

**CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN DE LA
HIPOTECA**

PRESTAMO HIPOTECARIO

En _____, mí residencia, a _____.

Ante mí,
Notario del Ilustre Colegio Notarial _____,

COMPARECEN

**DE UNA PARTE, EN REPRESENTACIÓN DE "BANCO MEDIOLANUM,
S.A.":** -----

_____, mayor de edad, gestora, con domicilio a
efectos de la _____.

Me exhibe su documento de identidad reseñado, vigente, y
con él me acredita su número de identificación fiscal. -----

Y DE OTRA PARTE, COMO PRESTATARIA-HIPOTECANTE: -----

DON _____, de profesión _____, y su
esposa DOÑA _____, de profesión _____, mayores
de edad, casados en régimen de

Con domicilio en _____, titulares de
los DD.NN.II. números _____, respectivamente.

A los efectos de dar cumplimiento a la Disposición
Adicional cuarta de la Ley 5/2019 de Crédito Inmobiliario, la

parte prestataria designa la/s siguiente/s direcciones de correo electrónico:.....

INTERVIENEN

a) , en nombre y representación de la compañía mercantil denominada "BANCO MEDIOLANUM, S.A.", domiciliada en Calle Roger de Lauria, 19, 2º, 46002 Valencia. Constituida por tiempo indefinido, con la denominación "BANCO DE FINANZAS E INVERSIONES, S.A.", mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona Don Tomás Giménez Duart, el 13 de febrero de 1989, número 748 de protocolo general, que se inscribió en el Registro Mercantil de esta provincia, al folio 1 del tomo 10.227, libro 9.290 de la sección 2ª de sociedades, hoja número 119.413, inscripción 1ª. Adaptada a la vigente Ley de Sociedades Anónimas mediante escritura autorizada el día 4 de junio de 1992, por el Notario que fue de Barcelona, Don Joaquín M. Rovira Perea, bajo el número 1.432 de protocolo, que causó la inscripción 50ª en la hoja B-73.301 del Registro Mercantil de Barcelona.

Cambiada su denominación por la de BANCO MEDIOLANUM, S.A., mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Javier Martínez Lehmann, el día 23 de marzo de 2012, número 345 de protocolo, INSCRITA en el Registro Mercantil de Barcelona, en el tomo 40.636, folio 138, hoja B-73.301, inscripción 969ª. -----

Mediante escritura autorizada el día 6 de octubre de 2017 por el Notario de Barcelona, D. Valero Soler Martín-Javato, protocolo nº 1.540, se trasladó el domicilio social al actual, causando la inscripción en el Registro Mercantil de Valencia, Tomo 10379, Folio 1, Hoja V-178506 e Inscripción 2ª.

Inscrita también en el Registro de Bancos y Banqueros, con el número 186. Su C.I.F. es el A-58640582. -----

A la vista y a tenor del contenido de copia autorizada de dichas escrituras de apoderamiento, hago constar que a mi juicio las facultades representativas acreditadas son suficientes para el otorgamiento del presente documento de préstamo con garantía hipotecaria. -----

Manifiestan la apoderada que no ha variado la capacidad jurídica de la sociedad que representa y que subsisten íntegras sus facultades representativas, no habiendo sido revocados sus poderes. -----

B) Los demás comparecientes actúan en su propio nombre y derecho.-----

IDENTIFICACIÓN Y JUICIO DE CAPACIDAD.

Doy fe de haber identificado a los comparecientes por sus reseñados documentos de identidad, que me han exhibido.

Las circunstancias personales de cada uno resultan de sus propias manifestaciones.-----

Tienen a mi juicio, en el concepto con que intervienen,

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

capacidad y legitimación suficientes para otorgar lo contenido en este documento, al principio calificado.

EXPONEN:

I.- Que son dueños en la proporción y por el título que se dirá de la siguiente finca que SI/NO constituye su vivienda habitual:-----

URBANA: (Descripción Registral)

COEFICIENTE.-

INSCRITA en el Registro de la Propiedad de en el tomo , libro , folio , finca número inscripción .

TITULO: Les pertenece, por indivisas, por compra a mediante escritura autorizada por mí, en el día de hoy, bajo el número anterior de protocolo, pendiente de inscripción.

CARGAS: De conformidad con lo prevenido en el Art. 175.1 del Reglamento Notarial, y debido a la imposibilidad técnica, que me ha impedido acceder por vía telemática a los asientos registrales de la finca descrita, he recabado y obtenido por telefax, la nota de información registral del estado de cargas de la finca descrita, expedida con fecha 24 de marzo de 2011, que tras ser examinada por ambas partes dejo protocolizada con la presente escritura matriz, de la que resulta que la finca descrita está gravada con (cargas) a favor de que están pendientes de cancelación económica y registral (según proceda).

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

La parte hipotecante manifiesta bajo su responsabilidad ser éste el estado de cargas y gravámenes de la finca descrita y que la misma se halla al corriente en sus obligaciones fiscales y comunitarias, haciéndole yo, el Notario, las oportunas advertencias.-----

Yo, el Notario, hago la advertencia de que en todo caso, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la notificación al Registro de la Propiedad del otorgamiento de la presente escritura.-----

SITUACION ARRENDATICIA: Se halla libre de arrendatarios y ocupantes.

REFERENCIA CATASTRAL: La que resulta del certificado de la Dirección General del Catastro, obtenido por mí telemáticamente, que dejo protocolizado con la presente escritura matriz.-----

II.- Que yo, el Notario, doy fe del cumplimiento de los plazos y requerimientos contenidos en la Ley 5/2019 de 15 de marzo en lo relativo a los requisitos sobre transparencia formal y material (artículos 14 y 15) (**Y para Catalunya añadir: y el cumplimiento de lo establecido en el Título VI de la Ley 22/2010 del Código de Consumo de Catalunya**) , habiéndose otorgado la preceptiva Acta Notarial previa ante este mismo Notario el día bajo el número de protocolo..... la cual se cerró con resultado positivo ya que quedó acreditado que la parte prestataria (

Avalista y/o hipotecante no deudor) sí ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previsto en el mencionado artículo 15.-----

III.- Que (en adelante la parte prestataria), ha solicitado de "BANCO MEDIOLANUM, S.A." (en adelante "el Banco"), la concesión de un préstamo con garantía hipotecaria para la adquisición de su vivienda habitual/segunda residencia/vivienda inversión/reformas y accediendo a ello el Banco, los comparecientes tal como intervienen formalizan la presente escritura y de su libre y espontánea voluntad,

CONVIENEN:

1°. Que el Banco concede en este acto a la parte prestataria un préstamo, por importe de €, con la garantía hipotecaria de la finca descrita precedentemente.

