las obligaciones establecidas en el presente contrato, de conformidad con lo establecido en el artículo 8.4 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. La T.A.E. efectiva podría diferir de la T.A.E. indicada en función de las variaciones del tipo de interés en cada una de sus revisiones.]

4°.- [Si el tipo de interés aplicable al préstamo se viera bonificado por el cumplimiento de las condiciones o contratación de los productos o servicios indicados en la Cláusula Tercera Ter la T.A.E. será del ..... por ciento. EUROCAJA RURAL hace constar que la T.A.E. se obtiene aplicando la fórmula contenida en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, que se ha indicado en el apartado 2° de esta Cláusula.]

#### QUINTA. - Gastos a cargo de las partes

Como quiera que ambas partes están interesadas en la formalización del presente contrato, la prestamista porque la concesión de operaciones de crédito forma parte de su actividad económica y obtiene rendimiento de ello, y la prestataria porque precisa el capital prestado, en cuanto a la asunción de gastos derivados directa o indirectamente de la presente operación, ambas partes expresamente acuerdan y convienen que:

- En cuanto a los aranceles notariales: serán de cuenta del prestamista aquellos relativos a la hipoteca que se constituye en la presente escritura pública. Los relativos a la cancelación de la misma serán de cuenta exclusiva de la parte prestataria.
- Las copias de la escritura, serán por cuenta de la parte que las solicite, ya sea con carácter informativo o ejecutivo.
- En cuanto a los aranceles de inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura: serán de cuenta del prestamista.
- En cuanto a los tributos: serán a cargo de quien en cada caso sea el sujeto pasivo de los mismos.
- En cuanto a los gastos de Gestoría, serán de cuenta del prestamista.
- Los gastos generados por envíos postales, correo, comunicaciones y asimilados que sean precisos realizar a la prestataria como consecuencia de este contrato, serán a cargo del prestatario.
- Los gastos derivados de la tasación del inmueble a hipotecar o hipotecado serán a cargo del prestatario.
- Los gastos derivados de la conservación del inmueble que se hipoteca, así como los del seguro de daños e incendio del mismo, serán asumidos por el prestatario.

- Asimismo, el prestatario deberá abonar al prestamista los gastos en los que incurra y que fueren necesarios para exigir el pago de la deuda en caso de incumplimiento. Las costas judiciales serán satisfechas de conformidad con lo que dispongan los tribunales de justicia.

#### SEXTA. - Intereses de demora

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 25 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y por el artículo 114, párrafo tercero, de la Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, modificada por la referida Ley 5/2019, en caso de demora en los pagos, y sin perjuicio de la resolución que tal evento puede llevar aparejada y que se prevé respecto de este contrato en la cláusula siguiente, satisfará la parte prestataria un interés de demora que será el resultado de adicionar tres (3) puntos porcentuales al interés remuneratorio a lo largo del periodo en el que aquel resulte exigible, sobre el principal vencido y pendiente de pago, hasta su total y cumplida satisfacción.

Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se entenderá constituida en mora la parte prestataria o deudora, por el mero hecho de dejar desatendido cualquiera de los pagos a que, con arreglo a lo pactado en esta escritura esté obligada, sin necesidad de aviso previo ni de requerimiento especial alguno.

#### SEXTA BIS. - Resolución anticipada de la operación

El contrato de préstamo se considerará vencido y resuelto, pudiendo proceder EUROCAJA RURAL a exigir de la parte deudora el reintegro de las cantidades entregadas e intereses, incluso de demora, y a ejecutar la hipoteca, por vía del procedimiento establecido en el **artículo 129 de la Ley Hipotecaria** o bien por el procedimiento ejecutivo común de la **Ley de Enjuiciamiento Civil**, en cualquiera de los siguientes casos:

a) Incumplimiento por la parte prestataria de cualquiera de las obligaciones pactadas en la presente escritura, con exclusión de aquellas que tengan la consideración de accesorias. Respecto a la falta de pago, el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

- Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
  - i. Al tres por ciento (3%) 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 (12) 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 (12) meses.
  - ii. Al siete por ciento (7%) 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 (15) 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 (15) meses.
- Que EUROCAJA RURAL haya requerido el pago al prestatario, concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento, con la advertencia de que, en caso de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

b) Cuando la totalidad o parte del capital prestado fuera destinado a finalidad distinta de la pactada.

