



Identificador único de depósito: 08005-20190032462-11

#### CUENTA DE CRÉDITO CON GARANTÍA HIPOTECARIA

NUMERO

#### \*Y AFIANZAMIENTO

En \*, mi residencia, a \*.

Ante mí, \*XX, Notario del Ilustre Colegio de \*,

#### COMPARECEN

De una parte,

**(REPRESENTANTE/S DE CAJA DE INGENIEROS)**

Y de otra parte,

**(PARTE PRESTATARIA)**

#### INTERVIENEN

\*La segunda parte compareciente, en nombre e interés propio.

Y la primera parte, en nombre y representación, como apoderada, de la "CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS - CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO", que anteriormente se denominaba "Caja de Crédito del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, Sociedad Cooperativa de Crédito Catalana Limitada" o indistintamente "Caixa de Crèdit del Col.legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, Societat Cooperativa de Crèdit Catalana Limitada", más anteriormente, "Caja de Crédito del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, S. Coop. de Crédito Ltda." o indistintamente "Caixa de Crèdit del Col.legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, Societat Cooperativa de Crèdit Ltda." y más antes "Caja Cooperativa del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, S. Coop." domiciliada en la ciudad de Barcelona, Vía Laietana 39, que fue constituida el 29 de Septiembre de 1967 e Inscrita en el Registro General de Cooperativas del Ministerio de Trabajo, con el número 14.651 en el "Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya" con el número treinta y uno S.C.G. y en el Banco de España, con el número 3025; habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Cooperativas de Cataluña, Decreto 188/83 y Orden de 17 de Junio de 1983, con la denominación de "Caja de Crédito del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, Sociedad Cooperativa de Crédito Catalana Limitada" o indistintamente "Caixa de Crèdit del Col.legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, Societat Cooperativa de Crèdit Catalana Limitada", mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, D. Miguel Hernández Pons, a 18 de Octubre de 1985, número 1532 de protocolo; modificados sus Estatutos por otra escritura, también ante el citado fedatario Sr. Hernández, a 14 de Noviembre de 1989, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 21.606, folio 1, hoja 25.121, inscripción 1ª; y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley 13/1989, de 26 de Mayo, de Cooperativas de Crédito, su Reglamento, Ley General de Cooperativas y demás legislación aplicable y cambiada su denominación por la actual, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Álvaro E. Rodríguez Espinosa, a 26 de Noviembre de 1993, número 2366 de protocolo, aclarada y subsanada por otra, ante el Notario que fue de Barcelona, Don José Miñana Mora, a 23 de Febrero de 1994, número 370 de protocolo, INSCRITAS en el citado Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 20 del tomo 21.606, inscripción 16ª de la hoja número B-25.121. Constando asimismo inscrita en el Registro de Cooperativas -Sección Central- del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al tomo XLVIII, folio 4778, asiento nº 2, Número y Clave 1698-SMT, de fecha 15 de Julio de 1994; adaptados sus estatutos a la Ley 27/1999 de 16 de Julio de Cooperativas, en escritura ante el citado Notario señor Miñana, a 29 de mayo de 2.002, número 1272 de protocolo inscrita parcialmente en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 21.606, folio 107, HOJA B-25.121, inscripción 118ª; e inscrita parcialmente en el Registro de Sociedades Cooperativas al tomo XLVIII, folio 4778, asiento número 13; y subsanada en cuanto a los defectos que dieron lugar a la inscripción parcial, mediante escritura autorizada por el Notario señor Miñana, con fecha 19 de noviembre de 2003, número 2317 de protocolo, que causó la inscripción 141ª de dicha hoja B-25.121. **CIF F-08216863.**

Constituye el objeto social de la sociedad:

La atención a las necesidades financieras de sus socios y de terceros mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito y del negocio bancario y financiero. Con este fin, podrá realizar toda clase de operaciones activas, pasivas y de servicios que constituyen la actividad bancaria, incluida la prestación de servicios de inversión y servicios auxiliares, así como la accesoria o instrumental, que desarrollará principalmente en el ámbito de los profesionales con atención preferente a las necesidades financieras de sus socios.

Las actividades íntegramente del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de manera indirecta, en cualquiera de las formas admisibles en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o de participaciones de cualquier sociedad entidad o empresa, dentro de los límites de la legislación vigente, pudiendo así mismo contraer vínculos societarios o formar consorcios con otras personas físicas o jurídicas y, ser miembro de los mercados organizados correspondientes, siempre que esté permitido por sus normas reguladoras, a fin de facilitar y garantizar las actividades empresariales que desarrolle para la consecución de su objeto social.

Le resultan facultades para actos de la naturaleza del presente otorgamiento, en méritos del poder a su favor otorgado ante el Notario de \_\_\_\_\_. D \_\_\_\_\_ con fecha \_\_\_\_\_, número \_\_\_\_\_ de protocolo, que causó la inscripción \_\_\_\_\_ en la hoja de la sociedad. El cual me asegura vigente. Copia autorizada del citado poder he tenido a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para el contrato que se instrumenta en esta escritura de \*cuenta de crédito con garantía hipotecaria \*y afianzamiento.

Manifiesta la apoderada que no ha cambiado la capacidad jurídica de su representada.

Conozco al representante de la Caja, e identifico a la otra parte compareciente, por el documento exhibido, y les juzgo, según intervienen, con capacidad legal bastante para este acto, y

#### EXPONEN:

I.- Que \*, es dueñ\*, por el título que se dirá, de la\* siguiente\*,

#### FINCA\*:

\* ) \*

COEFICIENTE: \* %.

#### INSCRIPCIÓN:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de \*, al tomo \*, libro \*, folio \*, finca \*, inscripción \*.

**REFERENCIA CATASTRAL:** Tiene asignado el número \*, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel \*incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, coincidente con la descripción que de la misma antecede.

\*El \*La \*Los otorgante\*s, a mí requerimiento, manifiesta\*n de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca.