Cualquier persona deudora del préstamo objeto de este otorgamiento está obligada, de forma solidaria frente al acreedor, a su pago y al cumplimiento de las obligaciones derivadas del mismo.-----

2°. La parte prestataria se obliga a reintegrar al Banco el capital prestado, así como los intereses, comisiones, y posibles gastos, incluso de carácter judicial, que origine esta operación con arreglo a lo que se pacta en las siguientes cláusulas financieras y no financieras.-----

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

3° Los prestatarios manifiestan, a efectos de lo regulado en Ley 5/2019 de 15 de marzo, que no perciben la mayor parte de sus ingresos, ni tienen la mayor parte de los activos con los que ha de reembolsar el préstamo, en moneda diferente al euro, así como, que residen en un estado miembro de la UE cuya moneda nacional es el euro, por lo que este préstamo no tiene la consideración de "préstamo en moneda extranjera".

CLÁUSULAS FINANCIERAS:

PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO.-----

La entrega total del importe del préstamo, que queda identificado con el número [REDACTED], se realiza mediante ingreso en la cuenta número [REDACTED] que la parte prestataria mantiene abierta en el Banco, reconociendo la parte prestataria haber recibido dicho importe y quedando en su poder la carta de abono acreditativa de dicho ingreso.----

SEGUNDA. AMORTIZACION-----

El préstamo permanecerá en vigor desde la fecha de formalización de la presente escritura hasta el día [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] y será reintegrado al Banco mediante [REDACTED] cuotas mensuales de [REDACTED] euros, comprensivas de capital e intereses que serán satisfechas el día [REDACTED] de cada mes o el anterior si aquel fuere festivo, teniendo lugar el primer vencimiento el día [REDACTED] de [REDACTED] de [REDACTED] y coincidiendo el último con la

fecha de vencimiento del contrato.-----

Todos los pagos que correspondan realizar a la parte prestataria en virtud del presente contrato deberán hacerse por cualquiera de los medios que en cada momento tenga el Banco habilitados para la realización de ingresos por parte de los clientes, ya sean oficinas propias, oficinas colaboradoras u otros sistemas.-----

Las cuotas citadas podrán verse modificadas como consecuencia de lo establecido en la cláusula tercera bis (tipo de interés variable), sin que ello implique novación de este contrato.-----

Las cuotas se calculan de acuerdo con la fórmula expresada en la cláusula adicional tercera de esta escritura.-

El préstamo concertado podrá ser, en cualquier momento, objeto de reembolso anticipado, total o parcial, si así conviniera a la parte prestataria y fuera comunicado a la parte prestamista con una antelación de 25 días, la cual dispondrá del plazo de 3 días para facilitar a la parte prestataria la información necesaria para evaluar la opción que más le convenga.-----

Si el reembolso anticipado es parcial, habrá de corresponder al menos a DOS cuotas de capital con un importe mínimo de 2.000 euros y producirá, a elección de la parte prestataria, el efecto de reducir el importe de las cuotas de pago manteniendo el plazo de duración pactado, o el de acortar la duración del préstamo.-----

Si el reembolso anticipado es parcial con reducción del

plazo la aplicación se hará en el orden natural inverso de las fechas de amortización previstas.-----

Si el reembolso anticipado es parcial con reducción de la cuota de pago, la aplicación se hará en forma proporcional a las cuotas previstas, de modo que éstas queden minoradas en la cuantía resultante permaneciendo inalterada la duración del préstamo.-----

Tanto en uno como en otro caso, las cantidades entregadas por la parte prestataria con tal finalidad se aplicarán en primer lugar a satisfacer intereses (incluso de demora), comisiones o posibles gastos que estuvieran devengados y no satisfechos, a fin de dejar el préstamo al corriente de pagos, y la diferencia será la que se aplique al reembolso anticipado en la forma prevista en los párrafos anteriores.----

Cuando la parte prestataria solicite el reembolso anticipado de todo o parte del préstamo, el Banco podrá exigir su constancia por escrito, y una vez realizada, suscribirán el nuevo cuadro de amortización resultante.-----

Las modificaciones en las cuotas, tanto en su cuantía como en los plazos, derivadas de reembolsos anticipados, realizadas conforme establecen los párrafos precedentes, no supondrán en ningún caso la novación del contrato, que será exigible en los términos en él previstos, sin perjuicio de la aplicación del reembolso.-----

TERCERA. INTERESES ORDINARIOS.-----

PERIODO INICIAL: El capital del préstamo devengará, **durante**

los primeros 12 meses desde el momento de su entrega, el tipo de interés anual nominal del **(%)**-----

Transcurrido dicho período inicial de 12 meses, el tipo de interés será revisado, **TRIMESTRALMENTE** al alza o a la baja, en la forma que se indica en la estipulación Tercera bis, teniendo lugar la primera revisión el día **..... dede 20...**, aplicable a la cuota de **... de de 20...** y así sucesivamente cada trimestre consecutivo hasta el vencimiento.

Este préstamo no fija un límite a la baja del tipo de interés, de manera que no existe cláusula suelo.

Debido a la naturaleza del contrato, el interés remuneratorio no podrá ser negativo, por lo que el préstamo no podrá generar intereses a favor de la parte prestataria.

Como queda establecido en la estipulación Segunda, el pago de intereses se hará conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante cuotas iguales cuyo número, periodicidad y fechas de pago han sido indicadas en dicha estipulación.

El importe absoluto de los intereses de cada período completo se obtiene aplicando la fórmula $N \times i : (m \times 100)$; esto es, multiplicando "el capital pendiente de amortización al inicio de cada período" (N) por "el tipo de interés nominal anual aplicable" y dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 "el número de períodos que existan en un año" (m). Consecuentemente a los efectos del cálculo de

intereses, cada período se computa como sigue: meses: 30 días; trimestres: 90 días; semestres: 180 días; años: 360 días.

El importe absoluto de los intereses devengados en cualquier caso de vencimiento anticipado de la cuota mensual desde el último período liquidado, se obtendrá por la aplicación de la siguiente fórmula:-----

$N \times in \times t$ dividido por 36.000.-----

En la que:-----

N = Capital pendiente de amortización al inicio de la correspondiente fracción de período.-----

in = tipo de interés nominal anual aplicable, en %.

t = número de días transcurridos hasta la fecha de la liquidación.-----

TERCERA BIS. (Tipo de interés variable).-----

El tipo de interés a aplicar a partir de cada fecha de revisión se determinará de acuerdo con el procedimiento que se establece a continuación, mediante la adición de (a) el **EURIBOR** a un año vigente y (b) el **MARGEN (también denominado DIFERENCIAL)**.-----

(a) Se entiende por **EURIBOR**, a los efectos de este contrato:

- La media mensual correspondiente al mes natural anterior a la fecha en que deba tener lugar la revisión de tipos de

interés, de la Referencia interbancaria a un año, publicada en el B.O.E.