c) Si los hipotecantes no pagaran, dentro del plazo voluntario de recaudación las primas de seguros que afecten a las fincas hipotecadas.

d) Caso de incendio de las fincas hipotecadas, si éstas resultaren destruidas en una cuarta parte de su valor, o deterioro de las mismas también en una cuarta parte de su valor, y en ambos casos siempre que la parte deudora no aporte garantías complementarias y a expensas del dictamen emitido por perito independiente. A estos efectos, la parte hipotecante apodera irrevocablemente a EUROCAJA RURAL para percibir directamente de los obligados a ello el importe de las indemnizaciones de todo tipo que por razón de dichas causas se produzcan, así como para aplicar los fondos procedentes de dichas indemnizaciones a la cancelación total o parcial del préstamo y pago de cantidades debidas a la Entidad prestamista, quien entregará el sobrante, si lo hubiere, a quien en principio tuviere derecho a la percepción de la referida indemnización.

e) Si al ser presentada en el Registro de la Propiedad para su inscripción la correspondiente copia de esta escritura, resultase haberse inscrito, anotado o tomado nota y asiento de presentación algún documento que produzca pérdida o limitación del dominio, posesión o administración de las fincas hipotecadas o imposibilidad de inscribir la hipoteca, siempre que la parte deudora no aporte garantías complementarias.

f) Si las fincas que se hipotecan sufrieran mengua o menoscabo en su valor por cualquier causa que fuere, a juicio de los técnicos competentes independientes, siempre que el deterioro sea causado por dolo, culpa o voluntad del dueño y a menos que se reponga o supla la garantía. A estos efectos, EUROCAJA RURAL tendrá derecho a efectuar las visitas de inspección de las fincas que juzgue oportunas, viniendo la parte hipotecante obligada a proporcionar a aquélla cuantas referencias, datos e informes sobre el particular le solicite.

g) Si la parte prestataria no tuviese asegurados de incendios todos y cada uno de los edificios e instalaciones existentes en las fincas que se hipotecan o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes, pudiendo EUROCAJA RURAL, cuando lo estime oportuno, exigir la presentación de los correspondientes justificantes, siempre que, en todo caso, la parte deudora no aporte garantías complementarias. A estos efectos, y sin perjuicio de la obligación que incumbe a la parte prestataria de tener asegurados los inmuebles en los términos antedichos, so pena de resolución del presente contrato dicha parte prestataria queda comprometida, durante que sea la vigencia del mismo, a tener aseguradas contra el riesgo de incendio de que se habla más arriba las edificaciones e instalaciones existentes en las fincas hipotecadas, subrogando a EUROCAJA RURAL, en virtud del compromiso que respecto del seguro adquiere la parte prestataria, en concepto de beneficiaria de dicho seguro; subrogación que deberá constar necesariamente por escrito en el propio cuerpo de la póliza que se suscriba; siendo de cuenta de la parte prestataria la satisfacción de las primas que en base a dicho contrato de seguro se devenguen, a sus respectivos vencimientos.

h) Caso de producirse concurso, quiebra o suspensión de pagos de la parte prestataria o de la hipotecante, solo para aquellos supuestos que la legislación concursal lo permita.

i) Si los datos o documentos aportados por el prestatario sobre su solvencia o ingresos y que hayan resultado esenciales para la concesión del préstamo fuesen falsos o si el prestatario hubiera ocultado datos o documentación relevante para dicha concesión.

j) Si la parte deudora no aceptase las modificaciones del tipo de interés que, en su caso, se hubieran pactado en la presente escritura.

Dado el supuesto de que por cualquier motivo de los recogidos en la presente estipulación EUROCAJA RURAL dé por resuelto el presente contrato, pudiendo o debiendo ejercitar las acciones judiciales que del mismo se deriven, el tipo de interés de esta operación a todos los efectos será el pactado en la cláusula precedente para los supuestos de mora, sin perjuicio de los incrementos que dicho porcentaje pueda sufrir por concepto de demora, ni de las variaciones que pueda experimentar a virtud de disposición legal o reglamentaria.