#### \*CARÁCTER DE LA VIVIENDA:

A los efectos que dispone el artículo 21.3 de la Ley Hipotecaria, texto refundido aprobado por Decreto de 8 de febrero de 1946, y de lo que dispone la Ley hipotecaria, la finca que por escritura se hipoteca \*\*tiene \*tendrá el carácter de vivienda habitual \*o\* \*no tiene \*no tendrá\*, el carácter de vivienda habitual de la parte hipotecante, y, por tanto, se le atribuye dicho carácter.

#### \*CONDICIÓN DE LA FINCA:

\*\_solteros sin pareja de hecho o divorciados\_ A los efectos que dispone el artículo 21.3 de la Ley Hipotecaria, texto refundido aprobado por Decreto de 8 de febrero de 1946, y de lo que dispone la Ley hipotecaria, la finca que por escritura se hipoteca no tiene el carácter de vivienda habitual de la parte hipotecante, y, por tanto, se le atribuye dicho carácter, \*y su uso no ha sido atribuido a persona alguna\*.



\*\_Casados\_ Manifiesta la parte hipotecante, que la finca descrita no constituye vivienda familiar.

\*\*\*otro modelo para divorciados y separado

Manifiesta que no constituye vivienda común y que su uso no ha sido atribuido a persona alguna.

#### ESTADO DE CARGAS:

Resultan de la\* nota\* simple\* que a continuación se indica\*, de cuyo íntegro contenido he advertido a los comparecientes.

\*\*

\*\* que manifiesta la parte hipotecante está cancelada mediante transferencia a la entidad acreedora.

#### INFORMACIÓN REGISTRAL:

La descripción de\* inmueble\*, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores, resultan de las manifestaciones de la parte hipotecante y de la\* nota\* informativa\* del Registro de la Propiedad recibida\* el día \*, que yo, el Notario, tengo a la vista, y dejo protocolizada con esta matriz.

Además, advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes, que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial (redacción R.D. 45/2007, de 19 de enero), yo, el Notario, hago constar:

- 1.-Que por imposibilidad técnica, el conocimiento de la titularidad y estado de cargas de la\* finca\*, no se ha efectuado por medios telemáticos.
- 2.-Que la titularidad y estado de cargas, resulta de la\* citada\* nota\* simple\* informativa\* del Registro de la Propiedad, solicitada\* con arreglo al art. 175.4 del citado Reglamento.
- 3.-Que advierto, expresamente, a las partes, de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización.

#### \*(en su caso) CALIFICACIÓN ADMINISTRATIVA:

La descrita finca tiene concedida la Calificación Definitiva de Viviendas de Protección Oficial de Promoción Privada, según Expediente \*, facultando la parte hipotecante a la Caja acreedora, para tramitar ante los organismos oficiales competentes, la descalificación de dicha Protección, en el caso de que tuviere que instar algún procedimiento ejecutivo del presente crédito.

II.- Que \* (en lo sucesivo la parte acreditada) solicitó, \*\*por medio de su representante, de la “Caixa de Crèdit dels Enginyers-Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. De Crédito”, (en lo sucesivo, la CAJA o la Entidad acreditante) la apertura de un crédito en cuenta corriente, ofreciendo constituir hipoteca sobre la finca anteriormente descrita en garantía del pago del saldo deudor, a su vencimiento, de la referida cuenta, y prestaciones accesorias correspondientes.

III.- Que habiendo accedido la Caja a esta solicitud, ambas partes formalizan el presente contrato de apertura de crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria, con sujeción a los pactos y estipulaciones que resultan de las cláusulas que, a continuación, se transcriben,

#### CLÁUSULAS

PRIMERA: “CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS – CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO”, por medio de su representante, abre en favor de \*, con el número **3025.0001.\***, una Cuenta Corriente de Crédito, de las siguientes características:

a) CANTIDAD MÁXIMA DEL CRÉDITO: \*, comprensiva de capital.

No obstante, se establece el siguiente calendario de rebajes parciales de la cantidad máxima del crédito:

**\*\*CUANDO HAY REBAJE**

INICIO PERIODO	FECHA DE REBAJES	CANTIDAD MÁXIMA DE CRÉDITO DURANTE EL PERÍODO
-------------------	---------------------	--

\*

\*FIN

**b) PLAZO DE DURACIÓN DEL CONTRATO:** Se inicia en el día de hoy, finalizando el día **\*\*MISMO DÍA DE LA FIRMA de \***. Este plazo es improrrogable.

La parte acreditada podrá dar por finalizado, en cualquier momento y siempre que la cuenta no arroje saldo deudor alguno, el presente contrato, teniendo derecho, en este caso, a que se le cancele la hipoteca que se constituirá en esta escritura.

Transcurrido el tiempo de duración pactado, se llevará a cabo, por la Caja, la correspondiente liquidación, abonando la parte acreditada el total importe del saldo deudor que arroje la cuenta de crédito, en el plazo máximo de siete días.

**c).- ESPECIFICACIÓN DE LAS CLASES DE OPERACIONES MEDIANTE LAS CUALES SE PUEDE UTILIZAR EL CRÉDITO:** La parte acreditada podrá disponer del crédito a través de la cuenta abierta a su nombre de que más arriba se ha hecho mérito, mediante cualquier procedimiento admitido en la práctica bancaria: libramiento de cheques, órdenes de cargo en cuenta, descuento de efectos mercantiles en los que el acreditado sea librador, tomador, fiador o tenedor de los mismos, etc.

**d).- ADOPCIÓN DEL SISTEMA DE CERTIFICACIÓN BANCARIA:** Haciendo uso de la facultad concedida en el párrafo quinto del Artículo 153 de la Ley Hipotecaria, convienen las partes que, a los efectos de proceder ejecutivamente, el saldo de la Cuenta se acreditará mediante una certificación de la Entidad Acreditante, con referencia a sus libros de contabilidad, expedida en la forma prescrita en la Ley de Enjuiciamiento Civil, observándose lo dispuesto en los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria y el Artículo 245 de su Reglamento.