Dicha Referencia interbancaria a un año EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) se define como la media aritmética simple 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 índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/2011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor al plazo de doce meses, referencia establecida en el apartado 4 del Anejo 8 de la Circular del Banco de España 5/2012 de 27 de junio y sus modificaciones posteriores, el cual se considera tipo de interés oficial de referencia del mercado hipotecario y se publica mensualmente en el BOE y en la página electrónica del Banco de España.

Si por cualquier razón dejare de publicarse el EURIBOR de referencia, esto será comunicado por escrito a la parte prestataria, debiéndose aplicar al préstamo, mientras dure la imposibilidad anteriormente mencionada, la media aritmética de los tipos de interés Referenciales a un año que los Bancos Bilbao Vizcaya Argentaria, Santander y Sabadell tengan publicados y/o apliquen a operaciones de préstamo o crédito a un año. Una vez se reanude la publicación se aplicará al préstamo el interés en base a la referencia EURIBOR conforme a

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

las reglas consignadas en la presente estipulación. El Banco comunicará a la parte prestataria mediante carta, telex o cualquier otro medio escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación (determinado conforme a los procedimientos anteriormente expuestos), con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente, quedando como consecuencia, modificadas las cuantías de las cuotas señaladas en la cláusula segunda y renunciando expresamente la parte prestataria a todo plazo de espera desde la fecha de revisión para que se aplique el referido nuevo tipo.-----

(b) Se entiende por **MARGEN o DIFERENCIAL**, los puntos porcentuales a añadir al EURIBOR. El margen mínimo que se aplicará a la presente operación de préstamo será de(%)
,siempre que cumpla los requisitos exigidos para acceder a las máximas bonificaciones que se detallan a continuación.

El Banco manifiesta que el margen aplicable, en el periodo de tipo de interés variable, podrá ser bonificado en función de los productos y servicios que, a su expresa solicitud, mantenga en "BANCO MEDIOLANUM, S.A." y/o la compañía de Seguros Generali, cualquiera de los titulares, en el momento de cada revisión trimestral, con las condiciones y requisitos que a continuación se detallan.

En caso de cancelación de todos o alguno de los productos

y servicios descritos a continuación, el tipo de interés aplicable en cada revisión será el que corresponda en aplicación del nuevo margen calculado en función de los productos y/o servicios que mantengan aún en vigor.

El margen o **diferencial máximo** resultante para este préstamo, **sin ninguna bonificación**, sería del [redacted] %:

Bonificación del margen:

Bonificación por ingresos recurrentes domiciliados en el Banco:

el día antes de iniciarse cada periodo de revisión de tipo de interés, se comprobará que la parte prestataria ha mantenido, en todos y cada uno de los tres meses anteriores, ingresos recurrentes (nómina, pensión, alquileres...) domiciliados en "BANCO MEDIOLANUM, S.A."

En función del importe conjunto de estos ingresos, se fijará una u otra de las siguientes bonificaciones, no siendo ambas acumulativas:

- Para un importe conjunto entre 1.200€ y 3.000€, será objeto de una bonificación equivalente a [redacted] %.
- Para un importe conjunto superior a 3.000€: será objeto de una bonificación equivalente a [redacted] %.

El requisito de importe se entenderá cumplido si en todos y cada uno de los tres meses anteriores, se ha alcanzado la

cuantía mínima exigida en cada nivel de bonificación.

Bonificación por contratación de un Seguro de Vida con Generali:

Si la parte prestataria mantiene vigente, al corriente de pago de las correspondientes primas, y domiciliado en "BANCO MEDIOLANUM,S.A.", un Seguro de Vida con la compañía GENERALI, contratado con la intermediación de "BANCO MEDIOLANUM,S.A." el día antes de iniciarse cada periodo de revisión de tipo de interés según lo pactado en esta escritura, será objeto de una bonificación equivalente a%.

El préstamo hipotecario y las condiciones del mismo se han ofertado de manera combinada con este producto, pudiendo ser contratado de forma separada y también conjunta, para que la parte prestataria pueda advertir las diferencias entre una oferta y otra, con carácter opcional y no preceptivo, aunque su contratación puede bonificar el tipo de interés conforme a las bonificaciones indicadas en este apartado.

Para que se apliquen dichas bonificaciones, será necesario que el prestatario se encuentre al corriente de las obligaciones contraídas en virtud del presente préstamo, así como no tener deuda impagada alguna con el Banco por razón de cualquier otra

posición.

Se entenderá que la parte deudora acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente al banco su negativa antes de las nueve horas de la mañana del día en que se inicia el período de interés. En el supuesto de no aceptación, la parte deudora dispondrá de un plazo de un mes para reembolsar la deuda pendiente por todos los conceptos efectuándose la liquidación al último tipo aplicado. En esta circunstancia, el Banco podrá resolver definitivamente el contrato al término del plazo del reembolso citado.-----

A efectos meramente hipotecarios respecto a LA PARTE DEUDORA y terceros, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato puedan rebasarse estos límites, la revisión del tipo de interés no podrá superar el máximo del 6 % nominal anual.

CUARTA. COMISIONES.-----

El presente contrato de préstamo devengará **comisión de apertura del por ciento (...,00%)**.-----

Serán de aplicación, en su caso, las comisiones que, habiendo sido debidamente comunicadas al Banco de España de acuerdo con lo dispuesto en la Orden de 12 de diciembre de 1.989 y en sus normas de desarrollo, respondan a la prestación de un servicio específico por el Banco distinto a la mera administración ordinaria del préstamo.-----

Comisión de reembolso anticipado: La Parte Prestataria podrá reembolsar anticipadamente el capital pendiente, según ha quedado descrito anteriormente, de forma total o parcial, de acuerdo con las siguientes condiciones:-----

Si el reembolso anticipado, total o parcial, tiene lugar **durante los 5 primeros años** de vigencia del contrato, el Banco tendrá derecho a percibir una compensación o comisión que no excederá del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del **0,15% del capital reembolsado** anticipadamente.

A partir del quinto año, la comisión por reembolso anticipado será del **0%**.

Comisión por subrogación acreedora. En el supuesto de amortización total del préstamo por subrogación de otra entidad financiera, al amparo de lo previsto en la normativa de aplicación vigente, "BANCO MEDIOLANUM, S.A." tendrá derecho a percibir una compensación o comisión que no excederá del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del **0,15% del capital reembolsado** anticipadamente, si dicha amortización tiene lugar **durante los 5 primeros años** de vigencia del contrato

A partir del quinto año, la comisión por reembolso anticipado será del **0%**.