En todos y cada uno de los casos de resolución previstos en este contrato, la parte prestataria se obliga al reintegro de las cantidades que pudieran adeudarse a EUROCAJA RURAL por todos

los conceptos. A estos efectos, dicha Entidad destinará las cantidades recobradas por cualquier procedimiento en caso de resolución, al pago de la deuda que por intereses tanto normales como de demora y por capital del préstamo, comisiones y gastos a favor de EUROCAJA RURAL tenga pendiente la parte prestataria.

SÉPTIMA. - Cesión del contrato

EUROCAJA RURAL, por pacto expreso de las partes, se reserva la facultad de transferir, a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.878 y 1.526 y siguientes del Código Civil y 149 de la Ley Hipotecaria.

OCTAVA. - Obligación de domiciliar pagos en EUROCAJA RURAL

Todos los pagos que haya de efectuar la parte prestataria por efecto de lo estipulado en este contrato y cualesquiera otros que aun no estando expresamente contemplados en él traigan de éste su causa y sean por ley de cargo de la misma, se domiciliarán en el depósito a la vista identificado en la cláusula Primera de la presente escritura; autorizando dicha parte prestataria a EUROCAJA RURAL desde la fecha de concesión de esta escritura a que efectúe en la cuenta o depósito citados los correspondientes cargos por tales conceptos. Igualmente, queda facultada EUROCAJA RURAL para efectuar los cargos oportunos, sin necesidad de notificación o requerimiento previo, en cualquier depósito a la vista o a plazo de que los prestatarios sean titulares mancomunada o solidariamente; autorizando éstos a EUROCAJA RURAL, hasta la total cancelación del préstamo, a girar por dichas cantidades, recibos y efectos de cualquier clase contra los depósitos a la vista y a plazo de todo tipo que los prestatarios tengan abiertos en otras entidades de crédito, que éstos se comprometen a no cancelar en tanto no resulten cumplidas sus obligaciones para con EUROCAJA RURAL dimanantes de esta escritura; obligándose los mismos a no devolver dichos títulos, siempre que hubiere saldo suficiente.

NOVENA. - Constitución de hipoteca

En garantía del capital prestado, del pago de sus intereses hasta la cantidad máxima que más adelante se indicará, y de otra cantidad que asimismo se dirá, y que se calcula para costas y gastos, daños y perjuicios en caso de incumplimiento de este contrato, aparte de con la responsabilidad ilimitada de todos sus bienes que conforme al **artículo 1.911 del Código Civil** contraen los deudores, los hipotecantes constituyen hipoteca especial y voluntaria sobre las fincas que luego se reseñarán, a favor de EUROCAJA RURAL, que será extensiva, por pacto expreso de las partes, a cuanto determinan los **artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento**, a lo actualmente construido y a lo que en el futuro se pudiera construir y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

DÉCIMA. - Obligaciones de los hipotecantes respecto de las fincas hipotecadas

Los hipotecantes quedan obligados a conservar y reparar debidamente la finca hipotecada conforme a su naturaleza, a satisfacer puntualmente las contribuciones, impuestos, arbitrios, primas de seguro, y en general, cuantas afecciones les sean imputables por cualquier concepto, y en caso de no hacerlo así, podrá EUROCAJA RURAL hacer efectivos los mismos por su cuenta, cargándoles éstas y los gastos satisfechos.

Igualmente quedan obligados a tener asegurada del riesgo de incendios y cualquier otro riesgo que suponga una merma, depreciación o deterioro de los bienes hipotecados, durante la vigencia de este contrato, las edificaciones que existen en las fincas hipotecadas, por su importe real, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y en el Real Decreto 716/ 2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/ 1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, acreditándolo debidamente ante EUROCAJA RURAL, y en caso de no hacerlo así, ésta queda facultada para contratar dicho seguro con compañía que estime conveniente, cargando primas y gastos a los deudores.

#### UNDÉCIMA. - Facultades de ejecución hipotecaria. Domicilio. Precio Subasta

Para el caso de ejecución del presente préstamo, total o parcialmente, EUROCAJA RURAL podrá seguir el procedimiento que estime oportuno, tanto el ejecutivo, ordinario o cualquier otro regulado por la *Ley de Enjuiciamiento Civil* o el de ejecución directa sobre los bienes hipotecados que establece el *artículo 129 de la Ley Hipotecaria*, a cuyos efectos se señala como domicilio de los deudores e hipotecantes para la práctica de requerimientos y notificaciones, el suyo, según consta en la comparecencia de esta escritura. Que no podrá ser modificado sin el consentimiento del acreedor, salvo en los casos en que la *Ley de Enjuiciamiento Civil* lo permite. En todo caso el cambio de domicilio se hará constar en el Registro de la propiedad por nota marginal, mediante acta notarial.

