

PROYECTO DE MINUTA DE ESCRITURA DE CRÉDITO HIPOTECARIO SIN GARANTES LEY 5/2019

COMPARECEN

DE UNA PARTE:

Don , mayor de edad, , con domicilio a estos efectos en , calle y con D.N.I. número como .

Don , mayor de edad, , con domicilio a estos efectos en , calle y con D.N.I. número como .

DE OTRA PARTE:

D. , mayor de edad , con domicilio a estos efectos eny con D.N.I. número

INTERVIENEN.

A) La primera parte en nombre y representación de la entidad "**NOVO BANCO S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA**", domiciliada en calle Príncipe de Vergara, número 112, 8ª planta, 28000, Madrid, con C.I.F. Número W0102800J.

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura de establecimiento de Sucursal en España, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Rafael Vallejo Zapatero, el día trece de Marzo de dos mil siete, bajo el número 628 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 23977, folio 1, sección 8, hoja número M-430558, inscripción 1ª.

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Lisboa (Portugal), Don Gonzalo Rodrigo Barreriro Rodríguez Sonres Crus, Notario sustituto del Notario Don Pedro Alexandre Barreiro Nunes Rodríguez, por ausencia de éste, de fecha uno de abril de dos mil siete, por la entidad mercantil de nacionalidad portuguesa BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., con domicilio en Lisboa, Avd, Da Liberdade, número 195, con número de inscripción y de identificación 5852367 (en lo sucesivo denominada BES), como sociedad absorbente, y la sociedad de nacionalidad española de carácter unipersonal,

denominada BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Serrano, número 88, provista del C.I.F.: A-08/296.477 en lo sucesivo denominada BESSA, como sociedad absorbida, se produjo la fusión de la absorción de la segunda por la primera, subrogándose BES en todos los derechos y obligaciones de BESSA.- La fusión por absorción fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en fecha 13 de Abril de dos mil siete, en el Tomo 22575 libro 0, folio 87, sección 8, hoja M-135374, inscripción 482-M..

Que la fusión se realizó según lo establecido en los artículos 97 y siguientes del Código de Sociedades Mercantiles Portuguesa, con la especialidad contemplada en el artículo 116 del mismo y también se rigió, al tener nacionalidad española la sociedad absorbida, y en lo que respecta a ésta última sociedad según lo establecido en la sección 2ª del Capítulo 8 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas Españolas, con la especialidad contemplada, como fusión simplificada, en el art.250 de dicho Texto Legal

Que mediante escritura de TOMA DE RAZÓN DE LA MEDIDA DE RESOLUCIÓN ADOPTADA POR EL BANCO DE PORTUGAL EN RELACIÓN CON BANCO ESPIRITO SANTO, S.A. Y DE LA CONSIGUIENTE TRANSMISIÓN DE LA ***SUCURSAL EN ESPAÑA DE BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., otorgada en Madrid, ante el Notario Rafael Vallejo Zapatero, el día trece de octubre de dos mil catorce, con el número 1.452 de orden de su protocolo, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.840, folio 138, sección 8ª, hoja M-430.558, inscripción 440ª, Banco Espírito Santo, SA, Sucursal en España, ha pasado a ser Novo Banco, SA, Sucursal en España,

DON, hace uso para este otorgamiento del poder vigente según afirma que dicha Entidad le tiene conferido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D., de fecha de , número de su protocolo, que causo la inscripción en el Registro Mercantil

DON, hace uso para este otorgamiento del poder vigente según afirma que dicha Entidad le tiene conferido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D., de fecha de , número de su protocolo, que causo la inscripción en el Registro Mercantil

B) La segunda parte

Don, en su propio nombre y derecho.

EXPONEN

I. Que D. (el "Acreditado") ha solicitado al Banco un crédito por cuantía de EUROS (€), ofreciendo completar su responsabilidad personal solidaria e ilimitada con la específica garantía hipotecaria de los inmuebles que más adelante se describen, propiedad del Acreditado.

II. Que el Banco ha acordado conceder el crédito solicitado, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo y su normativa de desarrollo, con el carácter de operación de cobertura del mercado hipotecario de conformidad con las normas que regulan este último, lo que se lleva a efecto por la presente escritura con arreglo a las siguientes

ESTIPULACIONES

I: CLÁUSULAS FINANCIERAS.

PRIMERA: APERTURA DE CUENTA DE CRÉDITO.

El Banco concede al Acreditado un crédito en cuenta corriente hasta un límite de EUROS (.-€) (el "Crédito"). A tal fin, el Banco ha procedido a abrir con esta fecha, a favor del Acreditado, la **cuenta de crédito número (la "Cuenta de Crédito")**. En dicha Cuenta de Crédito se adeudarán las cantidades de las que el Acreditado haya dispuesto, así como las correspondientes a los intereses, comisiones y gastos derivados de este Crédito. Del mismo modo, se abonarán en la Cuenta de Crédito las cantidades que al efecto el Acreditado haya entregado al Banco para el reintegro de las cantidades dispuestas, así como los importes procedentes de lo previsto en las estipulaciones tercera y cuarta.

SEGUNDA: DISPOSICIONES DEL CRÉDITO.

Las disposiciones de cantidades por el Acreditado con cargo a la Cuenta de Crédito se efectuarán por medio de órdenes de pago, transferencias o cualquier otro medio unánimemente admitido en Banca. El Acreditado podrá disponer del límite de crédito disponible que presente la Cuenta de Crédito en cada momento. No vendrá obligado el Banco a atender las disposiciones sobre la Cuenta de Crédito que se pretendan, sea cual sea la fecha de las mismas, salvo el caso de cheques debidamente conformados por aquel, cuando ello suponga exceder el límite del Crédito disponible en cada momento o cuando concurra alguno de los supuestos contemplados en la estipulación undécima siguiente.

TERCERA:

El Banco queda expresamente autorizado, durante la vigencia del Crédito, sin necesidad de previo requerimiento, para adeudar y abonar, respectivamente, en la Cuenta de Crédito abierta al Acreditado, cualquier saldo, tanto deudor como acreedor, de otras cuentas abiertas en el Banco a favor del Acreditado, sean estas de igual o distinta naturaleza. También podrá adeudar y abonar en dicha Cuenta de Crédito cualquier suma que como consecuencia de intereses pasivos o activos a nombre del Acreditado deba pagar o percibir de este. Asimismo, queda ampliamente facultado el Banco para adeudar en dicha Cuenta de Crédito el importe y gastos de aquellas letras de cambio libradas, avaladas, aceptadas o cedidas por el Acreditado, y de las que aquel resulte tenedor, que hubiesen resultado impagadas a su vencimiento, aun cuando no hubiesen sido protestadas por falta de pago, por haber respetado el Banco la cláusula "sin gastos" o por tratarse de letras giradas sobre plazas no bancables, e incluso antes de dicho vencimiento sin necesidad de requerimiento por parte del Banco, de aceptación o pago, al librado.

