

REFERENCIA MINUTA: PH11REBL0619

PRODUCTO: HIPOTECA VIVIENDA VARIABLE BONIFICADA

PRESTAMO CON GARANTIA HIPOTECARIA SOBRE INMUEBLE DE USO RESIDENCIAL, CON DISPOSICIÓN ÚNICA A TIPO DE INTERES VARIABLE EURIBOR CON BONIFICACIONES Y AFECTO A LA LEY LCCI.

CLÁUSULAS FINANCIERAS.-

CLÁUSULA PRIMERA-CAPITAL DEL PRÉSTAMO.- (**Se indicará el nombre de los prestatarios**)(en adelante parte prestataria) recibe en este acto de la CAJA DE AHORROS y M.P. DE ONTINYENT (en adelante **CAIXA ONTINYENT**) y en concepto de préstamo, la cantidad de (**Se indicará el Importe del préstamo en euros**) mediante ingreso en la cuenta número IBAN-ES (**Se indicará número de cuenta**) abierta a su nombre en la propia CAJA, Oficina de (**Se indicará nombre de la oficina**). Este préstamo, de conformidad con la información que la parte prestataria ha facilitado a Caixa Ontinyent para la evaluación de solvencia, no es un préstamo en moneda extranjera. La finalidad del presente préstamo es: (**se indicará si la finalidad de la operación es la compra, construcción y/o rehabilitación de vivienda, habitual o no**).

CLÁUSULA SEGUNDA-AMORTIZACIÓN.- Se concede este préstamo por una vigencia máxima de (**Se indicará la vigencia del préstamo**) contados desde hoy, sin perjuicio de los supuestos de vencimiento anticipado que quedarán establecidos en el presente instrumento público. (**Para el caso de que el préstamo tenga periodo de carencia se incluirá: "No obstante, el plazo para la devolución del principal correspondiente a la finca hipotecada, se distribuirá en dos periodos y se determinará del modo siguiente: **1er. Período.-** Carencia de Amortización.-(**Se indicará el nº de meses**) contados a partir de la fecha de este instrumento.**2º Período.-** Amortización de capital.-Se extenderá por un plazo de (**Se indicará el número de meses**) a contar desde la fecha correspondiente al vencimiento del periodo de carencia, conforme a lo previsto en esta misma estipulación."**). Este préstamo deberá ser amortizado en (**Se indicará número de cuotas**) cuotas (**se indicará la periodicidad de las cuotas**) constantes de (**Se indicará el importe de la cuota en euros**) comprensivas de capital e intereses, la primera de las cuales vencerá el día (**indicara el día**) y la última el día (**indicará el día**) coincidiendo con el vencimiento final. Las cuotas establecidas serán modificadas adecuadamente por CAIXA ONTINYENT a resultas de las variaciones que experimente el tipo de interés aplicable de conformidad con la estipulación **TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS.** Para el pago de las cuotas correspondientes a amortizaciones de capital y pago de intereses y comisiones, la parte prestataria autoriza a CAIXA ONTINYENT a adeudar el importe de dichas cuotas en su cuenta número IBAN- (**se indicará el número de la cuenta**) de la Oficina de (**se indicará el nombre de la oficina**) de CAIXA ONTINYENT,, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de las cuotas en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, CAIXA ONTINYENT podrá aplicar al pago o amortización del préstamo concedido y de sus intereses y comisiones a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor de los prestatarios en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo, sin necesidad de declaración judicial ni preaviso, a lo que la parte prestataria autoriza expresamente a CAIXA ONTINYENT, permitiéndole la facultad de proceder al traspaso exclusivamente de los fondos necesarios existentes en otras cuen-