Comisión por novación de tipo variable a tipo fijo. En caso 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, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, 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 el prestamista no podrá exigir compensación o 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 Banco se calculará, de acuerdo con lo que establece el punto 8 del artículo 23 de la ley 5/2019 de crédito inmobiliario, proporcionalmente al capital reembolsado, por la 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

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

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 del valor de mercado será el Interest RateSwap (IRS) al plazo que más se aproxime al que reste desde el momento en que se produzca la cancelación anticipada del préstamo hasta la próxima fecha de revisión de tipo de interés que hubiera debido efectuarse o hasta la fecha de su vencimiento en caso de no estar prevista revisión alguna (IRS a los plazos de dos, tres, cuatro, cinco, siete, diez, quince, veinte y treinta años) incrementado en un diferencial de 1,76 puntos. La cuantía de ese diferencial se calcula en base a la diferencia existente, en el momento de contratación del préstamo, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo más próximo en este momento hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de vencimiento.

Comisión por subrogación de deudor.- Uno por ciento (1,00%) sobre capital subrogado.-----

QUINTA. GASTOS.-----

Serán de cuenta y cargo de la **parte prestataria:**

1. Los gastos de **tasación** del inmueble que se hipoteca en la presente escritura.
2. Los derivados de la **conservación del inmueble** hipotecado así como del seguro de daños del mismo.
3. Los que, en su día, puedan originarse por la cancelación de la hipoteca.
4. Los gastos de "reclamación de impagados" en los que incurra el Banco cuando la parte prestataria incumpla alguna de sus obligaciones de pago (cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...), destinados a poder recobrar y poner al día la deuda impagada, tales como burofax, correo postal, SMS certificados, llamadas telefónicas, o comunicaciones similares, que tengan por finalidad informar a la parte deudora de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos y advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes. Y los gastos previos para la interposición de la reclamación judicial, tales como los gastos de expedición por el Registrador de la Propiedad de la Certificación de cargas de la finca y los gastos notariales derivados del certificado que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en el título ejecutivo.
5. Los gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la parte prestataria, cuando así sea declarada

por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

Serán de cuenta y cargo de la **parte prestamista** los siguientes gastos:

1. El coste de los **aranceles notariales** de la escritura de préstamo hipotecario. No obstante, los aranceles notariales correspondientes a la emisión de las copias serán satisfechos por la parte que las solicite.

2. Los **gastos de inscripción** de las garantías en el Registro de la Propiedad.

3. Los gastos de **Gestoría**.

4. El importe correspondiente **al Impuesto de Actos Jurídicos Documentados** devengado por la constitución del préstamo hipotecario.

SEXTA. INTERESES DE DEMORA.

Las obligaciones dinerarias de la parte prestataria, en concepto de capital pendiente, dimanantes de este contrato, vencidas y no satisfechas, devengarán, desde el día siguiente al de su vencimiento, un interés de demora que **será el interés**

remuneratorio más tres puntos a lo largo del período en que aquél resulte exigible.

El interés de demora sólo se devengará sobre el principal vencido y pendiente de pago. 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 (LEC).

Dicho tipo de interés será aplicable sobre el importe incluido en mora, en cuyo caso no se aplicará el ordinario, sin perjuicio de que a las cantidades no morosas se les continúe aplicando los intereses ordinarios de no declararse el vencimiento anticipado conforme a las normas del presente contrato.

A efectos meramente hipotecarios respecto a LA PARTE DEUDORA y terceros, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este contrato puedan rebasarse estos límites, el tipo de interés de demora no podrá superar el máximo del 9% nominal anual.

SEXTA BIS. RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR EL BANCO.--

No obstante el plazo pactado para la duración del préstamo, el Banco podrá considerarlo vencido de pleno derecho y exigir la totalidad de las obligaciones de pago que tenga contraídas la parte prestataria, según las circunstancias siguientes:

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

a) Cuando la parte prestataria incumpliera cualquiera de las obligaciones contraídas en virtud del presente contrato, y especialmente, cuando concurren conjuntamente los requisitos siguientes:

a. Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses

b. Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga al menos:

- **Al 3%** de la cuantía del capital concedido si se produjera **durante la primera mitad de la duración del préstamo**. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **doce plazos** mensuales o un número de cuotas tal que suponga haber incumplido su obligación por un plazo equivalente a doce meses.

- **Al 7%** de la cuantía del capital concedido si se produjera **dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo**. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **quince plazos** mensuales o un número de cuotas tal que suponga haber incumplido su obligación por un plazo equivalente a quince meses.

c. Que el Banco haya requerido el pago de la cuantía de las cuotas vencidas con un plazo de antelación de al menos un mes, habiendo advertido al prestatario que de no ser atendido el requerimiento le reclamará el reembolso total adeudado.

b) Cuando esta escritura no fuese inscribible por cualquier causa imputable a la parte prestataria en el Registro de la Propiedad.-----

c) Cuando la parte prestataria, caso de ser requerida por el BANCO, no justifique la utilización del préstamo para la finalidad indicada en la solicitud.-----

d) Cuando se comprobase falseamiento en los datos de la parte prestataria o en los documentos aportados por ella, que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo.-----

e) Cuando la parte prestataria enajene o grave más del 25 por ciento del total de sus bienes, modifique o cambie su objeto social, sus actividades o su naturaleza jurídica, de manera sustancial que influya negativamente sobre su solvencia.

f) Cuando la parte prestataria solicitara ser declarada o fuera declarada en situación legal de suspensión de pagos, quita y espera, quiebra o concurso de acreedores, fueran embargados bienes de su propiedad o por cualquier causa disminuyera su solvencia en forma apreciable.-----

g) Cuando concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el Derecho.

CLÁUSULAS NO FINANCIERAS:

PRIMERA. HIPOTECA.-----

Se fija la responsabilidad máxima de la finca por el préstamo concedido en la cifra global de **EUROS** (..... **€**), que corresponden a:-----

a) La cantidad de **EUROS** (..... **€**), por principal del préstamo.-----

b) Hasta un máximo de **EUROS** (.....**€**), por doce meses de intereses ordinarios.-----

c) Hasta un máximo de **EUROS** (..... **€**), por doce meses de intereses de demora.-----

d) La cantidad de **EUROS** (.....**€**), en concepto de costas y gastos.-----

En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva. -----

Las cantidades señaladas a efectos de intereses, sean éstos ordinarios o de demora, no superarán los cinco años, plazo de protección que las partes acuerdan con arreglo a lo establecido en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria.-----

Por la cifra global expresada en el primer párrafo de esta cláusula, D. constituye hipoteca, de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, a favor del Banco, que la acepta, sobre la finca de su propiedad

a la que se refiere y se describe en el expositivo I de esta escritura que NO/SI constituye su vivienda habitual.