CUARTA: COMPENSACIÓN.

Del propio modo, el Acreditado autoriza expresa y solidariamente al Banco para aplicar sin necesidad de previo requerimiento y por compensación, en los términos más amplios posibles, a la cancelación del Crédito o al pago de las deudas dimanantes de esta escritura, cualquier saldo acreedor que a favor del Acreditado pudiera resultar en cuenta o depósito en efectivo, o el precio de los valores mobiliarios que existan depositados a su nombre en cualquier dependencia del Banco y que este venda a tal fin, confiriéndole para ello, en virtud de la presente escritura, mandato

bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos, incluso a plazo, y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario mercantil y por cualquier medio legal, así como efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines. Tanto los saldos de efectivo como los valores a que se refiere esta estipulación, se considerarán en todo momento constituidos en prenda a favor del Banco, hasta la total cancelación de los créditos derivados de la presente escritura, sin que pueda disponerse de ellos, total o parcialmente, sin consentimiento del Banco, en cada caso.

QUINTA: INTERESES REMUNERATORIOS.

a) Devengo: El presente Crédito es mercantil y devengará intereses en favor del Banco sobre las cantidades dispuestas y pendientes de pago en cada momento por el Acreditado. Los intereses se devengarán día a día sobre la base de un año de 360 días, hasta la fecha de efectivo reembolso al Banco del total importe del Crédito.

b) Periodos de interés: A los efectos de fijación del tipo de interés aplicable en cada momento, el periodo de vigencia de este Crédito quedará dividido en sucesivos periodos de interés, que correrán por separado para cada uno de los plazos que se indican.

La duración de cada uno de los **periodos de interés será de** **meses**. No obstante, el primer período de interés del Crédito tendrá como duración el período comprendido entre la fecha de la firma del presente contrato y el . Igualmente, el último período de interés del crédito tendrá como duración el período comprendido **entre el** **y el** .

c) Tipo de interés: El tipo de interés aplicable para cada período de interés será el que resulte de sumar un diferencial, invariable durante toda la vida del contrato, **de** **puntos porcentuales** (el "Margen") a un tipo de referencia (el "Tipo de Referencia"), que será el EURIBOR, entendiéndose por tal el tipo de interés que de acuerdo con las normas establecidas al efecto por la Federación Bancaria Europea, aparezca en el sistema Telerate, o en aquel otro que pudiera sustituirle en el futuro, alrededor de las once horas (11:00) horas del día hábil inmediatamente anterior a la fecha en la que se inicie el correspondiente periodo de interés, para depósitos en Euros de importe similar al del importe del límite del crédito disponible en cada momento, y con un vencimiento igual o lo más similar posible al plazo de duración del periodo de interés correspondiente. Al tipo de interés resultante de la adición anterior se añadirán,

expresados porcentualmente, cualquier impuesto o recargo que grave o pueda gravar en el futuro este tipo de operaciones, más los gastos de corretaje o cualquier otro tipo de gasto que sea aplicable y deba ser pagado por el Banco para la obtención de dichos depósitos.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior de este apartado, en ningún caso el tipo de interés aplicable para cada periodo de interés será un tipo de interés negativo.

d) Determinación del tipo aplicable: El Banco comunicará al Acreditado el tipo de interés resultante de la aplicación de lo establecido en el apartado c) anterior que haya de regir en cada periodo de interés, en el plazo de los diez (10) primeros días naturales de cada periodo de interés. Si en el plazo de los cinco (5) días hábiles siguientes a la recepción de la comunicación al Acreditado, este no notificara por escrito al Banco su oposición al tipo de interés comunicado por el mismo, se entenderá que el Acreditado acepta dicho tipo.

Si el tipo comunicado por el Banco no fuera aceptable para el Acreditado, lo comunicará fehacientemente al Banco en el plazo de los cinco (5) días hábiles establecido al efecto en el párrafo anterior, en cuyo caso se entenderá vencido el Crédito, debiendo ser cancelado por el Acreditado en el plazo máximo de diez (10) días naturales, siendo el tipo de interés aplicable durante esos días el mismo que se hubiera aplicado durante el último periodo de interés.

e) Tipo sustitutivo: Si la referencia EURIBOR no llegara a publicarse o desapareciera posteriormente dicha publicación, como nuevo tipo de referencia en la revisión se aplicará en primer lugar el índice de referencia que legalmente le sustituya y en segundo lugar y en defecto de normativa alguna al respecto, el tipo de interés medio, del mercado interbancario de depósitos en euros del que forma parte el Banco, para depósitos al mismo o similar plazo que la referencia a la que sustituye publicado por el Ministerio de Economía y Hacienda, Banco de España o por la entidad pública o privada española o comunitaria designada para ello. Para calcular el tipo de interés aplicable en este supuesto se seguirán las mismas reglas que para la referencia a la que sustituye.

Si esta última referencia no llegara a publicarse o desapareciera posteriormente dicha publicación, será de aplicación para cada periodo de interés la media, de los tipos de interés de referencia para operaciones de crédito con un vencimiento igual o lo más similar posible al plazo de duración del periodo de interés correspondiente, publicados el día hábil anterior al comienzo del periodo de interés afecto por tal circunstancia, por tres o en defecto de alguna de ellas dos de las siguientes entidades: Banco Santander Central Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Bankinter, o

cualquier entidad que absorba o resulte de la fusión de cualquiera de ellas con otras entidades, incrementado en todo caso el tipo de interés sustitutivo con el Margen o **Diferencial de puntos porcentuales**. En defecto de la publicación por cualquier causa de los tipos de interés de referencia de los bancos indicados, se aplicará en su caso como Tipo de referencia, en las mismas condiciones, la media aritmética, \bar{x} , de los tipos de interés referencial para operaciones de crédito con un vencimiento igual o lo más similar posible al plazo de duración del periodo de interés correspondiente que vinieran aplicando el día hábil anterior al comienzo del periodo de interés afecto por tal circunstancia tres o en defecto de alguna de ellas dos de las entidades bancarias referidas anteriormente, o cualquier entidad que absorba o resulte de la fusión de cualquiera de ellas con otras entidades, incrementado con el margen o **diferencial de... puntos porcentuales**. A estos efectos las partes aceptan como bastante para acreditar el tipo de interés sustitutivo la certificación emitida por cada uno de los bancos citados sobre dicho tipo de interés o la comunicación sobre el mismo extremo emitida por los servicios del Banco de España.