**e).- Esta Cuenta de Crédito, de conformidad con la información que la parte acreditada ha facilitado a la Entidad acreditante para la evaluación de la solvencia, NO ES UNA CUENTA CORRIENTE DE CRÉDITO EN MONEDA EXTRANJERA.**

**SEGUNDA.- INTERESES Y COMISIONES.**

**Intereses.**

Los saldos deudores que resulten en contra de la parte acreditada devengarán a favor de la Caja intereses a razón de los tipos nominales anuales, de la forma que se establece en esta cláusula, y se liquidarán por trimestres vencidos cada día \* del último mes de cada trimestre natural.

**a).- División del plazo en fases de interés:**

El plazo total del crédito se divide, a efectos de la determinación de los tipos de interés aplicables, en dos fases:

La primera fase se inicia en el día de hoy, finalizando al cabo de **\*doce meses**, es decir el día **\*(al calcular los doce meses el mes en curso no contarle si firma en junio revisa en junio)** inclusive. a contar desde el \* hasta el \*, inclusive. El tipo de interés nominal anual, invariable, aplicable en la cuenta de crédito durante su primera fase, es de **\* enteros \* milésimas ( \*)** por ciento nominal anual.

La segunda fase comprenderá desde el día siguiente a la finalización de la primera fase, hasta el día del vencimiento final de la cuenta de crédito.

A efectos de la determinación de los tipos de interés nominal anual variables, de aplicación durante la segunda fase de la cuenta de crédito, ésta se subdivide en anualidades sucesivas, cuyo tipo de interés no variará durante la anualidad. La primera anualidad empezará el día del inicio de la segunda fase de la cuenta de crédito.

**Tipo de interés variable:** El tipo de interés nominal anual aplicable en cada una de las anualidades sucesivas de la segunda fase del crédito será el que resulte de la adición de un margen a un tipo de referencia.

El "margen" será de \* centésimas de punto porcentual.

El “tipo de referencia” es el denominado **“REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR)”** que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual en el Boletín Oficial del Estado. Este índice se define por el Anejo 8, apartado 4, de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euribor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euribor® al plazo de doce meses.

El “tipo de referencia” que se tendrá en cuenta para la revisión del tipo de interés será el del antepenúltimo mes anterior al de la fecha en que tendrá lugar la revisión anual de la segunda fase y sea publicado en el Boletín Oficial del Estado, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define.

Si no pudiera conocerse el citado “tipo de referencia”, este índice quedará sustituido para los períodos que les afecte por el **Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años (DEUDA PÚBLICA)**, que se define por el Anejo 8, apartado 3, de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años. Este índice es objeto de publicación mensual en el Boletín Oficial del Estado y el que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés nominal anual aplicable a la presente operación será el tipo indicado correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión.

Ambos “índices de referencia”, de acuerdo con la normativa vigente, habrán de ser publicados por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.

A todos los efectos, el tipo de interés base podrá acreditarse por certificación emitida por la propia Entidad y también por cualquier otro medio admitido en derecho. Al respecto, la parte acreditada acepta como prueba, incluso para hacerlo valer en los procedimientos judiciales a que pudiera haber lugar, la referencia a su publicación en el B.O.E. o en el Boletín Económico o Estadístico del Banco de España o cualquier otra publicación de similar naturaleza.

En las operaciones con tipo de interés variable (como es el caso) no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en dichas operaciones sujetas a un interés variable no podrá ser negativo.

La Caja comunicará a la parte acreditada la variación del tipo de interés por correo, a partir del día siguiente del vencimiento de cada periodo de doce meses; la parte acreditada podrá no aceptarlo, mediante escrito que presente a la Caja en el plazo máximo de veinte días desde la comunicación; de no hacerlo así o transcurridos diez días desde que le sea entregada la información que a continuación se indica, se entenderá, a todos los efectos legales, que la parte acreditada acepta el nuevo tipo de interés.

La parte acreditada o cualquiera de los intervinientes podrán, con carácter previo a la toma de una decisión, solicitar la información necesaria del nuevo tipo de interés, obteniendo de la Caja nota escrita y sellada comprensiva de dicha información, pudiendo ésta exigir en el momento de la entrega, la firma del recibí puesta en el duplicado. En el supuesto de no aceptación, la parte acreditada dispondrá del plazo de un mes desde la comunicación, para reembolsar el importe del principal de la cuenta de crédito y demás cantidades pendientes devengadas hasta la fecha del reembolso, liquidadas al último tipo de interés aplicado, pudiendo la Caja, a su vez, si transcurrido el mencionado plazo de un mes no ha realizado el reembolso total de las cantidades pactadas, resolver anticipadamente la cuenta de crédito.

El cálculo de los intereses se efectuará por números comerciales con arreglo a la siguiente fórmula:

Número Comercial Deudor = Saldo Deudor x Número de días sin modificar el saldo.

El importe absoluto de los intereses deudores se deduce de la fórmula siguiente:

Donde: 
$$ID = \sum_{j=1}^N \frac{NCD_j \cdot IE}{365}$$

- “ID”: es el importe absoluto de los intereses de descubierto adeudados.

- “NCDj”: números comerciales deudores comprendidos en el periodo de liquidación.

- "IE": es el tipo de interés de descubierto en cuenta corriente, en tanto por uno.
- "N": es el número de números comerciales sobre los cuales se calculan los intereses.

Número Comercial Acreedor = Saldo Acreedor x Número de días sin modificar el saldo.