tas. Todo pago realizado por la parte prestataria y/o fiadores de conformidad con esta escritura, será aplicado a los siguientes conceptos y por el orden que a continuación se establece: 1º.- Comisión por recobro cuota impagada. 2º.- Intereses de demora, 3º.- Intereses ordinarios. 4º.- Capital. La parte prestataria podrá realizar amortizaciones parciales anticipadas de capital, siempre que se encuentre al corriente de pago de las cuotas periódicas, por un importe mínimo de (** Se indicará el importe en Euros**), ajustándose para ello a los vencimientos (**Se indicará la periodicidad de los vencimientos**), que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. La parte prestataria podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada debiendo solicitarlo por escrito con un mes de antelación. En este caso CAIXA ONTINYENT le facilitará, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o soporte duradero la información necesaria para evaluar esta opción, cuantificando, al menos, las consecuencias que tiene para el prestatario la liquidación total o parcial de sus obligaciones antes de la terminación del contrato de préstamo. El prestatario tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiario CAIXA ONTINYENT, salvo que el prestatario comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la parte prestataria vendrá obligada a satisfacer a CAIXA ONTINYENT una compensación o comisión que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del (**Se indicará el porcentaje, máximo 0,15**) por ciento del capital reembolsado anticipadamente. La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Se considerarán índices o tipos de interés de referencia que se emplea para calcular el valor de mercado los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20, y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

CLÁUSULA TERCERA-INTERESES ORDINARIOS.- 3.1.- Tipo interés préstamo. A efectos del tipo nominal aplicable, este préstamo se divide en dos periodos: A) El primer período que tendrá una duración de (se indicará el número de meses) meses, comprenderá desde el día (**se indicará la fecha**) hasta el día (**se indicará la fecha**) siendo el tipo de interés aplicable a este primer período el (**Se indicará el tipo de interés**)% B) El segundo período que comprenderá el resto del plazo hasta el vencimiento de la operación, o sea desde el día (**se indicará la fe-

cha***) hasta el día (***)se indicará la fecha***), que a efectos de la determinación del tipo de interés aplicable se subdivide en períodos de intereses fijos sucesivos, cuya duración será de **UN AÑO** cada uno, a excepción del último, que comprenderá la fracción del AÑO que corresponda desde su inicio hasta el último día del plazo. Para cada uno de los períodos antecitados, el tipo de interés será el índice **EURIBOR OFICIAL DEL MERCADO HIPOTECARIO A UN AÑO SEGUNDO MES ANTERIOR AL DE REVISION**, (En adelante EURIBOR), y publicado por el Banco de España, más la adición del DIFERENCIAL. Se entiende por **EURIBOR** a los efectos de este contrato, como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses y se publica mensualmente por el Banco de España, en su página web y en el "Boletín Oficial del Estado". El índice de referencia euríbor® es el tipo de interés de oferta en el mercado interbancario del euro, que mide los tipos de interés interbancarios de oferta no garantizados en la zona del euro, y administrado por el EMMI (European Money Markets Institute). En el caso de que el índice de referencia euríbor® dejara de publicarse por el Banco de España, o de administrarse por el EMMI, sería sustituido por otro índice de referencia de similares características. El DIFERENCIAL será de (***)Se indicará el diferencial***) punto/s. **3.2.- Tipo interés sustitutivo.** Cuando por razones ajenas a las partes, fuese imposible determinarse el tipo de interés de referencia antecitado, se tomará como tipo de interés de referencia sustitutivo: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de España (I.R.P.H.), **referido a 2 meses antes al del inicio de cada periodo de interés** al que se efectúe la revisión. Se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Al resultado se le **añadirá el DIFERENCIAL, que será de** (***)Se indicará el diferencial***) **punto/s.** **3.3.- Bonificación acumulativa sobre el diferencial por vinculación.** No obstante, las partes pactan expresamente la posibilidad de que el diferencial a aplicar será menor, en la cuantía que se fija en los siguientes puntos siempre que concurren en el/los prestatario/s las condiciones objetivas de vinculación en la forma en que seguidamente se pacta.1.- Contratación Tarjetas de Crédito.- El diferencial anteriormente señalado se bonificará en (***)Se indicará la bonificación***) puntos si cualquiera de los prestatarios es titular de al menos una tarjeta de crédito de Caixa Ontinyent y hayan efectuado compras, entre todas ellas, por importe superior a 3.000 Euros, durante los doce meses naturales previos al mes anterior al de la fecha de la revisión del tipo de interés.2.- Contratación Plan de Pensiones.- El diferencial anteriormente señalado se bonificará en (***)Se indicará la bonificación***) puntos si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un plan de pensiones, de los comercializados por Caixa Ontinyent. Para que concorra esta condición objetiva de vinculación será imprescindible haber aportado al plan o planes de pensiones un mínimo de 600 Euros, entre todos los prestatarios, durante los doce meses naturales previos al mes anterior al de la fecha de la revisión del tipo de interés.3.- Domiciliación Nómina - Derivados Actividad Profesional.- El diferencial anteriormente señalado se bonificará en (***)Se indicará la bonificación***) puntos si el/los prestatario/s tiene/n domicilia-