No obstante lo indicado en el párrafo anterior de este apartado, en ningún caso el tipo de interés aplicable para cada periodo de interés será un tipo de interés negativo.

f) Los intereses devengados conforme a esta estipulación se liquidarán y deberán ser pagados el último día de cada período de interés y en la fecha de vencimiento final del crédito. Practicada la liquidación, el importe de aquellos se podrá cargar en la Cuenta de Crédito en que se refleje el movimiento de este, si hubiere saldo bastante.

g) Las modificaciones del Tipo de Referencia y, en general, de los tipos remuneratorios a favor del Banco, comunicados al Acreditado según lo aquí dispuesto, tendrán efecto desde la fecha de inicio de cada período de interés, renunciando el Acreditado a cualquier aplicación diferida de los mismos. En este sentido, el Acreditado renuncia expresamente a los plazos de espera que para la aplicación de la modificación del tipo de interés establece la Norma sexta 8 de la circular 8/1990, de 7 de septiembre, del Banco de España, caso de ser aplicable.

h) El tipo de interés remuneratorio establecido para el primer período de interés que se inicia el día de hoy, será del **del %**.

i) Los intereses de este Crédito se liquidarán mediante la fórmula de interés simple, ($I=c.r.t./36000$), sobre el saldo pendiente de reembolso en cada período de liquidación. Considerándose, a estos efectos, 360 días como días que tiene el año, del mismo modo que a efectos del cómputo del plazo.

j) En el caso de que en la Cuenta de Crédito resultare saldo a favor del Acreditado, por haberse efectuado abonos superiores a los débitos, dicho saldo no devengará interés alguno.

k) A efectos de determinación del tipo de interés remuneratorio aplicable a cada periodo de interés, se entiende por día hábil en el mercado interbancario en euros cualquier día de la semana en que puedan realizarse transacciones de acuerdo con el calendario TARGET (Transeuropean Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer System). Quedan exceptuados los sábados, domingos y los días festivos, fijados como tales por el calendario oficial de la plaza de Madrid.

SEXTA: EXCEDIDOS.

El Banco podrá, unilateralmente y de forma tácita o expresa, autorizar excedidos sobre el límite del Crédito disponible en cada momento, en el entendido de que ello constituye una facultad que corresponde exclusivamente al Banco sin que, por tanto, el Acreditado tenga derecho alguno a ello y que, en todo caso, dará lugar al devengo de la comisión por excedidos a que se refiere la letra E. del apartado 1 de la estipulación séptima siguiente y a los intereses por excedido que se definen a continuación. En tales supuestos, el Banco podrá exigir al Acreditado, en cualquier momento, el reintegro inmediato del importe excedido, requiriendo a dicho efecto al mismo. Si el Acreditado no cancelase el excedido en el plazo de tres (3) días hábiles a partir de la fecha de recepción del requerimiento, se entenderá constituido en mora el Acreditado. .

En el caso de que el Banco autorice algún excedido de conformidad con lo establecido anteriormente, el importe del mismo devengará, desde la misma fecha en que este se produzca y hasta su total regularización, **un interés superior en TRES puntos al pactado sobre las cantidades adeudadas por los conceptos**, que se devengará día a día y se liquidará y deberá ser pagado, durante la vigencia del Crédito, en las sucesivas fechas pactadas para la liquidación y pago de los intereses remuneratorios y, una vez llegada la fecha de vencimiento final del Crédito, **por meses** y al cierre de la Cuenta de Crédito previsto en la estipulación decimosexta. El importe de los intereses por excedidos se podrá cargar en la Cuenta de Crédito si hubiese saldo bastante.

SÉPTIMA: COMISIONES.

1. El Acreditado vendrá obligado al pago de las siguientes comisiones:

A. **Comisión de apertura:** % sobre el límite máximo del Crédito en el momento de la formalización de esta escritura, con un mínimo de .-euros, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada de una sola vez al tiempo de otorgarse la misma.

B. **Comisión de disponibilidad:** % sobre el saldo medio no dispuesto en relación al límite del Crédito disponible en cada momento, que se devengará diariamente y que se liquidará y deberá ser pagada junto con los intereses remuneratorios a favor del Banco.

C. **Comisión de reclamación de posiciones deudoras vencidas:** 36,00.-euros, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada semanalmente, en concepto de gastos de gestión de regularización de posiciones vencidas sin regularizar.

D. **Compensación por reembolso anticipado** El reembolso o cancelación anticipada voluntaria, total o parcial, subrogatoria o no subrogatoria, del importe del crédito, no devengará a cargo del Acreditado ningún tipo de comisión o compensación por reembolso anticipado.

E. **Comisión sobre excedidos:** Los excedidos que, de conformidad con lo dispuesto en la estipulación sexta anterior, pudieran producirse sobre el límite del Crédito concedido devengarán a favor del Banco, en concepto de comisión sobre excedidos, el % sobre el mayor saldo descubierto o exceso contable que la Cuenta de Crédito haya tenido durante cada periodo de liquidación de intereses, que se devengará, liquidará y deberá ser pagada en las mismas fechas que los intereses remuneratorios a favor del Banco.

F. **Comisión por renovación:** []% sobre el límite máximo del Crédito en el momento de cada una de las prorrogas de plazo y que se devengará, liquidará y deberá ser pagada de una sola vez al tiempo de producirse cada prorroga.

2. El Banco percibirá, asimismo, las comisiones establecidas en cada momento por la prestación de otros servicios tarifados aparte, solicitados o aceptados por el Acreditado.

3. Las comisiones pactadas podrán ser modificadas por el Banco, en cuyo supuesto se comunicarán directamente al Acreditado los extremos en que consista la modificación, con preaviso razonable a la fecha de su aplicación.

4. El importe de las comisiones podrá ser adeudado en la Cuenta de Crédito que se contempla en la estipulación primera de la presente escritura, si hubiere saldo bastante.

OCTAVA: VENCIMIENTO. AMORTIZACIONES.

1. Vencimiento. El presente Crédito se pacta por un **plazo de** _____ **meses** a contar desde la fecha de su formalización, por lo que quedará definitivamente **vencido el día** _____ **de** _____ **de** _____ **o** el día hábil anterior, si este fuese inhábil.

No obstante lo anterior, el presente Crédito podrá quedar anticipadamente vencido en cualquier momento según lo establecido en la estipulación undécima siguiente.

En adelante, se denominará "Fecha de Vencimiento Final del Crédito" a cualquiera de las fechas en las que, de conformidad con lo establecido en los párrafos anteriores, se produzca el vencimiento de este Crédito.