La hipoteca se extiende, además, a todo cuanto se menciona en los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y por pacto expreso a los edificios de nueva construcción donde antes no los hubiere, siempre que su construcción haya sido costeadada por la parte hipotecante y no por un tercer adquirente, a los objetos muebles que se hallen colocados o coloquen permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, así como a los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada, conforme al artículo 111 de la Ley Hipotecaria, con la única limitación establecida en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.-----

El Banco podrá renunciar expresamente a dicha ampliación al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento.-----

Si por motivo de siniestro o por causa de expropiación forzosa tuvieran los propietarios de las fincas hipotecadas que recibir alguna cantidad, la percibirá en su nombre el Banco, a quien apoderan irrevocablemente para ello, el cual destinará las cantidades que con tal motivo perciba a la amortización del principal e intereses hasta donde alcanzasen.

SEGUNDA. OBLIGACIONES DE LA PARTE HIPOTECANTE RESPECTO A

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

La FINCA HIPOTECADA.-----

La parte hipotecante queda obligada:-----

a) A conservar el inmueble con la diligencia debida, así como a reparar y poner en conocimiento del Banco, en el término de quince días, cualquier novedad dañosa.-----

b) A tener asegurada la finca hipotecada durante la vigencia de la operación, mediante un seguro del denominado a todo riesgo, en una Compañía de reconocida solvencia, consintiendo la parte prestataria y/o la parte hipotecante que el seguro lo efectúe el Banco por cuenta del obligado en caso de no hacerlo éste.-----

En la póliza se consignará una cláusula de cesión de la indemnización al Banco, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo. En tales pólizas se preverá, además la posibilidad de que por venta de la finca su adquirente se subroge en la obligación del pago de las primas periódicas, así como el derecho a recibir el sobrante de la indemnización una vez el Banco haga efectivo su derecho preferente al cobro.

c) A hallarse al corriente en el pago de toda clase de tributos, primas de seguro y gastos de comunidad que corresponda satisfacer por la finca hipotecada, quedando facultado el Banco para abonar a los acreedores correspondientes cualquier descubierto que resultase y para cargarlo en cuenta a la parte prestataria.-----

d) A no arrendar, dentro de los límites establecidos en el art. 13 de LAU de 1994, la finca hipotecada en esta escritura,

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

salvo que el arrendamiento autorizado por el Banco, se haga al menos, por su valor normal en el mercado y se pacten, por otra parte, cláusulas válidas de estabilización de la renta.

Se presumirá que la finalidad del arrendamiento es causar disminución del valor de la finca hipotecada, si ésta se arrendara por una renta que no cubra las cuotas mensuales de amortización, más los gastos en los que incurra.----

TERCERA. EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA.-----

Para el caso de que el BANCO decidiere ejercitar la acción real contra la finca hipotecada, por el cauce procesal del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, incluyendo las modificaciones establecidas por la Ley 1/2013 de 14 de mayo, las partes contratantes acuerdan:----

A) Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca que se hipoteca en ... EUROS (..... €), valor que corresponde con el valor de tasación tenido en cuenta para la concesión de este préstamo.-----

B) La parte deudora fija como domicilio de la parte deudora para notificaciones y requerimientos el de la finca hipotecada.-----

C) Se faculta al Banco a los efectos previstos en el artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, para que, conferida la administración o posesión interina de la finca o bien hipotecado, perciba las rentas vencidas y no satisfechas, y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con

ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propia deuda.-----

CUARTA. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.-----

Las partes pactan expresamente que el BANCO pueda reclamar cuanto se adeude en concepto de capital pendiente e intereses devengados garantizados, mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, con las formalidades establecidas en la Ley Hipotecaria y Reglamento Hipotecario, adaptadas a las modificaciones introducidas por la ley 1/2013 de 14 de mayo, y con carácter supletorio lo regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil.-----

Se hacen constar las siguientes circunstancias:-

1) El préstamo con garantía hipotecaria **no/ha** sido concedido para la adquisición de la vivienda habitual y la finca hipotecada **no/tiene** dicha consideración.

2) Para que sirva de tipo en la primera subasta judicial o extrajudicial que se celebre, las partes otorgantes fijan el valor de la finca que se hipoteca en **... EUROS (..... €)**, valor igual al valor de tasación tenido en cuenta para la concesión de este préstamo.-----

3) El domicilio señalado por la parte hipotecante es el idéntico que el señalado para la ejecución judicial.

4) Se designa mandatario al BANCO para en su caso, otorgar la escritura de compraventa de la finca en representación del hipotecante.-----

5) La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará

a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno.-----

Los contratantes convienen expresamente, que los gastos que se originen con motivo de la ejecución extrajudicial hasta la puesta de la finca en posesión del rematante o adjudicatario, si lo fuera el Banco acreedor, incluidos los honorarios de Letrado y procurador serán de cuenta de la parte prestataria.-----

QUINTA. ADMINISTRACIÓN DE LA FINCA EN LOS SUPUESTOS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.-----

En los supuestos de vencimiento anticipado, podrá el Banco asumir la intervención y administración del bien hipotecado, sometiéndose a esta administración la universalidad de las relaciones jurídicas asentadas en el inmueble gravado y aplicándose los rendimientos de las mismas, rentas vencidas y no satisfechas y frutos y rentas posteriores, a enjugar, en primer término, los gastos de dicha intervención, así como los de conservación y explotación, y, el resto a amortizar el préstamo que garantiza la finca hipotecada.-----

SEXTA. CESIÓN Y MOVILIZACIÓN.-----

Supuesto que este préstamo hipotecario pueda cumplir las condiciones establecidas en la vigente legislación reguladora del mercado hipotecario, podrá en consecuencia acceder al mercado hipotecario, como objeto de la realización de las

operaciones reguladas en el mismo, y sirviendo de cobertura para la emisión y movilización de los títulos hipotecarios tales como, bonos, cédulas, participaciones hipotecarias y cualesquiera otros que pudieran regularse en el futuro; dentro del marco establecido por la legislación específica de esta materia. El Banco podrá ceder a cualquier otra persona o entidad, en todo o en parte, todos o cualquiera de los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, con los requisitos y consecuencias aplicables a la legislación aplicable a esta materia.