dos ininterrumpidamente durante los doce meses previos al mes anterior a la fecha de la revisión del tipo de interés, la nómina o pensión.4.- Contratación seguro hogar.- El diferencial anteriormente señalado se bonificará en (***)Se indicará la bonificación(***) puntos si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un seguro de hogar comercializado por Caixa Ontinyent, debiendo mantenerse el contrato del seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés.5.- Contratación seguro de automóviles.- El diferencial anteriormente señalado se bonificará en (***)Se indicará la bonificación(***) puntos si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un seguro de automóviles comercializado por Caixa Ontinyent, debiendo mantenerse el contrato del seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés.6.- Contratación seguro vida.- El diferencial anteriormente señalado se bonificará en (***)Se indicará la bonificación(***) puntos si cualquiera de los prestatarios contrata o tiene contratado un seguro de vida comercializado por Caixa Ontinyent, debiendo mantenerse el contrato del seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el último día del segundo mes anterior al de la fecha de revisión del tipo de interés. La concurrencia de las precitadas condiciones objetivas de vinculación en varios de los prestatarios no dará lugar a la aplicación acumulada de las reducciones, siendo éstas únicas por préstamo. La inexistencia de las condiciones objetivas de vinculación anteriormente señaladas dará lugar a la pérdida de las reducciones correspondientes, en función de lo más arriba pactado. La comprobación de la concurrencia de las condiciones objetivas de vinculación se efectuará en el momento de la revisión del tipo de interés, de acuerdo con la periodicidad de revisión pactada.3.4.- **Información tipo referencia.** La parte prestataria, asimismo, podrá tomar conocimiento y obtener la información pertinente del tipo de interés de referencia, en cualquiera de las oficinas de CAIXA ONTINYENT, mediante manifestación a la misma, o a persona por ella autorizada, y entrega, si así lo solicitara, de nota escrita y sellada comprensiva de aquella información, pudiendo CAIXA ONTINYENT exigir la firma del duplicado. -----

Todo ello sin perjuicio de que CAIXA ONTINYENT, fuera del marco obligacional de este contrato, remita, por correo ordinario, la citada información a la parte prestataria, directamente a su domicilio; cumpliendo de esta forma lo que es uso del tráfico y práctica habitual informativa de la propia CAIXA ONTINYENT. Las partes aceptan de forma expresa el sistema de comunicación establecido; conviniendo que, en su conjunto, satisfice el legítimo derecho de acceso de la parte prestataria al conocimiento del tipo de interés de referencia. Aceptan también como forma de acreditar la comunicación, lo pactado en esta misma estipulación; asumiendo, a todos los efectos, sus consecuencias, especialmente en orden a la aplicabilidad de las variaciones correspondientes de los tipos de interés. Si a la parte prestataria no le conviniere el nuevo tipo de interés aplicable en alguno de los sucesivos años del segundo período, deberá comunicarlo fehacientemente a CAIXA ONTINYENT por escrito, quedando obligada, en tal caso, a cancelar anticipadamente el préstamo en el plazo máximo de un mes, contado a partir de la fecha de entrada en vigor del nuevo tipo; durante dicho mes los intereses se satisfarán al tipo correspondiente al año inmediatamente anterior. -----

Transcurrido el indicado plazo de un mes, si no se hubiese cancelado el préstamo, CAIXA ONTINYENT podrá darlo por vencido y reclamar judicialmente el capital, intereses y demás responsabilidades accesorias que acredite.3.5.- **Liquidación préstamo.** El importe dispuesto y/o pendiente de amortizar devengará en cada momento a favor de