El importe absoluto de los intereses se calcula según la fórmula siguiente:

Donde:

$$I = \sum_{j=1}^N \frac{NCCF_j \cdot R}{365}$$

- "I": es el importe absoluto de los intereses producidos.
- "NCCF j": son los números comerciales acreedores, comprendidos en el periodo de liquidación.
- "R": es el tipo de interés nominal anual aplicado, en tanto por uno, extraído de la tabla de tipos de interés nominal acreedor. **Actualmente 0%.**
- "N": es el número de números comerciales sobre los cuales se calculan los intereses.

La equivalencia entre la suma de intereses, comisiones y gastos repercutibles, con exclusión de los impuestos y gastos suplidos a cargo de la parte acreditada se corresponden con el Tipo de Interés Efectivo Anual pospagable del **\*% (T.A.E.Variable)**.

Las definiciones, fórmulas y métodos de cálculo de los tipos o índices de referencia señalados, al tratarse de tipos de referencia oficiales, vienen contenidos en el Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, en la redacción dada por la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, son calculados y publicados en el Boletín Oficial del Estado con periodicidad mensual, por el Banco de España, en base a la información facilitada por las entidades correspondientes en cumplimiento de lo establecido en la norma decimosexta de la mencionada Circular 5/2012.

Debido a la imposibilidad de conocer la forma y fechas de disponibilidad de la cuenta de crédito, por ser precisamente ésta características principal del contrato, el cálculo, se realiza en base al supuesto de disposición del total importe acreditado en el día de hoy, con devolución del capital dispuesto al año del día de la fecha y pago trimestral de intereses.

La fórmula para deducir la Tasa Anual de Equivalencia en cada liquidación de intereses que se practique durante la vigencia del crédito sobre los saldos medios efectivamente dispuestos, excluidos cargos por comisiones y gastos, es la siguiente:

$$ID = \frac{SSD}{DPD} + ((1 + i)^{\frac{1}{MD}} - 1)$$

Siendo: "ID": el importe absoluto de los intereses adeudados.

- .- "SSD": la suma de los saldos a favor de la Caja que diariamente, según valoración, arroje la cuenta durante el periodo de liquidación.
- .- "DPD": los días que contiene el periodo de liquidación.
- .- "MD": el número de liquidaciones periódicas en un año.
- .- "i": la tasa anual equivalente.

**Intereses de demora.**- Si llegado el vencimiento del crédito, éste no fuese satisfecho incurriendo en mora el deudor, el saldo debitado devengará intereses a favor de la Caja, que será el resultante de adicionar al tipo de interés ordinario anteriormente expresado en el apartado INTERESES ORDINARIOS y TIPO DE INTERÉS VARIABLE, el diferencial de tres puntos porcentuales por encima del interés ordinario y, únicamente sobre el principal vencido y pendiente de pago, y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

De acuerdo con lo que se establece en el artículo 20 de la Ley 16/2011 de 24 de junio de contrato de crédito al consumo, en los excedidos en cuentas de crédito la comisión percibida juntamente con los intereses, no podrá dar lugar a una tasa anual equivalente superior a 2,50 veces el interés legal del dinero.



Incurrirá en mora la parte acreditada, sin necesidad de intimación o requerimiento, por el mero hecho de que el saldo deudor de la cuenta rebase, en cualquier tiempo, los límites máximos convenidos en la cláusula primera de esta escritura.

La base sobre la que se aplicará el interés de demora estará constituida por el importe del saldo excedido.

El derecho de la Caja a percibir intereses de demora queda establecido sin perjuicio de la facultad de dar por vencido el crédito.

Para el cálculo de los intereses de demora que se devengan día a día, la fórmula de la que resulten los intereses correspondientes es la siguiente:

$$I = c.r.d./36.500$$

Siendo:

.- "c": el importe absoluto impagado.

.- "r": el tipo de interés nominal anual de demora, expresado en tanto por ciento.

.- "d": los días comprendidos desde el inicio del impago hasta la fecha del cobro por parte de la Caja.

.- "i": los intereses de demora.

Los intereses de saldos excedidos se calcularán con arreglo a la siguiente fórmula:

$$IE = SME \cdot [ ( 1 + RE ) D / 365 - 1 ]$$

Donde:

IE = Montante de los intereses excedidos para el período liquidado.

SME = Saldo final sobre el límite del crédito, por valoración, durante los días en que esté excedido.

RE = Tipo de interés de excedido anual, expresado en tanto por uno.

D = Número de días del período liquidado.

#### Comisiones.

Comisión de no disponibilidad: Asimismo, la cuenta de crédito devengará a favor de la Caja, una comisión de no disponibilidad del **\*% anual**, y se calculará día a día sobre el límite de capital no dispuesto por la acreditada, y se liquidará el día **\* del último mes de cada trimestre natural**.

Su cálculo se realizará con arreglo a la siguiente fórmula:

$$Cd = \frac{SMB \cdot T \cdot D}{365}$$

Donde:

Cd = Montante de la comisión de disponibilidad para el período liquidado.

SMB = Saldo medio disponible, por valoración, para el período liquidado.

T = Tipo de comisión anual, expresado en tanto por uno.

D = Número de días del período liquidado.

Comisión de apertura: la comisión de apertura se devenga, liquida y satisface en este acto, y por una sola vez, calculándose sobre el límite del crédito concedido a razón del **\* %** del mismo. Ascende a la suma de **\***.

Comisión por reclamación de impagos: Si la parte acreditada incumple alguna de sus obligaciones de pago, la entidad Caja de Ingenieros deberá destinar recursos propios para regularizar la deuda impagada. Entre estos recursos se encuentran gestiones tales como llamadas telefónicas, correos electrónicos o comunicaciones remitidas por correo postal, que tendrán como finalidad informar a la parte acreditada de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos y alertarle de las consecuencias de no abonar dichos importes.

El coste de iniciar estas gestiones devengará una comisión por gestión de TREINTA EUROS (30 €) por cada reclamación de posiciones deudoras vencidas e impagadas y, si es el caso, de saldos excedidos, que se hará efectiva por la parte acreditada en el momento de pago de los débitos previamente reclamados. En ningún caso la parte acreditada deberá pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición impagada.