El Acreditado se obliga a satisfacer al Banco en la Fecha de Vencimiento Final del Crédito la cantidad total adeudada al mismo, resultante de la Cuenta de Crédito reseñada en la estipulación primera, por los conceptos de crédito concedido, intereses, comisiones, impuestos y demás gastos.

2. Amortizaciones parciales obligatorias. Durante la vigencia del presente contrato, el Acreditado se obliga a entregar al Banco, como amortización parcial, las cantidades necesarias por los conceptos de principal, intereses, comisiones y gastos derivados del mismo para que el saldo de la Cuenta de Crédito no exceda del que a continuación se pacta, en las fechas que se indican:

_____ euros al _____	_____ euros al _____
_____ euros al _____	_____ euros al _____
_____ euros al _____	_____ euros al _____
_____ euros al _____	_____ euros al _____
_____ euros al _____	_____ euros al _____

Como consecuencia de lo expuesto, el límite inicial de disponibilidad del Crédito se entenderá reducido sucesivamente a las cifras aludidas en cada uno de los periodos de tiempo reseñados.

3. Amortizaciones anticipadas voluntarias. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, el Acreditado podrá, en cualquier momento durante la vigencia del presente contrato, realizar amortizaciones parciales anticipadas del Crédito, así como proceder a su amortización total, manifestando para ello por escrito su voluntad inequívoca a tal efecto con un preaviso mínimo de _ días naturales.

En caso de que el Acreditado manifieste su voluntad de reembolsar, total o parcialmente, la cantidad adeuda, el Banco le facilitará, en el plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para que el Acreditado pueda evaluar la opción de reembolso anticipado.

En caso de amortización anticipada parcial del Crédito, los límites previstos para cada momento de conformidad con el apartado 2 anterior se verán reducidos en el mismo porcentaje que suponga el importe destinado por el Acreditado a la amortización parcial anticipada con respecto al límite vigente en el momento en que se realice dicha amortización parcial anticipada.

En el supuesto de que el Acreditado efectuase alguna amortización anticipada de conformidad con lo que se establece en este apartado, vendrá obligado a satisfacer al Banco la comisión por reembolso anticipado que se establece en la letra D del apartado 1 de la estipulación séptima anterior.

Las amortizaciones anticipadas, ya sean totales o parciales, no darán derecho alguno a la devolución de los intereses y comisiones satisfechos. Sin perjuicio de ello, en estos casos, el Acreditado tendrá derecho a una reducción del coste total del crédito que comprenderá los intereses y costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción.

Se entenderá constituido en mora el Acreditado por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligado sin necesidad de aviso previo, intimación o requerimiento.

NOVENA: INTERESES DE DEMORA.

Desde el día siguiente a aquel en que resulte debida una cuantía en virtud de lo dispuesto en este contrato, habiendo sido impagada, esta devengará, en concepto de daños y perjuicios, **interés de demora superior en 3 puntos** al pactado sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Este interés indemnizatorio se devengará día a día, en base a un año de 360 días, sobre las sumas cuyo pago no se haya efectuado cuando debió hacerse y hasta tanto no se realice totalmente el mismo, sin necesidad de previo requerimiento. Los intereses indemnizatorios serán liquidados durante la vigencia del Crédito en las sucesivas fechas pactadas para el devengo regular de intereses remuneratorios y, una vez vencido el Crédito o resuelto con arreglo a la estipulación undécima, **por meses naturales vencidos** y al cierre de la Cuenta de Crédito prevista en la estipulación decimosesta.

El Banco queda autorizado para adeudar en la Cuenta de Crédito los intereses de demora.

El interés de demora señalado en el párrafo anterior solo se devengará sobre el principal vencido y pendiente de pago, no pudiendo ser capitalizado en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligado sin necesidad de aviso previo, intimación o requerimiento.

DÉCIMA: OBLIGACIONES Y DECLARACIONES DEL ACREDITADO.

A) Con independencia de cualesquiera otras obligaciones resultantes de lo dispuesto en esta escritura, fundamentalmente de reintegro del principal, pago de intereses, comisiones, gastos y demás cantidades debidas, el Acreditado también se obliga a cumplir las siguientes obligaciones:

a) No vender, enajenar, gravar o, de cualquier otra forma, disponer de todas o de una parte sustancial de sus activos sin previa autorización del Banco.

b) A efectuar cuantos actos y otorgar cuantos documentos públicos o privados se requieran a fin de que los derechos de crédito que se deriven para el Banco del presente contrato gocen en todo momento, al menos, del mismo rango y privilegios que puedan corresponder, ahora o en el futuro, a los créditos de cualquier tercer acreedor. Se exceptúan de lo anterior los derechos de crédito de terceros acreedores que gocen de garantía real otorgada con anterioridad a la fecha del presente contrato, si bien no podrán, en este caso, mejorarla, ampliarla o prorrogarla;

también se exceptúan los créditos recogidos en escritura pública o escritura intervenida por fedatario público de fecha anterior a la de este contrato, y los créditos privilegiados recogidos en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal siempre que el privilegio no resulte de un acto voluntario del Acreditado encaminado a otorgarlo, así como los derechos preferentes concedidos por el artículo 32 de la Ley del Estatuto de los Trabajadores.

Como consecuencia de lo anterior, el Acreditado no otorgará, ni hará o favorecerá que sean otorgadas por terceros, garantías reales o personales en favor de terceros acreedores, ni efectuará actos ni favorecerá el que sean efectuados por terceros, que otorguen a otros acreedores una preeminencia, privilegio o mayores posibilidades de recuperación de sus créditos que los que correspondan o puedan corresponder al Banco.

c) Notificar de inmediato al Banco la concurrencia de cualquier circunstancia que pudiera ser causa de vencimiento anticipado del presente Crédito, así como cualquier variación producida o inexactitud observada en los documentos o informaciones que el Acreditado haya facilitado al Banco en relación con este Crédito o en cualquiera de las declaraciones y garantías contenidas en la presente estipulación.

d) Enviar al Banco, dentro de los diez (10) días naturales siguientes a la fecha en que este lo solicite por escrito, cualquier información que pudiera incidir significativamente sobre su situación financiera o patrimonial, presente o futura.

B) Manifiesta igualmente el Acreditado que cuantos datos, documentos e informaciones ha suministrado al Banco y han servido a este como base para el otorgamiento del presente contrato son ciertos y exactos. Si no resultase ser así, se entenderá que ha incumplido una obligación que por este contrato le incumbe cumplir.

Expresamente manifiesta el Acreditado que el otorgamiento y cumplimiento de la presente escritura no contraviene ni puede contravenir contrato, hipoteca, prenda, carga o gravamen alguno de cualquier índole del que sea parte o que de otro modo pueda vincularle.