CAIXA ONTINYENT el tipo de interés determinado en esta misma cláusula, el cual se calculará en base a un año de TRESCIENTOS SESENTA (360) días "año comercial".(***En caso de que el préstamo tenga carencia se incluirá: "Durante el periodo de carencia en la amortización pactada en la estipulación AMORTIZACION, los intereses se devengarán por días y sobre el capital dispuesto en cada momento, liquidándose (**Indicar periodo de liquidación**).Una vez finalizado el periodo de carencia***), este préstamo se amortizará en cuotas (***)se indicará la periodicidad de las cuotas***) constantes (sistema francés) comprensivas de capital e intereses, para cuyo cálculo se utilizará la siguiente fórmula: $Q = [C \cdot i \cdot (1+i)^n] / [(1+i)^n - 1]$ siendo "C" el capital pendiente de amortizar en el momento de realizar el cálculo de la cuota, "i" el tanto por uno dividido por el número de periodos de liquidación en un año y "n" el número de periodos desde la fecha del cálculo de la cuota hasta el vencimiento final de la operación. La fórmula pactada por las partes para obtener a partir del tipo de interés nominal, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente: $I = C \cdot i / K$ sobre el saldo pendiente de reembolso en cada momento, siendo "C" el principal pendiente de amortizar; "i", el tipo de interés nominal anual en tanto por uno y "K" el número de veces que el periodo de liquidación está comprendido en el año.**3.6.- Información Seguro Cobertura Riesgo Tipo Interés.** La parte prestataria manifiesta que se le ha informado que puede contratar a través de CAIXA ONTINYENT un Seguro de cobertura de riesgo de incremento de tipo de interés.**3.7.- Cálculo de la Tasa anual Equivalente.** A efectos informativos se hace constar que la TAE Variable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. La presente TAE Variable ha sido calculada con arreglo a la normativa que resulta de aplicación (Artículo 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario). La fórmula aplicada a esta operación es la recogida en el Anexo II de la Ley anteriormente indicada, cuya fórmula de cálculo es la siguiente:

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

donde:- X es la TAE,- m es el número de orden de la última disposición de crédito,- k es el número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que $1 \leq k \leq m$,- C_k es el importe de la disposición de crédito número k,- t_k es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t_1 = 0$,- m' es el número de orden del último reembolso o pago de gastos,- l es el número de orden de un reembolso o pago de gastos,- D_l es el importe de un reembolso o pago de gastos,- s_l es el intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos.**3.7.1- Cálculo de la Tasa anual Equivalente sin bonificaciones.** La TAE Variable aplicable a este préstamo es (***)Se indicará la TAE***)% y el importe total a reembolsar asciende a (***)Se indicará el importe total a reembolsar en euros***) (calculados sin la aplicación de ninguna de las bonificaciones acumulativas sobre el diferencial que figuran en el apartado 3.2 de esta misma estipulación) excluyendo expresamente los gastos de notaría. Comprende: a) Capital del préstamo. b) Tipo de interés nominal período fijo: (***)Se indicará el tipo de interés nominal***)% durante (***)Se indicará el nº de meses***) meses. c) Tipo de interés resto período variable: (***)Se indicará el tipo de interés nominal***)%, resultado de:- Considerar que el valor del tipo de referencia es del (***)se indicará el valor en %***) correspondiente al último

nivel conocido (**se indicará el mes y el año**) y que se ha calculado bajo el supuesto teórico de que este nivel permanece constante durante toda la vida de la operación.