**TERCERA.-** La parte acreditada queda facultada para efectuar ingresos en su cuenta, en la cuantía que tenga por conveniente. Los saldos favorables a la parte acreditada devengarán intereses a los tipos nominales que la Entidad acreditante tenga establecidos y comunicados al Banco de España para las cuentas corrientes a la vista.

**CUARTA.-** Son causas de resolución de este contrato, las siguientes:

a) El transcurso del plazo del vencimiento pactado.

b) El hecho de que la parte acreditada rebase el límite máximo pactado para la Cuenta de Crédito, cuando, requerida fehacientemente, al efecto, por la entidad acreditante, no procediera a reintegrar el descubierto, en el plazo máximo de siete días.

c) Cuando la finca hipotecada resultase afectada al tiempo de la inscripción a algún gravamen, carga o limitación de rango preferente a la hipoteca que se constituye, por causa imputable al titular de la finca, de imposible conocimiento para la entidad acreditante pese a la diligencia observada en la averiguación de la situación física y jurídica de la finca y salvo que requerido el hipotecante no prestara suficientes garantías al efecto sin demora indebida.

d) Cuando se compruebe falseamiento u ocultación en los datos o documentos aportados por la parte acreditada y/o fiadores que hayan sido determinantes para evaluar la solvencia y capacidad de cumplimiento de las obligaciones derivadas de la cuenta de crédito.

e) Cuando la parte acreditada no ofrezca a la entidad acreditante nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, efectuada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, en el plazo de dos meses de ser requerida por deterioro del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme la tasación efectuada por Sociedad homologada.

f) Cuando la parte acreditada no destine el importe de la cuenta de crédito a la finalidad establecida y fijada en la propia escritura.

g) Cuando la parte acreditada no pagase puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afectada la finca y tenga la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye, si requerida para efectuarlo no lo efectuase sin demora indebida o prestase garantías suficientes de dicho pago.

h) Cuando la parte acreditada no tuviera asegurada de incendios y daños la finca que se hipoteca en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, o no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes, pudiendo la entidad acreditante cuando lo considere oportuno exigir la presentación de los correspondientes justificantes.

i) Cuando concurriera cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por ley.

Producida cualquiera de las causas de resolución enumeradas, la Caja, podrá exigir la devolución inmediata del saldo deudor de la cuenta y demás cantidades que acredite.

Transcurridos siete días naturales, a contar desde la notificación del requerimiento notarial al efecto, sin que la parte acreditada haya cumplido la obligación de pagar el saldo deudor de la cuenta, quedarán expeditas las acciones judiciales procedentes, pudiendo la Caja proceder a la ejecución judicial de la hipoteca. Las cantidades adeudadas devengarán el interés moratorio más arriba acordado una vez transcurridos los citados siete días, sin perjuicio de que las cantidades excedidas sobre el límite del crédito lo devenguen desde el día mismo en que el excedido se produzca.

**QUINTA.- FINALIDAD.**

La parte acreditada deberá destinar el importe de la cuenta de crédito, junto con los recursos propios que sean necesarios, a la adquisición onerosa de la vivienda que se ha descrito que \*SÍ/NO\* constituye su residencia habitual.

**SEXTA.-** En garantía del saldo definitivo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de \*, más un máximo de \*\* \*(calcular el 3,50% del límite del crédito), por el eventual exceso que pudiera





producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere la cláusula primera letra a) del último trimestre, así como del pago de los intereses de demora por plazo de un año, a razón del tipo de interés ordinario pactado más un diferencial de tres puntos, devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de \* \*calcular \*\*2,5% del límite del crédito..., para costas y gastos, sin perjuicio de su responsabilidad personal \*solidaria e \*ilimitada, \*de conformidad con el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, \*CONSTITUYE\*N HIPOTECA de máximo de conformidad con el artículo 245 del Reglamento Hipotecario, 142 y 153 de la Ley Hipotecaria, a favor de la CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS –CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO”, que a través de su representante, ACEPTA dicha hipoteca sobre la finca descrita en la parte expositiva de esta escritura \*LO SIGUIENTE SOLO PONERLO SI SE FIRMA LA COMPRAVENTA EN EL MISMO ACTO\*\*\*que ha sido adquirida antes de este acto para que constituya su vivienda habitual.

#### DISTRIBUCIÓN DE RESPONSABILIDAD

<b>FINCAS</b>	<b>PRINCIPAL</b>	<b>COSTAS</b>
*	*	*
<b>FINCAS</b>	<b>EXCESO</b>	<b>INTERESES DE DEMORA</b>
*	*	
<b>FINCAS</b>	<b>TASACIÓN PERICIAL</b>	<b>TASACIÓN SUBASTA</b>
*	*	*

#### SÉPTIMA.- EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA.

La Caja acreditante podrá reclamar el saldo de la cuenta y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante el ejercicio de cualesquiera de las acciones judiciales que le competan, especialmente el procedimiento judicial previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las partes contratantes pactan expresamente que, para cualquier reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreditante en la forma convenida por las partes en este título y acreditada mediante certificación expedida por la misma e intervenida por Notario, de acuerdo con el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**La parte acreditada designa como domicilio** para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la finca hipotecada.

Se **tasa/n la/s finca/s objeto de hipoteca para caso de subasta** en la cantidad total de XXXXXXXXXXXX euros, equivalente al valor de tasación del certificado unido a la presente escritura.