UNDÉCIMA: RESOLUCIÓN ANTICIPADA.

No obstante el vencimiento y plazo establecidos, el Acreditado podrá cancelar el Crédito cuando lo considere conveniente, previo pago al Banco de las cantidades que resulten debidas por principal, comisiones, impuestos y demás gastos. La cancelación anticipada, que deberá ser preavisada al Banco con un mínimo de diez días naturales y dará lugar

al devengo de la correspondiente comisión por cancelación anticipada voluntaria, no dará derecho a la devolución de los intereses y comisiones satisfechos.

El Banco, a su vez, podrá considerar vencido el Crédito y, por tanto, exigir el reintegro inmediato del principal y de todas las demás cantidades adeudadas por el Acreditado, notificándolo al mismo, si se produce cualquiera de los siguientes supuestos:

a) Si el Acreditado incumpliere cualquiera de las obligaciones que contrae en virtud del presente contrato y, en particular, si se cumplen conjuntamente los tres requisitos siguientes:

- (i) Que el Acreditado se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del crédito o de los intereses.
- (ii) Que la cuantía, en su caso, de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - a. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito, en su caso, cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el Acreditado ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
 - b. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito, en su caso, cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el Acreditado ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
- (iii) Que el Banco haya requerido el pago al Acreditado.

b) Cuando el activo patrimonial del Acreditado sea embargado o vendido en porcentaje superior a un 20%.

c) Cuando el Acreditado garantice, o permita que se garanticen, deudas mediante la constitución de hipotecas, prendas o cualesquiera otras cargas, gravámenes o garantías sobre la totalidad o parte de sus bienes, derechos, actividades o ingresos, tanto actuales como futuros a no ser que, previamente, medie el consentimiento escrito del Banco.

d) Cuando el Acreditado resultase deudor del Banco por cualquier otra operación crediticia, de la naturaleza jurídica que fuera, vencida normal o anticipadamente durante la vigencia del presente contrato, o mantuviera sin cancelar o regularizar cualquier descubierto en cuenta corriente 10 días después de haber sido requerido para ello.

e) Falseamiento de cualquier declaración del Acreditado al Banco, que pueda haber inducido o que pueda inducir a este a una falsa apreciación de la situación jurídica o financiera de aquel y que haya sido determinante para la concesión del Crédito, o no facilitar al Banco a su requerimiento la documentación que considere necesaria para conocer en todo momento dicha situación jurídica o financiera.

f) Si la presente escritura de crédito hipotecario no fuese presentada en el libro diario del Registro de la Propiedad, por causa imputable al Acreditado y/o a los Garantes, en el plazo de diez días naturales a contar desde su otorgamiento, o si no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad, cualquiera que fuera su causa, en el plazo de [dos] meses a contar desde la misma fecha; o si se inscribieran en el Registro cualesquiera cargas, limitaciones, condiciones o actos dispositivos con prioridad sobre la hipoteca que se constituye en esta escritura.

g) Cuando, siendo requerida la parte deudora, no reintegre al Banco las cantidades que por delegación y cuenta de la misma hubiere este satisfecho, singularmente por razón de contribuciones, primas de seguro, gastos de comunidad y cualesquiera otras prestaciones accesorias relacionadas en esta escritura de crédito hipotecario, sumando dichos gastos no reembolsados al menos una cifra equivalente a cuatro (4) mensualidades de capital o intereses.

h) En caso de que, por razones de mercado o por cualquiera otra circunstancia que haga desmerecer el precio de cualquiera de los bienes hipotecados, el valor del mismo descienda por debajo de la tasación inicial en más de un veinte por ciento, habiendo sido exigida por el Banco la ampliación de la hipoteca a otros bienes, será causa de resolución anticipada no efectuar dicha ampliación o, en su defecto, no reembolsar anticipadamente la parte del crédito que resulte de aplicar a la cuantía inicial del mismo aquel porcentaje en que se haya desvalorizado el bien hipotecado. Dicho porcentaje deberá ser apreciado por tasación pericial objetiva, realizada por facultativo homologado.

i) Enajenación de cualquiera de las fincas hipotecadas en procedimiento de expropiación forzosa, de ejecución o de apremio. En este caso, el Acreditado apodera irrevocablemente al Banco para percibir directamente de los obligados a su pago el importe de las indemnizaciones y contraprestaciones que sean procedentes por dichas causas, y

aplicarlas a la cancelación del principal, intereses, comisiones y demás cantidades que le sean debidas por razón de esta escritura, entregando el sobrante a quien tuviere derecho al mismo.

j) Cuando se arriende cualquiera de las fincas hipotecadas sin consentimiento expreso y por escrito del Banco.

k) No asegurar las fincas hipotecadas, de conformidad con lo dispuesto en la estipulación vigesimotercera siguiente, en cuantía suficiente con referencia al precio de tasación; no estar al corriente en el pago de las primas del seguro de daños o del seguro de vida referidos en la citada estipulación.

l) No cumplir puntualmente con las obligaciones tributarias relativas a los inmuebles hipotecados, de conformidad con lo dispuesto en la estipulación vigesimotercera siguiente.

m) Cuando concurra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por la Ley.

Llegado el caso de que el Banco acuerde cerrar la Cuenta de Crédito, cualquiera que sea la causa que la motive en la fecha en que tenga lugar, no se pagarán los cheques ni se cumplimentarán las demás órdenes a cargo de este Crédito que se presenten, aunque estén librados o cursados con anterioridad; se notificará la resolución del contrato al Acreditado y el saldo deudor que dicha cuenta arroje será exigible desde el día siguiente a la fecha de dicha notificación.

DECIMOSEGUNDA: DÍAS HÁBILES

Salvando expresamente lo dispuesto en la letra k) de la estipulación quinta anterior, a efectos del presente Contrato, sólo se entenderán hábiles aquellos días en que abran las oficinas del Banco en el lugar de cumplimiento de las obligaciones del Acreditado establecido en la cláusula siguiente.

DECIMOTERCERA: PAGOS

a) En cada fecha en que el Acreditado deba pagar cualquier cantidad conforme al presente contrato, hará entrega de la misma, valor ese mismo día, al Banco, sin necesidad de requerimiento alguno por parte de este. Dicha entrega se efectuará en las oficinas del Banco y se acreditará en la Cuenta de Crédito. Así pues, el lugar de cumplimiento de las obligaciones del Acreditado es la **ciudad de** , en las oficinas del Banco anteriormente señaladas.

b) Asimismo, y sin perjuicio de lo anterior, el Acreditado faculta irrevocablemente al Banco desde este momento para que este último pueda proceder a aplicar al pago de cualquier cantidad que le sea adeudada por aquel, en virtud del presente contrato, cualquier saldo o saldos que en favor del Acreditado puedan existir en el Banco provenientes de cualquier tipo de cuenta o depósito, así como cualquier suma o crédito perteneciente al mismo que se halle en poder del Banco o que este deba satisfacerle. A tal efecto, también faculta irrevocablemente al Banco para que este realice cuantas operaciones de abonos y adeudos, conversiones de moneda extranjera o actuaciones sean necesarias para proceder a aplicar los mencionados saldos y créditos al pago de las cantidades adeudadas.