- Añadir el diferencial de (**se indicará el diferencial**) puntos porcentuales. d) Periodicidad de revisión del tipo de interés: Anual. e) Plazo del préstamo: (**indicar plazo del préstamo**) meses f) Gastos a cargo del prestatario incluidos en el cálculo de la TAE Variable:- Comisión de apertura: (**Se indicará el importe en euros**). (**Se indicará el porcentaje**)% sobre el importe del préstamo, a pagar únicamente en el momento de la formalización del préstamo.- Importe anual de primas de seguro de daños: (**se indicará el importe en euros**). - Importe verificación registral: (**se indicará el importe en euros**). Único pago durante el estudio de la operación.- Coste de tasación: (**se indicará el importe en euros**). Único pago en el momento de realizar la tasación. **3.7.2- Cálculo de la Tasa anual Equivalente con bonificaciones.**

La TAE Variable aplicable a este préstamo sería (**Se indicará la TAE**)% y el importe total a reembolsar ascendería a (**Se indicará el importe total a reembolsar en euros**)(calculada en el caso de la aplicación de todas las bonificaciones acumulativas sobre el diferencial que figuran en el apartado 3.2 de esta misma estipulación) excluyendo expresamente los gastos de notaría. Comprende:

a) Capital del préstamo. b) Tipo de interés nominal período fijo: (**Se indicará el tipo de interés nominal**)% durante (**Se indicará el nº de meses**) meses. c) Tipo de interés resto período variable: (**Se indicará el tipo de interés nominal**)% , resultado de:- Considerar que el valor del tipo de referencia es del (**se indicará el valor en %**) correspondiente al último nivel conocido a (**se indicará el mes y el año**) y que se ha calculado bajo el supuesto teórico de que este nivel permanece constante durante toda la vida de la operación.- Añadir el diferencial de (**se indicará el diferencial**) puntos porcentuales.- Aplicar una reducción de (**se indicará la reducción**) puntos porcentuales correspondiente a todas las bonificaciones acumulativas, una vez transcurridos los primeros (**Se indicará el nº de meses**) meses. d) Periodicidad de revisión del tipo de interés: Anual. e) Plazo del préstamo: (**indicar plazo del préstamo**) meses. f) Gastos a cargo del prestatario incluidos en el cálculo de la TAE Variable: - Comisión de apertura: (**Se indicará el importe en euros**). (**Se indicará el porcentaje**)% sobre el importe del préstamo, a pagar únicamente en el momento de la formalización del préstamo.- Importe anual de primas de seguros de hogar: (**Se indicará el importe en euros**) euros.- Importe anual de primas de seguros de vida: (**Se indicará el importe en euros**).- Importe anual de primas de seguros de automóvil: (**Se indicará el importe en euros**).- Primas únicas de seguros de vida: (**Se indicará el importe en euros**). Único pago en la formalización del préstamo.- Cuota anual tarjeta de crédito: (**Se indicará el importe en euros**).- Importe verificación registral: (**Se indicará el importe en euros**). Único pago durante el estudio de la operación.- Coste de tasación: (**Se indicará el importe en euros**). Único pago en el momento de realizar la tasación.

Otros supuestos que se han tenido en cuenta para el cálculo de la TAE Variable de los apartados 3.7.1 y 3.7.2 de esta misma estipulación: Que el desglose de cada uno de los importes de los gastos, ciertos u orientativos, según los casos, se han relacionado en la FEIN, habiéndose calculado en alguno de los casos en base a una simulación efectuada con los datos reales de la operación y del cliente. Que la TAE Variable se ha calculado en la fecha de emisión de este documento bajo el supuesto de que se amortiza en la forma y fechas establecidas en esta misma escritura. Que la disposición se efectúa de una sola vez, en la fecha de formalización. Que se ha calculado bajo el supuesto teórico de que los índices de referencia no

varían y por tanto esta TAE Variable tiene efectos informativos y variará con las revisiones del tipo de interés pactadas en el contrato de préstamo. Los importes de los pagos anuales (primas de seguros y comisión tarjeta) que se han tenido en cuenta para el cálculo de la TAE Variable, se ha supuesto que permanecen constantes durante toda la vida del préstamo ya que no se conoce el importe futuro de los mismos. Por tanto, téngase en cuenta que estos gastos podrán variar cada año.

CLÁUSULA CUARTA-INTERESES DE DEMORA.- En los supuestos de falta de pago de cualquiera de las cuotas fijadas o de los intereses y demás conceptos a cargo de la parte prestataria dentro de los plazos estipulados, sin perjuicio de las facultades de resolución pactadas y del percibo de los intereses pertinentes, se aplicará sobre el principal pendiente de pago, el resultante de incrementar en tres puntos el tipo de interés remuneratorio en vigor en el momento del impago, que se devengarán diariamente en base a un año de TRESCIENTOS SESENTA (360) días, “año comercial”, y se liquidarán en el momento de la cancelación de cada cuota impagada.