SÉPTIMA. OTROS PACTOS.-----

a) PACTO DE LIQUIDEZ.-----

A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes, que en caso de ejecución judicial, será cantidad líquida y exigible la que resulte de la certificación expedida por el Banco acreditativa del saldo adeudado por la Parte prestataria en el momento del incumplimiento con especificación de sus respectivos conceptos. Dicha certificación intervenida por fedatario público, contendrá un extracto de la cuenta de la Parte prestataria y le será notificado judicial o notarialmente, en cumplimiento del Artículo 153 de la Ley Hipotecaria, pudiendo aquél alegar en la misma forma, y dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad. La cantidad exigible resultante de la liquidación se notificará previamente al ejecutado y al fiador.-----

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

b) IMPUTACIÓN DE PAGOS.-----

Salvo instrucciones concretas y específicas en contrario, la parte prestataria faculta plenamente al Banco para que las entregas de cantidad que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de esta u otras operaciones que el mismo tenga con el Banco, pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas o a otras obligaciones vencidas.-----

c) COMPENSACIÓN.-----

La deuda que resulte contra la parte prestataria por razón de este contrato, podrá ser compensada por el Banco con cualquier otra que la parte prestataria pudiera tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representada, la fecha de su vencimiento, que a este efecto, podrá anticipar el Banco, y el título de su derecho, incluso el de depósito.-----

D) COPIAS.-----

Se solicita del Notario otorgante que expida copia autorizada sin carácter ejecutivo a petición de la parte acreedora. Igualmente, el deudor y la parte Hipotecante autorizan expresamente a Banco Mediolanum S.A. para solicitar por sí solo la expedición de primera y posteriores copias de la presente escritura con carácter ejecutivo a los efectos del nº 4 del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, consintiendo expresamente el deudor a dichos efectos que las mismas tengan plena fuerza ejecutiva.-----

OCTAVA. CLÁUSULA FISCAL.-----

Se solicita de la Oficina Liquidadora que declare que los actos y contratos formalizados en este instrumento, están no sujetos al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el concepto de Transmisiones Patrimoniales onerosas, en virtud de lo señalado en los Artículos 7.5 de la Ley Reguladora del Impuesto y 7.5. de su Reglamento, toda vez que constituyen operaciones que aunque exentas, están sujetas al Impuesto sobre el Valor Añadido, en razón de lo preceptuado en los Artículos 4.Cuarto y 20.Uno.18 de la Ley de este Impuesto.-----

NOVENA (si procede): GARANTÍA PERSONAL SOLIDARIA

El presente acuerdo tiene carácter esencial y ha sido considerado por el Banco como necesario e imprescindible para otorgar el préstamo hipotecario, contiene una carga económica equivalente a la totalidad del capital prestado y sus intereses, y también se extiende a todas las consecuencias económicas de su eventual impago (interés de demora, reclamación de impagados). Constituye un negocio jurídico autónomo y es específicamente producto de una negociación individual previa en el que el/los garante/s han consentido libremente en comparecer en este acto para prestar fianza solidaria, lo que significa que el /los garante/s indicado/s en este contrato, sin perjuicio de la responsabilidad personal

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

e ilimitada de la parte prestataria y sin perjuicio también de cualquier otra garantía propia o de terceros que aquél/aquellos pudiera/n aportar en el futuro, responden directamente de todas las obligaciones afianzadas, en igual modo y forma que el deudor o deudores principales, hasta el pago total de las obligaciones garantizadas, obligándose solidariamente, mientras no quede reembolsada la operación, al pago con la parte prestataria y, en caso de ser varios los garantes, solidariamente también entre sí. A estos efectos el/los garante/s renuncian a los beneficios de orden, excusión, división.

Para las notificaciones, requerimientos y comunicaciones, el/los garante/s señalan para su práctica y en concreto para la notificación prevista en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los domicilios anteriormente citados en el encabezamiento. Estos domicilios se considerarán vigentes salvo que notifiquen fehacientemente al Banco su cambio.

Derecho de compensación. Este pacto es esencial y contiene carga económica. Las deudas que la parte prestataria genere incumpliendo sus obligaciones de pago derivadas del presente contrato, podrán compensarse o pagarse por el Banco con cualquier otro activo que el/los fiador/es pudiera/n tener a su favor depositados en el Banco, pudiendo anticipar el Banco, en su caso, el vencimiento sin penalización alguna, del producto depositado. En ese sentido el/los garante/s autorizan

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

irrevocablemente al Banco para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase/n frente a la misma por causa de la titularidad - individual, entre sí o junto con terceros- de los depósitos de efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores, que asimismo, puedan estar depositados en el Banco al objeto de, con su importe, atender, hasta donde alcance, los pagos pendientes.

En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito. Asimismo, dicha compensación se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido. En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda.

En relación con el contenido del afianzamiento que otorga/n, el/los Fiador/es reconoce/n haber sido informado/s previamente por el Banco de las siguientes consecuencias relativas a que:

- (i) En caso de incumplimiento por la parte prestataria de sus obligaciones de pago, el/los Fiador/es responde/n ante el Banco del pago del préstamo con todos sus bienes presentes y futuros.
- (ii) El Banco podrá dar por vencido de pleno derecho la

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

totalidad del préstamo y exigir la totalidad de lo adeudado por capital e intereses, cuando concurra alguna de las circunstancias de vencimiento anticipado previstas en el presente contrato.

(iii) El afianzamiento que se otorga es de carácter solidario con la parte prestataria y, en su caso, con el resto de Fiadores, lo que significa que, en caso de incumplimiento de la obligación principal, el Banco podrá reclamar al mismo tiempo a todos (Prestatario/s y Fiador/es) o solamente a uno cualquiera de ellos, a elección del Banco, la totalidad del importe de la deuda que acredite contra el/los Prestatario/s.

(iv) La renuncia del/de los Fiador/es a los beneficios de división, excusión y orden implica respectivamente: a) División: que el Banco puede reclamar a un Fiador el pago de la deuda, aunque existan otros Fiadores que garanticen la misma, sin que se pueda exigir que el Banco divida la reclamación del importe de la deuda con los otros Fiadores, sin perjuicio de que, en caso de que se pague al Banco dicha deuda, se pueda reclamar posteriormente al resto de Fiadores la parte que a cada uno corresponda. b) Excusión: que el Banco puede reclamar a un Fiador el pago de la deuda aunque la parte prestataria tenga bienes suficientes que no hayan sido ejecutados. c) Orden: que no se puede exigir al Banco que reclame previamente a la parte prestataria antes de dirigirse contra el/los Fiador/es.

CLÁUSULAS ADICIONALES:

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

PRIMERA. En caso de venta o cesión por título oneroso tanto de la deuda constituida en este otorgamiento como de la finca sujeta a la hipoteca constituida por la presente escritura, la parte hipotecante se obliga a ponerlo en conocimiento del Banco con anterioridad suficiente a la operación a realizar y en caso de que el Banco le requiera para ello, la parte hipotecante se obliga a aplicar el importe de la venta o cesión a la cancelación total o parcial del préstamo, sus intereses, gastos y comisiones si las hubiera, por orden inverso.-----

Para el caso de que lo anterior se efectúe sin consentimiento previo y escrito del Banco, se procederá a la resolución de este préstamo y podrá, en consecuencia, el Banco exigir en cualquier momento la devolución total del préstamo, más intereses y gastos.-----

SEGUNDA. COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN.-----

.