A los efectos previstos en el *artículo 682 de la Ley Enjuiciamiento Civil*, las partes tasan las fincas hipotecadas, fijando como precio de subasta el que se hace constar en la cláusula DÉCIMOSEPTIMA de este contrato.

Se considerará saldo líquido debido por la parte prestataria para ser reclamada judicialmente, en su caso, el que resulte al cerrar la cuenta de préstamo, en la contabilidad de la Entidad. A efecto de lo dispuesto en los *artículos 572.2., 573 y 574 de la Ley Enjuiciamiento Civil*, los contratantes expresamente pactan que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por la Entidad, expresando el saldo que presente la referida cuenta una vez practicada la correspondiente liquidación; en dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de la Entidad, que el referido saldo coincide con el que aparece en la cuenta reseñada y que la liquidación se ha practicado en la forma pactada en esta condición por las partes.

Bastará para el ejercicio de la Acción Ejecutiva la presentación de la certificación descrita en el párrafo anterior, así como la primera copia de la escritura en que se hubiera protocolizado este documento.

Las notificaciones a la parte prestataria y/o fiadores solidarios se realizarán por cualquiera de los medios que permitan tener constancia de su entrega o intento de entrega en el domicilio señalado en la comparecencia de la escritura. La existencia de pagos parciales posteriores a las citadas notificaciones no obligará a la Entidad a efectuar otras, sin perjuicio de minorar el importe de la deuda al proceder judicialmente.

#### DÉCIMOSEGUNDA. - Otras facultades de ejecución hipotecaria

Las partes contratantes pactan, para el caso de ejecución de la hipoteca constituida **en el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada**, la posibilidad de sujetar aquélla, aparte y además de los procedimientos previstos anteriormente, al extrajudicial regulado en el *artículo 129 de la Ley Hipotecaria* y conforme al *artículo 1.858 del Código Civil*, conforme las formalidades establecidas en el *Reglamento Hipotecario*, la parte deudora e hipotecante señala como domicilio, para la práctica de requerimientos y notificaciones, el que consta como suyo en la comparecencia y designa su representante a la Acreedora para que otorgue en su día la escritura de venta de las fincas hipotecadas, cuyo valor, al efecto de que sirva de tipo en la subasta, convienen ambas que sea el que se hace constar en la cláusula DÉCIMOSEPTIMA de esta escritura.

Manifiesta asimismo el/los deudor/es que la finca hipotecada *TIENE / NO TIENE* carácter de VIVIENDA HABITUAL.

#### DÉCIMOTERCERA. - Posesión interina de las fincas hipotecadas

Se pacta expresamente por las partes, que EUROCAJA RURAL podrá, llegado el caso previsto en el *artículo 690 de la Ley Enjuiciamiento Civil*, pedir que se le ponga en posesión de los bienes hipotecados, en cuyos supuestos designará a la persona o personas que habrán de ejercer su administración, quienes dispondrán de todas las facultades accesorias al efecto, incluidas las de ceder en arrendamiento y percibir las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos y rentas

posteriores, aplicándolos a la extinción de las obligaciones y responsabilidades según lo pactado en este contrato.

[Si el tipo de contrato es una cuenta corriente de crédito con garantía hipotecaria se incluirá la siguiente estipulación:

DÉCIMOTERCERA. - *La parte deudora no podrá disponer de la cuenta de crédito con garantía hipotecaria concedida hasta tanto que la presente hipoteca no se inscriba en los registros de la propiedad correspondientes, y siempre que la del día de la fecha, que las partes otorgantes conocen.]*

DÉCIMOCUARTA. - Expropiación: facultades de EUROCAJA RURAL

En caso de expropiación total o parcial de las fincas hipotecadas, EUROCAJA RURAL queda facultada para recibir el dinero de la expropiación, pudiendo invertir su importe en la cancelación total o parcial del préstamo y en el cobro de los intereses vencidos y no satisfechos y los demás gastos ocasionados, a cuyos fines los hipotecantes conceden a la misma, en las personas de sus apoderados, poder especial irrevocable para intervenir en el expediente de expropiación en su nombre, a fin de proceder en la forma prevista.