CLÁUSULA QUINTA-COMISIONES.- Se estipulan, a favor de CAIXA ONTINYENT y con cargo a la parte prestataria las siguientes comisiones: A) Comisión apertura. Este préstamo devengará, por una sola vez, y en concepto de comisión de apertura, un (**Se indicará el porcentaje**) por ciento sobre el total importe de la operación, es decir (**Se indicará el importe en euros**). Esta comisión incluye cualesquiera gastos de análisis, tramitación interna y concesión del préstamo hipotecario, u otros similares inherentes a la actividad de CAIXA ONTINYENT, excepto el de la tasación pericial de la finca objeto de hipoteca. Este importe será adeudado en la cuenta indicada en la estipulación SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN, coincidiendo con la fecha de esta escritura. B) Subrogación acreedor cuando se modifica el tipo de interés variable a tipo interés fijo. En caso de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que 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 CAIXA ONTINYENT con el límite del (**Se indicará el porcentaje, con el límite del 0,15**)por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo no se podrá exigir compensación o comisión alguna en caso 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. C) Novación tipo interés variable a fijo. En caso de novación del tipo de interés aplicable que 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 CAIXA ONTINYENT, con el límite del (**Se indicará el porcentaje, 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 CAIXA ONTINYENT no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo. D) Subrogación. En el caso de subrogación por cambio de acreedor la comisión máxima que se devengaría por este concepto sería del: - (**Se indicará el porcentaje**) % sobre el capital amortizado anticipadamente, cuando la subrogación se produzca dentro de los primeros cinco años de la vida del préstamo. - (**Se indicará el porcentaje**) % sobre el capital amortizado anticipadamente, cuando la subrogación se produzca con

posterioridad a los cinco primeros años de la vida del préstamo. E) Cambio tipo interés. La novación modificativa de cambio de tipo de interés, devengará una comisión del (***)Se indicará el porcentaje***)% sobre el capital pendiente de amortizar. F) Ampliación plazo. La novación modificativa que tenga por objeto la ampliación del plazo del préstamo, devengará una comisión del (***)Se indicará el porcentaje***)% sobre el capital pendiente de amortizar. G) Subrogación no sujeta a Ley 2/1994. Si a propuesta de la parte prestataria y previa aceptación por CAIXA ONTINYENT, se produjese la subrogación por un tercero en la deuda pendiente del presente préstamo, se devengará por una sola vez una comisión por subrogación por cambio de parte prestataria a cargo del subrogado del (***)Se indicará el porcentaje***)% sobre el importe del capital subrogado. H) Otras modificaciones. Cualquier otra modificación del contrato o de sus garantías, distintas de las anteriores, devengarán una comisión del (***)Se indicará el porcentaje***)% sobre el capital pendiente de amortizar. I) Reclamación cuotas impagadas. La presente operación devengará a favor de CAIXA ONTINYENT una comisión por reclamación de cuotas impagadas. Cada cuota impagada devengará la citada comisión cuyo importe será el que en el momento de la reclamación de dicha cuota tenga aprobada CAIXA ONTINYENT en el Folleto General de Tarifas de Comisiones, Condiciones y Gastos Repercutibles a clientes, que a la firma del presente contrato es de (***)Se indicará el importe***)Euros.

CLÁUSULA SEXTA.- GASTOS E IMPUESTOS.- 6.1.1. A CARGO DEL PRESTATARIO.