#### OCTAVA.- VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.

La entidad acreditante también podrá optar por ejercitar la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el art. 129.2 LH y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin:

- a) Para que sirva de tipo de la subasta que, en su caso, corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad señalada en el pacto anterior para la ejecución judicial de la hipoteca.
- b) La parte hipotecante y acreditada señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el señalado en el pacto anterior para la ejecución judicial de la hipoteca.
- c) La parte hipotecante designa como mandatario que la represente en su día a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca a la entidad acreditante, quien podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades bastantes.
- d) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca antes descrita . . . **[tiene / no tiene]** . . . **el carácter de vivienda habitual.**

#### **NOVENA. EXTENSIÓN OBJETIVA DE LA HIPOTECA.**

Esta hipoteca será extensiva de conformidad a los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y, además, a los frutos, rentas y muebles que se refiere el artículo 111 de la misma y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, excepto en los casos en que las haya costeado un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada material o jurídicamente.

#### **DÉCIMA. GASTOS.**

**Serán de cuenta de la parte acreditada los siguientes gastos:**

- a) Los gastos de tasación del inmueble hipotecado.
- b) Los gastos derivados del arancel notarial por la expedición de la copia (simple y auténtica) de la presente escritura (los gastos de expedición de la copia auténtica en interés de la parte acreditante serán asumidos por esta última).
- c) El importe de las primas de los seguros a contratar.
- d) El coste del mantenimiento de la cuenta asociada cuyo importe se indica en el contrato de apertura.
- e) Los gastos de reclamación de impagados conforme está previsto y explicado en esta escritura.
- f) Contribuciones, arbitrios, impuestos, exacciones en general, gastos de comunidad o de conservación del inmueble, o de su seguro de incendios y daños que, por cuenta de la acreditada, sean satisfechos por la entidad acreditante, siempre y cuando la parte acreditada y/o el hipotecante no deudor fuere el sujeto pasivo según la legislación fiscal aplicable.
- g) Los aranceles notariales, registrales y gastos de gestoría que se ocasionen por razón de la cancelación de la hipoteca a instancia de la parte acreditada; el impuesto quien en el momento de otorgarse la escritura pública de cancelación de hipoteca resulte ser el sujeto pasivo según la legislación entonces vigente; así como los que se ocasionen por razón de la subsanación o aclaración de la hipoteca cuando dicha subsanación o aclaración tenga su origen en causas imputables exclusivamente a la parte acreditada.
- h) Gastos, en su caso, de descalificación de la vivienda, si ésta fuera calificada de Protección Oficial.

**Serán de cuenta de la entidad acreditante los siguientes gastos:**

- a) Los gastos derivados del otorgamiento notarial de la presente escritura con arreglo al arancel notarial.
- b) El impuesto de Actos Jurídicos Documentados, a excepción de que el sujeto pasivo según la normativa tributaria aplicable de la Comunidad Autónoma correspondiente sea la parte acreditada.
- c) Los gastos derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad correspondiente (se exceptúan los que se generen como consecuencia de cancelación de cargas anteriores o afecciones previas preexistentes).
- d) Los gastos de gestoría y tramitación referentes a la liquidación de impuestos y consiguiente presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato de cuenta de crédito.

**DECIMOPRIMERA.**- La Caja podrá reclamar de la parte acreditada, el pago de cualquier impuesto que, en virtud de alguna Ley o disposición oficial, deba satisfacer la Entidad acreditante, salvo aquellos en que la Ley atribuye preceptivamente su pago a esta última. La parte hipotecante queda obligada a exhibir, a petición de la Entidad acreditante, los recibos, resguardos y cartas de pago acreditativas de que ha satisfecho, a su debido tiempo, los impuestos (incluso procedentes de liquidaciones complementarias de transmisiones anteriores) y contribuciones a su cargo y, para el caso de que se retrasara algún pago, faculta a la Entidad acreditante para hacerlo por sí, en su nombre, cargando en la cuenta de crédito las cantidades satisfechas por tales conceptos.

**DECIMOSEGUNDA.**- La parte hipotecante no podrá, por ningún título, perder la posesión de la finca hipotecada, sin el consentimiento expreso y escrito de la Caja.

**DECIMOTERCERA.**- **SEGURO DE DAÑOS, IMPUESTOS Y PRIMAS CON PREFERENCIA LEGAL A LA HIPOTECA.**

La parte hipotecante se obliga a tener asegurada la finca que se hipoteca, en compañía de notoria solvencia, por cantidad que cubra las responsabilidades dimanantes de esta Cuenta Corriente de Crédito, y a tal fin se



añadirá en la póliza de seguros correspondiente un pacto designando a la entidad acreditante beneficiaria del pago de la indemnización, y pagar puntualmente la prima de seguro.

La parte deudora se obliga a tener al corriente de pago la finca de cualquier gasto, prima, tasa o impuesto concerniente a la misma que sean preferentes a la hipoteca que aquí se constituye.

#### **DECIMOCUARTA.- COMPENSACIÓN.**

EL/LOS ACREDITADO/S \*y EL/LOS FIADOR/ES facultan a CAJA DE INGENIEROS para que, libre y directamente, pueda aplicar al pago y cumplimiento de cuantas obligaciones se deriven para los primeros del presente contrato y/o de la ley, los siguientes bienes y derechos, incluidos los intereses que generen:

**a)** Los bienes depositados en CAJA DE INGENIEROS, de los que cualquiera de los prestatarios o fiadores figure como titular, entre los que se citan, enunciativa pero no limitativamente, los saldos de cuentas y libretas de ahorros, los certificados de depósito, los depósitos de valores y los activos financieros de cualquier clase.

**b)** Los créditos, vencidos o no, que cualquiera de los prestatarios pueda ostentar, por cualquier título, ante CAJA DE INGENIEROS, en cualquier momento anterior al vencimiento de la cuenta de crédito.

**c)** Las cantidades y, en general, los bienes de toda clase que de terceros reciba CAJA DE INGENIEROS con destino a su pago o entrega a cualquiera de los prestatarios.

A estos efectos, CAJA DE INGENIEROS queda autorizada para la venta, realización, cesión o endoso de aquellos bienes o derechos, de entre los relacionados, que no tengan el carácter de líquidos, a fin de resarcirse con su producto. Cuando se trate de participaciones en fondos de inversión mobiliaria, la autorización conferida a CAJA DE INGENIEROS comprende la facultad de solicitar el reembolso de las mismas a la sociedad gestora correspondiente.