DÉCIMOQUINTA. - Aceptación de hipoteca por EUROCAJA RURAL

La representación de EUROCAJA RURAL acepta la hipoteca constituida a favor de la misma, en las condiciones y pactos establecidos en este documento.

DECIMOSEXTA. - Descuento de impuestos y gastos de cancelación

Para el caso de que la Entidad acreedora llegue a adquirir la propiedad de alguna de las fincas hipotecadas, las partes contratantes convienen que dicha entidad acreedora tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del arbitrio o plusvalía y gastos que sean inherentes a la cancelación de la afeción registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece.

DÉCIMOSEPTIMA. - Responsabilidad hipotecaria

La hipoteca garantizará, además del capital del préstamo por la suma de \_\_\_\_\_ €; \_\_\_\_\_ € de intereses ordinarios de un año a un máximo del \_\_\_ por ciento anual; \_\_\_\_\_ €, de intereses de demora de dos años al \_\_\_\_\_ por ciento anual, y \_\_\_\_\_ €, para costas y gastos, *no obstante, en todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva en virtud de lo estipulado en el apartado 1 bis del artículo 575 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, añadido por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, aplicándose el límite establecido por la mencionada Ley en el caso de que en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado indicadas más arriba excedan dicho máximo, tasándose a efectos de subasta las fincas hipotecadas en \_\_\_\_\_ €.*

DECIMOCTAVA. - Fincas que se hipotecan

Las fincas que se hipotecan en garantía del préstamo y demás obligaciones que se establecen son las siguientes:

Conforme lo estipulado en el artículo 21.3 Ley Hipotecaria, Texto Refundido según Decreto de 8 de febrero de 1946, modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección de los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, la finca que se hipoteca *TIENE / NO TIENE* el carácter de VIVIENDA HABITUAL.

DECIMONOVENA. - Datos de carácter personal

En cumplimiento del Reglamento 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 (RGPD), así como de la Ley Orgánica 3/2018,

de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, le informamos que el responsable del tratamiento de sus datos es EUROCAJA RURAL, S.C.C.

Tratamos la información que nos facilita con la finalidad para tramitar, gestionar, ejecutar y mantener la operación. Los datos proporcionados se conservarán mientras se mantenga dicha relación y en todo caso durante los períodos exigidos por la diferente normativa aplicable al efecto, en este caso durante un mínimo de 6 años desde la finalización de la relación de negocio.

Los datos podrán ser cedidos únicamente a aquellas Entidades del grupo económico Eurocaja Rural que sean necesarias para el cumplimiento de la finalidad informada y en todo caso a aquellos organismos públicos exigidos por la normativa para el cumplimiento de cuantas disposiciones legales fueran de aplicación.

Usted tiene derecho a obtener confirmación sobre si en la Entidad estamos tratando sus datos personales por tanto tiene derecho a acceder a sus datos personales, rectificar los datos inexactos o solicitar su supresión cuando los datos ya no sean necesarios. Asimismo, podrá oponerse al tratamiento de sus datos, solicitar la limitación al tratamiento y la portabilidad de los mismos. Podrá ejercitar sus derechos ante el delegado de protección de datos por correo ordinario a la dirección C/Méjico 2 45004, Toledo o al e-mail: [dpd@eurocajarural.es](mailto:dpd@eurocajarural.es). Igualmente, podrá presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos, especialmente cuando no haya obtenido la satisfacción en el ejercicio de sus derechos, a través de la sede electrónica en [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Puede consultar la información adicional al tratamiento de sus datos en [https://eurocajarural.es/docs/legales/politica\\_de\\_privacidad.pdf](https://eurocajarural.es/docs/legales/politica_de_privacidad.pdf).

#### VIGÉSIMA. – Garantía personal solidaria *(En los casos en los que se incluyan fiadores)*

Como superposición de garantía además de la responsabilidad hipotecaria pactada en este contrato por DON ..... y DOÑA ..... como deudor principal, se constituyen como fiadores solidarios DON ..... y DOÑA ....., cuyos datos personales constan en la comparecencia de esta Escritura de Hipoteca, que aceptan todas y cada una de las condiciones de la presente operación y garantizan solidariamente con el prestatario el cumplimiento de las obligaciones que estos han contraído en el presente contrato de PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA y las responsabilidades accesorias correspondientes, de conformidad con lo previsto en los artículos 1.144, 1.822, 1.831 y 1.837 y concordantes del Código Civil.