1. Tasación. La tasación del inmueble que se hipoteca en esta Escritura siempre que sea certificada por una sociedad de tasación regulada por la Ley del Mercado Hipotecario y/o profesional homologado conforme a la legislación vigente y no esté caducada según lo dispuesto legalmente. **2. Honorarios y aranceles notariales.** Los devengados por las copias de esta escritura u otras de aclaración, modificación o subsanación que solicite o en su caso si le es imputable el defecto que resulte preciso modificar o subsanar. B) Los que se devenguen por la cancelación de la hipoteca. **3. Honorarios y aranceles registrales.** Los que se ocasionen por la cancelación de la hipoteca. **4. Tributos, arbitrios y tasas.** Los tributos, arbitrios, tasas y devengos fiscales de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada en su condición de propietario de la misma. **5. Primas seguro.** Las primas correspondientes al seguro de daños sobre la finca que se hipoteca, asegurada en Entidad o Compañía que merezcan crédito a CAIXA ONTINYENT, por el valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total de inmueble. En el caso que el prestatario reembolse de forma anticipada total la cantidad adeudada tendrá derecho al extorno de la parte de prima no consumida del seguro accesorio por parte de quien la percibió. **6. Impago gastos e impuestos. Repercusión.** En caso de impago de los gastos, impuestos o primas de seguro a cargo de la parte prestataria, CAIXA ONTINYENT podrá satisfacerlas directamente en cuyo caso tendrá acción para reclamar su importe a la parte prestataria. En todo momento CAIXA ONTINYENT podrá exigir de la parte prestataria que le exhiba los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos. **7. Gastos judiciales y extrajudiciales.** Los gastos y costas de los procedimientos judiciales se estarán a lo dispuesto en la resolución judicial correspondiente. Los gastos extrajudiciales que CAIXA ONTINYENT entable para exigir el pago o el cumplimiento de lo pactado. **8. Gastos correo.** Los gastos de correo u otro medio que se generen como consecuencia de cualquier comunicación, notificación, requerimiento u otros derivados de la presente Escritura.**6.1.2. A CARGO DE CAIXA ONTINYENT** **1. Honorarios y aranceles notariales.** Los que se devenguen por la constitución, subrogación o novación de esta escritura de hipoteca. Los generados por las copias de esta escritura u otras de aclaración, modificación o subsanación si son solicita-

das por la Caja o en su caso si le es imputable el defecto que resulte preciso modificar o subsanar. La expedición de la primera copia con carácter ejecutivo. **2. Honorarios y aranceles registrales.** Los que se devenguen por la inscripción de las garantías de esta escritura de hipoteca en el Registro de la Propiedad. **3. Gestoría.** Los honorarios y gastos de la gestoría encargada por la tramitación de la inscripción de esta hipoteca y otras relacionadas en el Registro de la Propiedad, así como por la gestión y liquidación de los impuestos que como obligado tributario le corresponda en relación con los actos que se contienen en dichas escrituras. **6.2. IMPUESTOS.** Los que se devenguen por razón de la presente Escritura serán asumidos por el sujeto pasivo del mismo de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

CLAUSULAS NO FINANCIERAS.-

CLÁUSULA SÉPTIMA-RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR CAIXA ONTINYENT.- El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto y CAIXA ONTINYENT podrá ejercitar las acciones de todo tipo, incluso judiciales y de ejecución que correspondan frente a la parte prestataria y demás obligados en razón del presente contrato o como consecuencia de las garantías prestadas a favor de CAIXA ONTINYENT, que podrá reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses, incluso los de demora, en los casos siguientes: A) En el caso que el prestatario, fiador o garante sea una persona física y que estén garantizados mediante hipoteca o por otra garantía real sobre bienes inmuebles de uso residencial o cuya finalidad sea adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir para uso residencial el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos: 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 equivalgan al menos: i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. c) Que CAIXA ONTINYENT haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo. B) La denegación de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, por cualquier causa imputable a la parte prestataria.