II. CLÁUSULAS DE GARANTÍA HIPOTECARIA.

A) REALES.

DECIMOCUARTA: CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA. OBLIGACIONES GARANTIZADAS

Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada del Acreditado, este constituye primera hipoteca a favor del Banco, que aquí representado la acepta, sobre las fincas que se describen a continuación:

FINCA:.....

TÍTULO:

INSCRIPCIÓN:

CARGAS:

ARRENDAMIENTOS:

INFORMACIÓN CATASTRAL: El Acreditado me exhibe a mí, el Notario, copia literal del último recibo justificativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en la cual figura de manera indubitada la referencia catastral del bien descrito. Dicha copia queda unida a la matriz de la presente escritura, formando parte integrante de la misma.

INFORMACIÓN REGISTRAL:

La referida hipoteca se constituye en garantía de la restitución de las siguientes cuantías: hasta un **máximo de EUROS**(.-€) en concepto de cantidades dispuestas con cargo al límite del crédito, dos anualidades de **intereses remuneratorios a razón del % anual**, tipo que queda sujeto a las repercusiones previstas en la cláusula quinta de

esta escritura, a partir del inicialmente pactado acabado de indicar y hasta un **máximo del 16% anual**, una anualidad de **intereses moratorios a razón del** % anual al tipo máximo del 18% anual, y de la **cantidad de** euros, como máximo, que se pactan para costas y gastos.

(En caso de distribución:

“Dicha responsabilidad hipotecaria queda distribuida entre las distintas fincas hipotecadas del siguiente modo:

- **FINCA A**, que responde del principal hasta un **máximo de** EUROS(.-€) en concepto de cantidades dispuestas con cargo al límite del crédito, dos anualidades de **intereses remuneratorios a razón del** % anual, tipo que queda sujeto a las repercusiones previstas en la cláusula quinta de esta escritura, a partir del inicialmente pactado acabado de indicar que se establece como mínimo y hasta un **máximo del 16% anual**, una anualidad de **intereses moratorios a razón del** % anual al tipo máximo del 18% anual, y de la **cantidad de** euros, como máximo, que se pactan para costas y gastos.

Se tasa a efectos de subasta en la cantidad de euros.

- **FINCA B**, que responde del principal hasta un **máximo de** EUROS(.-€) en concepto de cantidades dispuestas con cargo al límite del crédito, dos anualidades de **intereses remuneratorios a razón del** % anual, tipo que queda sujeto a las repercusiones previstas en la cláusula quinta de esta escritura, a partir del inicialmente pactado acabado de indicar que se establece como mínimo y hasta un **máximo del 16% anual**, una anualidad de **intereses moratorios a razón del** % anual, al tipo máximo del 18% anual, y de la **cantidad de** euros, como máximo, que se pactan para costas y gastos.

Se tasa a efectos de subasta en la cantidad de euros”

DECIMOQUINTA: EXTENSIÓN OBJETIVA DE LA HIPOTECA.

La hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y, además, en virtud de pacto expreso, a los frutos y rentas vencidos y no satisfechos al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación, a los objetos muebles colocados permanentemente en cualquiera de las fincas

hipotecadas, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, y a todas las mejoras, incluso las que consistan en agrupación o agregación no natural de terrenos y nueva construcción de edificios, y a todas las obras que existan o en adelante se realicen sobre todo o parte de cualquiera de las fincas hipotecadas, realizadas por el Acreditado.

DECIMOSEXTA: EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA.

Producido el vencimiento del Crédito por cualquier causa, el Banco procederá al cierre de la Cuenta de Crédito y al cálculo del saldo de la misma, quedando facultado desde este momento para reclamar el total o la parte pendiente de las cantidades adeudadas en concepto de principal, intereses devengados y no pagados y gastos, impuestos y costas, ejercitando, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria que regula el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil o la acción ejecutiva con las especialidades que se establecen en el Capítulo V del referido Título IV.

Si el Banco optara por el procedimiento ejecutivo con las especialidades que se establecen en el Capítulo V del Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el Acreditado concede al mismo la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas con facultad de percibir las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, los productos y las rentas posteriores, cubriendo con ello los gastos que su conservación y explotación exijan, y después las deudas derivadas del Crédito.

DECIMOSÉPTIMA: EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE LA HIPOTECA.

Las partes pactan, además, de modo expreso, que el Banco podrá instar la venta extrajudicial de los bienes hipotecados para el caso de falta de cumplimiento de las obligaciones garantizadas por la presente hipoteca, de conformidad con el artículo 1858 del Código Civil y 129 de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes de su Reglamento, a cuyo efecto señalan como domicilio de notificaciones y valor de tasación de la finca hipotecada a efecto de subasta los establecidos en la cláusula siguiente, designando al propio Banco como representante del Acreditado para el otorgamiento, en su caso, de la escritura de venta de las fincas.

DECIMOCTAVA: DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIONES. VALOR DE TASACIÓN DE LAS FINCAS.

A los efectos de requerimientos y notificaciones en los procedimientos o acciones ejecutivas, se fija como **domicilio del Acreditado el que consta en la comparecencia de esta escritura.**

Asimismo, a los efectos de la práctica de comunicaciones que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo y su normativa de desarrollo, deba remitir tanto el notario autorizante de la presente, como del registrador de la propiedad hipotecante, el Prestatario designa la siguiente cuenta de correo electrónico:

- _____

A los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 682.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 234 del Reglamento Hipotecario, la finca hipotecada descrita en la estipulación decimocuarta de la presente escritura se tasa en la **suma de euros** para que sirva de tipo en la subasta, según la copia de certificación que se incorporan a esta matriz.

DECIMONOVENA: ACCIÓN EJECUTIVA.

Sin perjuicio de lo expuesto anteriormente, el Banco queda facultado para iniciar, a su elección, cualesquiera de los procedimientos admitidos en derecho tanto por la obligación personal derivada del contrato causal como por la obligación real hipotecaria.