Los fiadores, garantizan solidariamente entre sí, y con la parte prestataria, el cumplimiento de las obligaciones que del presente contrato de préstamo se deriven para ésta, renunciando además expresamente a los beneficios de orden, división y excusión de bienes y a cuantos otros pudieran favorecerles.

A efectos explicativos:

- i) Cuando son varios los titulares o existen fiadores, la solidaridad entre titulares o EL/LOS FIADOR/ES es la obligación impuesta a cada uno de ellos, de pagar solo por todos, la cosa que deben en común.
- ii) El beneficio de orden es un derecho que la ley otorga al fiador por el que, en caso de incumplimiento, deberá guardarse una prelación (orden) y primero reclamar al deudor principal y después al fiador.
- iii) El beneficio de excusión es también un derecho por el que al fiador no se le puede reclamar nada hasta que no se hayan ejecutado todos los bienes del deudor principal.
- iv) El beneficio de la división consiste en que si hay varios fiadores se dividirá la deuda entre ellos.

Si los fiadores vinieren al estado de insolvencia, el acreedor podrá pedir otros con capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación.

De conformidad con el artículo 135.2 de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal las partes convienen expresamente que, en el supuesto de declaración de concurso de cualquiera de los obligados solidarios, FIADORES o avalistas, si el acreedor vota a favor del Convenio, no quedará

vinculado por éste en cuanto a la subsistencia plena de sus derechos frente a los obligados solidariamente con el concursado y frente a sus FIADORES o avalistas, quienes no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del Convenio en perjuicio del acreedor.

Del mismo modo, tampoco será oponible frente a la Entidad por los obligados solidariamente con el deudor, ni por los FIADORES o avalistas de éste, la aprobación de un acuerdo de refinanciación, ni los efectos de su homologación, si la Entidad no hubiera suscrito dicho acuerdo, o hubiera mostrado su disconformidad al acuerdo y, aun así, éste resultará aprobado.

Este afianzamiento se entiende constituido por todo el tiempo de duración del préstamo, así como el de sus prórrogas expresas o tácitas y por las cantidades correspondientes a estos distintos periodos por sus intereses vencidos y gastos judiciales y extrajudiciales, incluidos, en su caso, y cuando así les resultasen exigibles, honorarios del Letrado y Procurador, aunque no fuese preceptiva su intervención, sin necesidad de ulteriores notificaciones o ratificaciones, o renuncia de su propio fuero o domicilio y sometiendo a los Tribunales y Juzgados de Toledo.

#### VIGESIMOPRIMERA. - Subsanación de errores

La parte prestataria se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerido para ello y dentro del plazo que la Entidad señale, será causa de resolución en los términos expresados en la estipulación SEXTA BIS.

La escritura de subsanación o aclaración de la presente que pudieran ser necesarias serán de cuenta de la parte prestataria solamente en el caso de que la necesidad de las mismas venga motivada por causas de hecho objetivamente imputables a ésta, pero no en los casos de defectos formales o legales contenidos en esta escritura.

La parte prestataria confiere poder a la Entidad, para que ésta, en su nombre y representación, pueda subsanar o rectificar cualquier defecto que obste la inscripción de esta escritura o las de subrogación en su caso, otorgando y firmando el efecto los documentos públicos y privados que fueren necesarios.

#### VIGESIMOSEGUNDA. - Solicitudes

Las partes expresamente solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad, a los efectos del **artículo 693 de la Ley Enjuiciamiento Civil**, la inscripción en el Registro de la Propiedad de la cláusula SEXTA BIS, apartado a), relativa al vencimiento total y anticipado del préstamo hipotecario por falta de pago de una parte del crédito o de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazo diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación de pago.

De conformidad con lo establecido en el **artículo 19 Bis del Texto Refundido de la Ley Hipotecaria, redactado en virtud de la Ley 24/01, de 27 de diciembre**, solicitan los señores comparecientes expresamente la inscripción parcial de la presente escritura, en el supuesto de que algún pacto o estipulación pudiese ser objeto de denegación de inscripción por carecer de carácter real o porque adoleciese de algún defecto, que a juicio del Señor Registrador, impida su práctica.