La posibilidad de resarcimiento prevista en esta cláusula podrá ejercitarse incluso por vía de compensación, a cuyo efecto ésta se pacta con el carácter de convencional, procediendo su aplicación aun cuando los créditos o derechos del prestatario afectado no se encuentren vencidos, considerándose exigibles a tales efectos compensatorios.

CAJA DE INGENIEROS, sin necesidad de notificación previa, ni de la obtención de una nueva autorización o ratificación de la presente, ni de que proceda declaración judicial o denuncia alguna de incumplimiento, podrá hacer uso de las facultades que se le confieren en esta cláusula por el mero hecho de haber vencido, aunque sea anticipadamente, cualquier obligación derivada de este contrato y no haber sido satisfecha la cantidad o cantidades correspondientes.

**DECIMOQUINTA.- TRANSMISIÓN DE LA FINCA HIPOTECADA Y SUBROGACIÓN EN LA DEUDA PERSONAL.** En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en todas las obligaciones personales derivadas de la presente cuenta de crédito si la entidad acreditante lo consiente expresamente.

El empresario y el nuevo titular y potencial acreditado que solicita la subrogación, deberán comunicarlo a la entidad acreditante, con al menos 30 días de antelación a la fecha de la firma prevista, para que la entidad acreditante pueda realizar el necesario análisis de solvencia y dar cumplimiento a los requisitos de información precontractual y al resto de las obligaciones exigidas en la normativa vigente, dando tiempo al potencial acreditado a buscar alternativas de financiación hipotecaria.

**DECIMOSEXTA.-** La entidad acreditante se reserva en lo que fuere menester, la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 149 de la Ley Hipotecaria (Redacción Ley 41/2007), debiendo notificarse dicha cesión a la parte prestataria y/o hipotecante no deudor.

**DECIMOSEPTIMA.-** La parte acreditada vendrá obligada a presentar a la entidad acreditante, al final de cada ejercicio y dentro del semestre siguiente al cierre: el balance y la cuenta de explotación, siempre que por su actividad esté obligada a formularlos, y la memoria descriptiva de la misma; y justificantes de pago tanto de los impuestos que venga obligada a satisfacer como de las cuotas de seguros sociales y de accidentes que cubran sus propios riesgos y los de su personal, si lo tuviera. Las personas jurídicas societarias, dentro del mismo plazo y también, anualmente, deberán presentar además a la Caja relación de los socios o accionistas, con expresión del porcentaje de sus respectivas participaciones.

**DECIMOCTAVA.-** El valor pericial de la finca asciende a \*, según certificado que, por fotocopia, dejo incorporado a esta matriz.

**DECIMONOVENA.- IMPUGNABILIDAD DE LA HIPOTECA.**

A los efectos previstos en los artículos 10 de la Ley 2/1981, de 25 de Marzo, del Mercado Hipotecario y 25.5 del R.D. 685/1982, de 17 de Marzo, que la desarrolla para el supuesto de concurso de la parte hipotecante, ésta declara que, partiendo del hecho de que cumple con total regularidad todas sus obligaciones con terceros, no ha solicitado ni conoce que nadie haya instado para ella, la declaración de concurso, así como que no concurren en la misma ninguno de los supuestos que la Ley exige para que tal declaración pueda ser instada.

**VIGÉSIMA.- RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS: COMPETENCIA.** Los otorgantes, tal como intervienen, para todas las incidencias y derivaciones de este contrato se someten expresamente a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales, que resulten de las normas procesales imperativas.

**VIGESIMOPRIMERA.- INFORMACION DEL ARTÍCULO 14.1 LEY 5/2019.**

En cumplimiento del principio de legalidad y en aras a garantizar adecuadamente la seguridad jurídica correspondiente a la parte acreditada, se ha facilitado a dicha parte la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE).

**VIGESIMOSEGUNDA.- MANIFESTACIÓN FISCAL:**

La formalización de esta escritura constituye un hecho imponible sujeto a tributación en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, en la modalidad de Actos Jurídicos Documentados, siendo la parte acreditante el sujeto pasivo del impuesto de conformidad con lo previsto en el párrafo segundo del artículo 29 del RDL 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

\*\*A los efectos oportunos se hace constar, que el presente crédito está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA) si bien, goza de exención, en virtud del artículo 20.18 c) de la Ley 37/1992, de 28 de Diciembre, y, como consecuencia de lo anterior, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas.

**VIGESIMOTERCERA.- REPRESENTACIÓN.**

Los otorgantes, tal como intervienen, autorizan mediante mandato expreso a “\*\*\*” (CIF \*\*\*) y con domicilio a efectos de notificaciones:

- dirección:
- teléfono:
- correo electrónico:

Para que, en su nombre y representación pueda presentar ante la administración la presente escritura y cuantas otras se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les corresponden en relación con los actos que se contiene en la referida escritura.

**VIGESIMOCUARTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, las partes me requieren a mí, el notario, para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.

De conformidad con la Disposición adicional octavo de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario **se hace constar la dirección de correo electrónico de la parte acreditada: \*\*\*\*. [En su caso, añadir también la dirección correo electrónico del hipotecante no deudor, fiador o codeudor solidario].** A los efectos de poder remitirle telemática y gratuitamente nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación.

No obstante, los comparecientes, según intervienen, solicitan de manera expresa del Sr. Registrador de la Propiedad que se notifique a la gestoría designada como representante cualquier situación registral con relación al referido documento que debiera notificarse a los mismos, prestando para ellos todos los consentimientos expresos, formales y solemnes que fueran precisos, desde ahora y para entonces.