Para el ejercicio de la acción personal por vía ejecutiva, al amparo del punto 4 del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, bastará la presentación de la primera copia de esta escritura, junto con la certificación expedida por el Banco en que se exprese el saldo resultante de la liquidación efectuada por este, el extracto de las partidas de cargo y abono y las correspondientes a la aplicación de intereses que determinen dicho saldo, el documento fehaciente que acredite que la liquidación se practicó en la forma pactada en esta escritura y el documento que acredite haberse notificado al Acreditado la cantidad exigible resultante de la liquidación.

A tal efecto las partes pactan explícitamente como cantidad líquida reclamable la que resulte de la certificación que expida el Banco en la que se exprese que el saldo que se hace constar, determinado en la forma convenida en esta escritura, coincide con el que aparece en la Cuenta de Crédito.

VIGÉSIMA: SUMISIÓN EXPRESA.

Sin perjuicio de la competencia establecida por la Ley y para cualquier otro procedimiento que no tenga establecido competencia específica, las partes se someten a la competencia de los **Juzgados y Tribunales de __ con** renuncia expresa a su propio fuero, si lo tuvieran, para cuantas acciones y reclamaciones puedan derivarse del presente contrato.

B) PERSONALES.

VIGESIMOPRIMERA: RESPONSABILIDAD PATRIMONIAL ILIMITADA

Sin perjuicio de la garantía hipotecaria constituida en esta escritura, el Acreditado responderá del cumplimiento de sus obligaciones de forma ilimitada conforme al artículo 1911 del Código Civil.

VIGESIMOSEGUNDA: DEUDA ÚNICA

La totalidad de los débitos vencidos derivados del Crédito instrumentado en esta escritura que se hallaran pendientes de pago en cada momento se considerarán, a efectos del artículo 1169 del Código Civil, como una única deuda, sobre la cual el Banco no estará obligado a admitir pagos parciales.

Sin perjuicio de ello, si existieran en algún momento varios débitos vencidos del Acreditado frente al Banco, derivados de esta operación o de cualquier otra, este queda facultado para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que reciba del Acreditado o queden disponibles a su favor.

VIGESIMOTERCERA: PRESTACIONES ACCESORIAS.

El Acreditado hipotecante se obliga durante la vigencia del Crédito:

a) A tener las fincas aseguradas contra daños e incendios por sus respectivos valores de tasación, excluidos los elementos no asegurables por naturaleza, en compañía de reconocida solvencia a juicio del Banco, a la que notificarán de la constitución de la hipoteca. Asimismo a pagar las primas del seguro y sus gastos, a facilitar al Banco copias de las pólizas de seguros concertados y a justificarle el pago de las primas en las fechas en que se efectúen.

El Banco se subrogará en las indemnizaciones por siniestros para hacerse cargo de las responsabilidades derivadas del presente contrato.

b) A pagar las contribuciones, impuestos, tasas, exacciones fiscales y gastos de comunidad y, en general, las responsabilidades propias de las fincas hipotecadas.

c) Igualmente el Acreditado se obliga a cuidar con toda diligencia las fincas que se hipotecan, haciendo en ella las obras y reparaciones necesarias para que no disminuya su valor y poniendo en conocimiento inmediato del Banco cualquier daño, deterioro o menoscabo que pueda afectar a su valor, así como cualquier acción, procedimiento o reclamación que pueda privar o limitar su derecho de propiedad.

VIGESIMOCUARTA: CESIÓN DEL CRÉDITO

En caso de cesión individual del Crédito hipotecario o afectación del mismo en emisiones globales de cédulas, bonos o participaciones hipotecarias, el Acreditado renuncia en este acto al derecho de ser notificado de toda cesión.

El Banco podrá ceder total o parcialmente a otras entidades de NOVO BANCO o a terceros, sus derechos derivados de este Contrato sin necesidad de consentimiento por parte del/de los Prestatarios. El/los Acreditado/s manifiesta/n a este respecto que renuncia/n a ser notificado de las posibles cesiones que el Banco realice

VIGESIMOQUINTA: GASTOS. INCREMENTO DE COSTES

Cada parte asumirá los gastos y tributos, que por ley y normativa tributaria le correspondan, incluido el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En consecuencia, las Partes acuerdan que los gastos derivados del presente crédito, se repartirán de la forma que se indica en la presente estipulación.

El Banco, vendrá obligado al pago de los gastos derivados de los aranceles notariales correspondientes a la constitución o modificación de la hipoteca, los de gestoría y los de inscripción de las garantías en el Registro de la Propiedad.

El Acreditado, vendrá obligado al pago de los gastos derivados de la tasación del inmueble y del importe de la prima del seguro contra daños e incendios del inmueble que es objeto de constitución de hipoteca.

Asimismo el Acreditado deberá resarcir al Banco de todos aquellos gastos necesarios para exigir el pago de la deuda derivada del crédito en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el Banco. Las costas judiciales serán soportadas por las Partes de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia.

Sin perjuicio de lo anterior, cada una de las Partes vendrá obligada al pago de los aranceles notariales correspondientes a las copias, testimonios o actas que cada una de ellas solicite.

VIGESIMOSEXTA: SUBSANACIONES Y SEGUNDAS COPIAS.

a) El Acreditado se compromete a otorgar, sujeto al reparto de gastos acordado por las Partes en la estipulación Vigésimoquinta anterior, cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueran necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad y apoderan al Banco para subsanar o complementar aquellos defectos de tal naturaleza que señale la calificación registral.

b) El Acreditado presta su consentimiento para que el Banco pueda solicitar segundas copias de esta escritura que tengan carácter ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de las mismas.

III. OTRAS CLÁUSULAS

VIGESIMOSÉPTIMA: .- TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES

De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, de 27 de abril (en adelante, RGPD), se informa a los titulares de los datos que Novo Banco, S.A, Sucursal en España (en adelante, NOVO BANCO), con domicilio social en c/Príncipe de Vergara 112, 28002 de Madrid, y CIF nº W0102800J es Responsable del Tratamiento con relación a los datos personales recabados en virtud del presente contrato, así como de aquellos que sean precisos para la adecuada prestación de los servicios contratados por el/los titular/es, y que serán incluidos en las bases de datos y expedientes responsabilidad de NOVO BANCO, siendo los destinatarios de los mismos las personas directamente involucradas en la operativa con el/los titular/es.

Los principios de licitud que legitiman las finalidades de tratamiento están basados en la ejecución de los procesos de tratamiento precisos para el mantenimiento y gestión de la relación contractual formalizada, la adecuada prestación de los servicios contratados por el/los titular/es, la atención de las obligaciones legales que se derivan de dicha relación, así como los intereses legítimos de NOVO BANCO sin que prevalezcan sobre los derechos y libertades de los interesados.