SEGUNDA. COSTE EFECTIVO DE LA OPERACIÓN.-----

A efectos informativos, se hace constar que el Tipo Anual Equivalente (TAEVariable) de esta operación, incluidas comisiones es del por ciento, calculado de conformidad con el Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo (BOE de 16 de Marzo de 2019), reguladora de los contratos de crédito

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

inmobiliario, tomando como referencia para el período inicial el tipo fijo pactado en este contrato, y para el resto de períodos a tipo variable, el tipo revisado (referencia más diferencial sin bonificación, calculado en el momento de la contratación), siempre que no sea inferior al tipo fijo inicial pactado. Si resultara que el tipo revisado, es inferior al tipo fijo del periodo inicial, se tomará como única referencia de cálculo el tipo fijo inicial en todos los períodos. Se incluyen en este cálculo los gastos de tasación y aquellos correspondientes al seguro obligatorio de hogar y al coste anual del mantenimiento de la cuenta (si procede).

Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían. Por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

TERCERA. FÓRMULAS DE CÁLCULO. -----

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

Siendo:

C = Disposiciones

k es el número de orden de cada una de las disposiciones de fondos, por lo que $1 \leq k \leq m$

m es el número de orden de la última disposición

C_k es el importe de la disposición de crédito número k

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

l es el número de orden de cada uno de los pagos, por lo que $1 \leq l \leq m'$

m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos

D_l es el importe de un reembolso o pago de gastos

s_l = Intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, transcurrido entre la fecha de la primera disposición y la fecha de cada uno de los pagos

X es la TAE

Observaciones:

a) Las sumas abonadas por cada una de las partes en diferentes momentos no son necesariamente iguales ni se abonan necesariamente a intervalos iguales.

b) La fecha inicial es la de la primera disposición de fondos.

c) Los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos se expresarán en años o fracciones de año. Un año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o doce meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, $365/12$), con independencia de que el año sea bisiesto o no.

Cuando los intervalos entre las fechas utilizadas en los cálculos no puedan expresarse como un número entero de semanas, meses o años, se expresarán como un número entero de uno de tales períodos, combinado con un número de días. Cuando se utilicen días:

- o Se contarán todos los días, incluidos los fines de semana y festivos.
- o El intervalo transcurrido desde la fecha de la disposición de fondos inicial se computará por períodos normalizados, y después por días,
- o El número de días se obtendrá excluyendo el primer día e incluyendo el último, y se expresará en años dividiendo el número obtenido por el número de días del año completo (365 o 366), computado desde el último día hasta la misma fecha del año anterior,

d) El resultado del cálculo se expresará con una precisión de un decimal como mínimo. Si la cifra del decimal siguiente es superior o igual a 5, el primer decimal se redondeará a la cifra superior.

e) se puede reformular la ecuación utilizando solamente un sumatorio y empleando la noción de flujos (A_k), que serán positivos o negativos, es decir, respectivamente pagados o percibidos en los períodos 1 a n, expresados en años, a saber:

$$S = \sum_{k=1}^n A_k (1 + X)^{-tk},$$

donde S es el saldo de los flujos actualizados, cuyo valor será nulo si se quiere conservar la equivalencia de los flujos.

CUARTA. TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

A continuación se detalla la información básica sobre el modo en que serán tratados los datos personales de los interesados en el presente contrato:

- RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO: Banco Mediolanum, S.A. ("Banco Mediolanum"), con domicilio social en Calle Roger de Lauria, nº 19, 2º, Valencia y domicilio a efectos y a efectos de este contrato en Av. Diagonal, 668-670 - Barcelona, teléfono 932 535 400 y con e-mail de contacto Delegado de Protección de Datos delegadoprotecciondatos@bancomediolanum.es

- FINALIDADES DEL TRATAMIENTO: - Estudio de solicitudes de contratación, aplicación de medidas precontractuales y realización de valoraciones de riesgos. - Celebración, gestión, control, mantenimiento y actualización de la relación contractual. - Cumplimiento de las obligaciones de índole contable, legal, fiscal y administrativa, incluidas las relacionadas con la capacidad crediticia, prevención de blanqueo de capitales y/o de conductas fraudulentas. Reclamación de impagados y demás tratamientos derivados de eventuales impagos -Remisión de comunicaciones comerciales. - Valoraciones de riesgos en materia crediticia o de contratación, pudiendo hacer perfiles de su capacidad crediticia necesarios para el análisis de viabilidad de ejecución del contrato solicitado. En estos casos, Banco Mediolanum podrá tratar, en su caso, en cumplimiento de su obligación legal de analizar la solvencia y los riesgos operacionales inherentes a la solicitud del interesado, los datos obtenidos de distintas entidades emisoras de información sobre solvencia patrimonial y crédito, incluida la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como elaborar

perfiles en función de análisis estadísticos, datos sociodemográficos o consultas de bases de datos internas o externas.

- DERECHOS DE LOS INTERESADOS: El interesado puede acceder, rectificar y suprimir los datos, oponerse a determinados tratamientos, solicitar la portabilidad de sus datos, limitar determinados tratamientos y oponerse a la toma de decisiones basadas en técnicas automatizadas según corresponda enviando un e-mail a derechosprotecciondatos@mediolanum.es

Si no desea recibir comunicaciones comerciales, incluso por medios electrónicos, sobre productos y servicios bancarios, financieros y de seguros propios o de terceros comercializados por Banco Mediolanum, puede solicitarlo enviando un email a banca.telefonica@mediolanum.es.

- INFORMACIÓN ADICIONAL: La información adicional sobre protección de datos se detalla en la "Política de protección de datos aplicable a los clientes" que el interesado puede consultar en la sección "Política de protección de datos" del siguiente sitio web www.bancomediolanum.es. En caso de contradicción entre esta Política y cualquier otra política de privacidad del grupo Banco Mediolanum, prevalecerá lo previsto en la presente Política.

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, y sin perjuicio de lo indicado al efecto en la Política de Protección de Datos, en virtud del presente contrato se le informa

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

expresamente de que los datos relativos a impagos podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, de conformidad con lo establecido en la normativa de protección de datos. Asimismo, Banco Mediolanum podrá consultar los registros comunes de solvencia patrimonial y crédito en la medida que sea preciso, para enjuiciar la solvencia económica. Basándose en estas consultas, Banco Mediolanum podrá adoptar decisiones que le afecten, incluido, en su caso, la de no contratación.

QUINTA. ANOTACIÓN DE SUSPENSIÓN.-----

Si de la calificación registral resultase el presente documento con defecto subsanable, las partes consienten expresamente que se proceda a la anotación de suspensión del mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 429 del Reglamento Hipotecario, si así lo solicita expresamente el presentante del documento.

SEXTA. INSCRIPCIÓN PARCIAL.-----

Si de la calificación que efectuare el Señor Registrador resultare la imposibilidad de inscripción de alguno o algunos de los pactos y cláusulas del presente documento, se solicita la inscripción parcial del mismo sobre aquellos y aquellas cuya calificación permita su inscripción.-----

SÉPTIMA: Los clientes manifiestan haber recibido

adecuadamente y con la preceptiva antelación tanto la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), como la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), el Documento de Escenarios de Evolución de los Tipos de Interés, la Copia del Proyecto de Contrato, las condiciones de las garantías de los Seguros de Daños y el desglose de los gastos de cada parte contratante, y que no existen discrepancias entre las condiciones de la FEIN y las pactadas en la presente escritura. Asimismo, manifiestan que la parte prestamista ha procedido a darles las explicaciones solicitadas sobre los efectos y cargas derivados del préstamo.