**VIGESIMOQUINTA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARCIAL.**



Si la calificación registral de la presente escritura estimase que cualquiera de los pactos, cláusulas, menciones o apartados de este título no es inscribible, los otorgantes solicitan la inscripción parcial del mismo para que quede constituida la hipoteca, sin renunciar a la notificación de dicha calificación negativa, en el domicilio indicado por el presentante de esta escritura, según lo previsto en los arts.322 y 323 de la Ley Hipotecaria.

#### **VIGESIMOSEXTA.- SUBSANACIONES Y SEGUNDAS COPIAS.**

Subsanaciones: La parte acreditada se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente, fueran necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante, la parte acreditada (y en su caso, la hipotecante y los fiadores solidarios) otorgan poder irrevocable a la entidad acreditante para que ésta, a través de cualquiera de sus apoderados, solicite y gestione hasta su completa formalización, la inscripción, en el Registro de la Propiedad competente, de la presente escritura y para que en su nombre y representación pueda realizar las subsanaciones o aclaraciones necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, siempre que ello no afecte a las condiciones económicas del crédito garantizado y aunque ello suponga incidir en la figura jurídica de la auto contratación.

Segundas copias: La parte acreditada presta su consentimiento para que la entidad acreditante pueda solicitar segundas copias de esta escritura que tengan carácter ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de la misma.

#### **VIGESIMOSEPTIMA.- SUJECCIÓN AL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA MATERIAL EXIGIDO Y APLICACIÓN DE LA LEY DE CONTRATOS DE CREDITO INMOBILIARIO 5/2019 DE 15 DE MARZO.**

En cumplimiento del principio de transparencia material que me impone la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario en su artículo 15, y siguiendo concretamente el apartado 7º de dicho precepto, yo, el Notario, hago constar que, mediante acta autorizada por mí, el día \*\*\*\*, con el número de protocolo \*\*. Asimismo, hago constar expresamente en la presente escritura, al igual que consta en el acta notarial reseñada que:

- He verificado el cumplimiento del plazo legal previsto relativo a la puesta a disposición de la parte acreditada de los documentos descritos en el artículo 14.1 de la citada ley.
- He informado expresamente a la parte acreditada (fiadores, garantes, avalistas o terceros hipotecantes, si los hubiere) de forma comprensible del contenido de la documentación precontractual, del contenido de esta escritura y de sus consecuencias jurídicas y económicas.

#### **VIGESIMOCTAVA.- ADVERTENCIAS:**

Yo, el Notario, hago expresamente las siguientes advertencias a la parte acreditada:

- a) La parte acreditada tiene derecho a la libre elección de notario de conformidad con el artículo 126 del Reglamento Notarial. La misma ha hecho uso de dicho derecho, y lo manifestó expresamente en el acta notarial previa anteriormente reseñada.
- b) La parte acreditada tiene derecho a examinar el proyecto de escritura pública de formalización de la cuenta de crédito con garantía hipotecaria en el despacho del notario al menos los 3 días hábiles anteriores a su otorgamiento de conformidad con el artículo 30 de la Orden EHA 2899/2011. La misma renuncia expresamente a dicho derecho, dándolo por cumplido con el asesoramiento previo recibido con el otorgamiento del acta notarial reseñada y nuevamente en este acto de otorgamiento.
- c) La presente escritura de cuenta de crédito con garantía hipotecaria ha sido redactada en base al modelo depositado (número \*\*\*) por la entidad bancaria en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, de conformidad con el artículo 7 y la disposición final 4ª de la Ley de Contratación de Crédito Inmobiliario 5/2019.

**\*AFIANZAMIENTO.** D. .... y D. .... garantizan solidariamente con la parte acreditada el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la presente escritura de cuenta corriente de crédito, en los mismos términos y condiciones, de forma que la entidad acreditante podrá dirigirse indistintamente contra la parte acreditada, contra todos los fiadores o contra cualesquiera de ellos o contra una y otros a la vez. A estos efectos, los fiadores renuncian a los beneficios de excusión, división y orden.

Los fiadores relevan a la entidad acreditante de toda obligación de notificarle la falta de pago de la parte acreditada, salvo lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta fianza es por completo independiente y se constituye sin perjuicio de las demás garantías que puedan asegurar la operación afianzada o de las demás acciones que pudieran derivar de ésta, sin que el ejercicio judicial o extrajudicial de la presente pueda significar renuncia a las demás o viceversa, pudiendo ejercitarse cualquiera sin perjuicio de las restantes.

En todo caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda.

#### **TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.**

De conformidad con lo previsto en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y demás normativa de desarrollo, la entidad acreditante informa que es el Responsable de los datos que han sido recabados para el desarrollo y cumplimiento del presente contrato, y respecto del cual, el titular podrá ejercitar los derechos reconocidos en la legislación vigente y, en particular, los de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad, y oposición de datos, si resultase pertinente, a través de escrito que podrá dirigir a la sede social de CAJA DE INGENIEROS: Via Laietana, 39, 08003 Barcelona.

La entidad acreditante podrá conservar estos datos hasta que hayan prescrito las acciones derivadas del contrato u operación de que se trate.

Del mismo modo, el titular autoriza que la entidad acreditante le pueda hacer llegar cualquier tipo de comunicación que esté relacionada con los fines para los que se han recabado los datos. No obstante lo anterior, el titular podrá indicar en cualquier momento mediante solicitud escrita dirigida a la entidad acreditante que no desea recibir esa información, excepto en el supuesto de aquellas comunicaciones que contengan información relativa al contrato suscrito con esta entidad que resulten imprescindibles para el cumplimiento del mismo, y en aquellos casos en que la entidad acreditante tenga un interés legítimo en la remisión de las mencionadas comunicaciones.

La entidad acreditante se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y de su deber de guardarlos, adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

El firmante queda informado de que, en caso de incumplimiento de las obligaciones dinerarias que se pudieran derivar del presente contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias si se cumplen los requisitos que habilitan su inclusión en dichos ficheros.