En este sentido, el/los titular/es quedan informados expresamente que NOVO BANCO podrá realizar los estudios de solvencia patrimonial que resulten pertinentes para la concesión de operaciones que conlleven riesgo de crédito incluyendo la consulta de los riesgos que mantienen con las Administraciones Públicas y que estuvieran registrados en la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como cualesquiera ficheros de acceso público u otros a los que esté legitimado a acceder en función de su objeto y, en especial, a aquellos a los que esté adherido.

El/Los titular/es quedan igualmente informados de que en el caso que exista una deuda cierta, vencida y exigible con NOVO BANCO de cuyo pago hayan sido requeridos previamente, sin que haya sido satisfecha en el término previsto para ello, NOVO BANCO podrá comunicar dicho impago a los correspondientes ficheros de información sobre solvencia patrimonial y crédito.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información, y de comercio electrónico (LSSI), se informa a los titulares del contrato, la intención de enviarles comunicaciones comerciales de productos o servicios propios similares a los que son objeto de contratación mediante el uso de medios electrónicos.

Estos datos serán tratados de forma lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada, así como conservados durante el tiempo que dure la relación contractual, procediendo a su bloqueo por el plazo preciso para la atención de las obligaciones legales que se deriven tras la extinción del contrato. Transcurrido dicho plazo se procederá a la supresión definitiva de cualquier dato que obre en las bases de datos y expedientes responsabilidad de NOVO BANCO.

Estos datos no serán cedidos salvo obligación legal o consentimiento expreso formalizado por el/los titular/es, ni serán objeto de transferencias internacionales de datos.

El/Los titular/es quedan informados sobre la posibilidad de ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas basadas en la elaboración de perfiles mediante comunicación dirigida al Delegado de Protección de Datos a la dirección indicada con anterioridad, o bien a través de correo electrónico dirigido a dpd@novobanco.es adjuntando copia de su DNI o pasaporte vigente. Al tiempo se le informa que puede recabar la tutela de la Agencia Española de Protección de Datos para atender las reclamaciones en el ejercicio de sus derechos.

Para el supuesto por el que NOVO BANCO tuviera que tomar decisiones automatizadas en función de su perfil será oportunamente informado, y se procederá a recabar su consentimiento a tales efectos.

El interesado podrá ampliar la información en materia de protección de datos de carácter personal mediante la consulta de la Política de Privacidad y Protección de Datos de NOVO BANCO.

VIGESIMOCTAVA: ACEPTACIÓN. SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

Los comparecientes, según intervienen, aceptan esta escritura y sus efectos, en la forma que ha quedado redactada y solicitan del señor Registrador la práctica de los asientos correspondientes.

VIGESIMONOVENA: INFORMACIÓN ADICIONAL

A efectos informativos, en documento que se incorpora a esta matriz, se hace constar que el total coste efectivo de la presente operación en términos de interés anual pospagable (TAE) es del ___ por ciento anual, calculado conforme a lo previsto en el artículo 8 y Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo y su normativa de desarrollo.

La TAE no incluye los gastos que el cliente pueda evitar en virtud del contrato en particular, en su caso, los de transferencia de fondos; ni los gastos a abonar a terceros, en particular por corretajes, Notarías, Registros, gestorías o impuestos; ni los gastos por seguros o garantías, excepto las primas del seguro de crédito que ampare el reembolso del crédito en caso de fallecimiento, invalidez o desempleo en el caso de que el Banco haya impuesto dicho seguro como condición para la concesión del crédito, que sí se incluyen.

TRIGÉSIMA: Información de riesgos.

El/los Afianzado/s y el/los Garante/s se obliga/n a firmar, a requerimiento del Banco, las autorizaciones que este le/s solicite para, a su vez, solicitar del Servicio Central de Información de Riesgos del Banco de España y a terceros informes sobre sus riesgos crediticios, de conformidad con la Circular del Banco de España 1/2013 o cualquiera que pudiera sustituir.

1. Que el Acreditado, en caso de ostentar la condición de PYME/autónomo (dicha condición se ostentará siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la Recomendación 2003/361/CE de la Comisión, de 6 de mayo de 2003, sobre la definición de microempresas, pequeñas y medianas empresas, incluyendo a las personas físicas que ejercen actividades económicas, de acuerdo con el artículo 1 de la Ley 20/2007, de 11 de julio, del Estatuto del trabajo autónomo), y como consecuencia de la entrada en vigor de la Ley 5/2015, de 27 de abril de fomento de la financiación empresarial, y desarrollada por la Circular 6/2016, de 30 de junio, del Banco de España sobre la Información Financiera Pyme, será preavisado con un mínimo de tres meses de la intención del Banco de no prorrogar, extinguir o disminuir el flujo de financiación en cuantía igual o superior al 35 por ciento, poniendo a su disposición un Informe Financiero PYME, en los diez días hábiles siguientes a dicha notificación.

Este derecho es irrenunciable.

2. El Acreditado (en la condición descrita en el apartado anterior) podrá solicitar al Banco el documento denominado "información Financiera-PYME" correspondiente a la información relativa a su flujo de financiación, asumiendo el coste de su producción, del cual se le informará con carácter previo.

Este derecho es irrenunciable.

EXENCIONES FISCALES.

A los oportunos efectos fiscales se hace constar que la operación contenida en la presente escritura constituye una operación habitual del Banco, por lo que se halla sujeta pero exenta del Impuesto sobre el Valor Añadido, y por tanto no sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, tributando únicamente por el concepto de Actos Jurídicos Documentados.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Les hago las reservas y advertencias legales y fiscales.

Leída esta escritura por los comparecientes a su elección, y enterados de su contenido, según manifiestan, la ratifican y firman conmigo.

Así lo hacen y otorgan los señores comparecientes, según intervienen.

ADVERTENCIA: En orden a la expedición y remisión de copia autorizada electrónica en esta escritura al Registro de la Propiedad, prevenidas en el apdo 1ª del artículo 249 del Reglamento Notarial, los **interesados manifiestan que no desean hacer uso de dicho medio de comunicación**, al propio que solicitan de mí, Notario, **remita por telefax al Registro de la Propiedad** la comunicación prevista en el apartado 3º del citado precepto reglamentario

Asimismo, de conformidad con la Ley 5/2019, de 15 de marzo y su normativa de desarrollo, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE núm. 261 de 29 de Octubre de 2011) HAGO CONSTAR:

- A) **CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA MATERIAL EN LA COMERCIALIZACIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS.**- Yo, el Notario, hago constar que a medio de acta autorizada por mí (o sustituto) el día _ de ___ de dos mil diecinueve, con el número ___ de orden, el Acreditado ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento prescrito en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a los efectos de cumplir con el principio de transparencia en la concesión de créditos inmobiliarios, en su vertiente material.