Yo el Notario, he comprobado la coincidencia entre **el contenido de la presente escritura y el proyecto de contrato y la FEIN entregadas en su día a la parte prestataria y comprobadas por mí en el Acta Previa indicada en el Expositivo II de este documento,** hago las oportunas reservas y advertencias legales al respecto, manifestando que la escritura se ha redactado conforme a minuta que me han entregado las partes.-----

OCTAVA: ATENCION AL CLIENTE. MEDIDAS DE PROTECCION

1. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

Servicio de Defensa del Cliente

Número teléfono: 93.253.54.00

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

Avenida Diagonal, 668-670

08034 Barcelona

servicio.defensa.cliente@Mediolanum.es

La actividad del Servicio está regulada en el Reglamento de Funcionamiento para la Defensa del Cliente, el cual se encuentra a su disposición en las oficinas bancarias abiertas al público de Banco Mediolanum, S.A., y en la página web www.bancomediolanum.es.

El Servicio de Defensa del Cliente dispone del plazo máximo de un mes para atender y resolver las reclamaciones presentadas.

2. SERVICIO DE RECLAMACIONES DEL BANCO DE ESPAÑA

En caso de desacuerdo con la resolución del Servicio de Defensa del Cliente, o transcurrido un mes sin respuesta del mismo, podrán dirigirse al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España:

- Por vía telefónica al número de teléfono:
91.338.88.30

- Por escrito dirigido al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España:
c/Alcalá, 48: 28014 Madrid

- Por vía electrónica en la página
<http://www.bde.es>

En caso de que sea un consumidor residente en otro Estado miembro, puede ponerse en contacto con la red FIN-NET para obtener las señas del organismo equivalente en su país.
https://ec.europa.eu/spain/services/contact-points-in-spain/european-consumer-centre_es

3. CODIGO DE BUENAS PRACTICAS BANCARIAS

BANCO MEDIOLANUM S.A. se ha adherido al Código de Buenas Prácticas Bancarias regulado en el Real Decreto Ley 6/2012, de "Medidas Urgentes de Protección a Deudores sin recursos", que prevé una serie de actuaciones sucesivas de negociación, previas a la ejecución, aplicables a deudores hipotecarios, con préstamos hipotecarios vigentes al 11 de marzo de 2012, con serias dificultades económicas para hacer frente al pago de su hipoteca.

4.- REGISTRO DE LA PRESENTE MINUTA EN EL REGISTRO DE CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACION

El presente formulario de préstamo hipotecario y las cláusulas generales que en él se contienen han sido debidamente depositadas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, previsto en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, bajo el número de referencia

INFORMACIÓN A LA PARTE DEUDORA. -----

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

Hechas las advertencias y menciones previstas en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En cumplimiento de mi deber de acreditar el cumplimiento del principio de transparencia material, yo el Notario he recibido, en tiempo y forma y por medio telemáticos seguros, la documentación correspondiente a las normas de transparencia en la comercialización del préstamo descritas anteriormente en la Cláusula Adicional Séptima.

Además, yo el Notario, he prestado a la parte prestataria asesoramiento relativo a las cláusulas específicas recogidas en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y en la Ficha de Advertencia Estandarizadas (FiAE) de manera individualizada y con referencia expresa a cada una; y los prestatarios han respondido un test con el objeto de garantizar la comprensión de la carga económica y jurídica del préstamo, así como la documentación entregada y la información suministrada.

Para acreditar el cumplimiento de los plazos legalmente previstos de recepción en plazo de la documentación, así como las cuestiones planteadas por el prestatario y el asesoramiento prestado por mi persona, yo el Notario, he otorgado escritura de Acta Notarial autorizada por mí, bajo el número de mi protocolo [REDACTED] de fecha [REDACTED] para afirmar, bajo mi responsabilidad, el cumplimiento de las normas previstas en la Ley.

Asimismo, conforme a lo que establece la OMEH de 28 de

octubre de 2011, sobre transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, manifiesta la parte prestataria haber recibido adecuadamente y con la suficiente antelación la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y que no existen discrepancias entre las condiciones de ésta y las pactadas en la presente escritura. Hago las oportunas reservas y advertencias legales al respecto, manifestando que la escritura se ha redactado conforme a minuta que me han entregado las partes.-----

Yo el Notario le garantizo que el otorgamiento del Acta notarial descrita anteriormente no ocasionará ningún coste, ni directo ni indirecto, a la parte prestataria.

COMUNICACIÓN REGISTRAL: De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005 y en el art. 249,2 del Reglamento Notarial, el cliente me requiere para que remita copia autorizada electrónica del presente instrumento público a los efectos de obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad pertinente.-----

A dichos efectos, se considera como presentante de dicho título por designación de los otorgantes, a la propia Notaría, y fija como domicilio para notificaciones el de **DIAGONAL COMPANY, SL** con domicilio en Barcelona, **Paseo Zona Franca 191 - 205** y con C.I.F. B-61425682.-----

CLÁUSULA LOPD - PROTECCIÓN DE DATOS.- De acuerdo con lo

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

establecido en la Ley Orgánica 15/1999, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos personales a los ficheros automatizados existentes en la Notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento. Su finalidad es la formalización del presente instrumento público, su facturación y, en su caso, seguimiento posterior y las funciones propias de la actividad notarial. El responsable de estos datos es el propio Notario autorizante de la presente.-----

Hechas las reservas y advertencias legales, en especial las de carácter fiscal, y en particular las relativas a la obligación de presentar este documento a liquidación, plazo para hacerlo y consecuencias de la falta de presentación; la afección de los bienes al pago del impuesto y las consecuencias fiscales o de otro tipo.-----

Se hará constar en este instrumento, a continuación de las firmas de los otorgantes, nota detallada de los derechos notariales que ha generado el mismo, según los Aranceles notariales aprobados por el Real Decreto 1.426/1.989, de 17 de Noviembre.-----

AUTORIZACION

Leída por mí, el Notario, en alta voz esta escritura, por renuncia de los comparecientes al derecho que para hacerlo por sí, les advierto tienen, prestan su consentimiento y firman

COPIA DEL PROYECTO DE CONTRATO NOTARIAL

conmigo.-----

Y yo, el Notario, de haber identificado a los comparecientes por su reseñada documentación, de que su consentimiento ha sido libremente prestado, de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada de los otorgantes, y de todo lo contenido en este documento público extendido en veintitrés folios de papel exclusivo para documentos Notariales, números