CLÁUSULA OCTAVA-OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.- La parte prestataria vendrá obligada a: A) Contratación y mantenimiento con CAIXA ONTINYENT de una cuenta a la vista para la realización de los abonos y adeudos correspondientes a este préstamo hipotecario. B) Aplicar el total importe del préstamo a la finalidad del mismo. C) Evitar la disminución del valor de la garantía real, y a tal fin, conservar en perfecto estado la finca hipotecada, haciendo en ellas las reparaciones necesarias para su conservación y normal explotación o uso, a fin de que no sufra deterioro ni se mengüen sus productos, comprometiéndose a poner en conocimiento de CAIXA ONTINYENT dentro del plazo de diez días, todos los menoscabos que sufra dicho bien, por cualquier causa y

cuanto afecte a la integridad de la garantía. A tal efecto la parte prestataria autoriza a CAIXA ONTINYENT a inspeccionarla en cualquier momento, a cuyo efecto podrá visitar por medio de la persona que designe la finca hipotecada, siendo a cargo de la parte prestataria los gastos que por ello se ocasione. D) Facilitar a CAIXA ONTINYENT cuantos datos, antecedentes y documentos acreditatorios le fueran reclamados en orden a su patrimonio y solvencia económica, así como a la observancia de todas las obligaciones que adquiere. E) Tener asegurada la finca con una póliza de seguro de daños conforme a la Ley 2/1981 de Regulación del Mercado Hipotecario, por el valor a efectos de asegurar la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total de inmueble, satisfaciendo en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro y subrogando a CAIXA ONTINYENT como beneficiaria del mismo, debiendo comunicar inmediatamente a CAIXA ONTINYENT cualquier siniestro que se produzca en la finca hipotecada. La parte prestataria, y en su caso los propietarios de la finca hipotecada, apodera expresa e irrevocablemente a CAIXA ONTINYENT, para que en caso de siniestro perciba directamente de la Compañía Aseguradora o de los obligados a ello, el importe de las indemnizaciones de todo tipo que sean procedentes por dichas causas y aplicarlas al presente préstamo hipotecario. F) Comunicar a la prestataria la expropiación forzosa de la finca hipotecada o de alguna de ellas, y en su caso, los propietarios de la finca hipotecada apoderarán a CAIXA ONTINYENT para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en la estipulación SEGUNDA.- AMORTIZACIÓN, a la amortización parcial o total, hasta cuanto alcance el importe de la indemnización. G) Informar a la prestataria si la finca que se hipoteca fuese objeto de embargo o anotación preventiva, expropiación total o parcial. H) Notificar a CAIXA ONTINYENT si la finca hipotecada o, en su caso, el inmueble en el que esté incorporada, fuese declarada ruinoso, objeto de derribo o de destrucción total o parcial. A tales efectos, la propietaria autoriza expresamente a CAIXA ONTINYENT a inspeccionar la finca, siendo a cargo de la parte prestataria los gastos que por ello se devenguen. (**En caso de que se hipoteque la vivienda habitual se incluirá: "I) Notificar de forma fehaciente a CAIXA ONTINYENT el cambio de domicilio haciendo constar que la vivienda hipotecada ya no constituye su vivienda habitual. El propietario de la finca hipotecada faculta en este acto de forma expresa a CAIXA ONTINYENT para solicitar, durante toda la vigencia del préstamo, la documentación que razonablemente estime oportuna, incluso mediante consulta a los organismos públicos que interese, en orden a verificar el carácter habitual o no de la finca hipotecada, y muy especialmente la pérdida de la citada condición. ****)

CLÁUSULA NOVENA-CARGAS Y GRAVÁMENES.- La parte prestataria y en su caso los propietarios manifiestan en este acto, que la finca sobre la que se constituye la presente hipoteca, se encuentran libres de cargas, gravámenes, arrendatarios y se obliga a no establecer ningún pacto o contrato que suponga limitación a la libre disposición de la finca hipotecada, sin la expresa autorización de CAIXA ONTINYENT, así como a no arrendarla si en el Contrato de arrendamiento se dan algunas de estas circunstancias: 1.- Renta anual que, capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero un 50% mas, no cubra la responsabilidad total asegurada, como señaló la Resolución de la Dirección General de los Registros y Notariado de 27-01-86. 2.- Con prórroga forzosa, salvo las que deriven de la legislación vigente en el momento de suscribir el contrato de arrendamiento. 3.- Por plazo superior a siete años. Todo ello sin per-

juicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario.

CLÁUSULA DÉCIMA-CESIÓN DE CRÉDITO.- CAIXA ONTINYENT se reserva la facultad de transferir a cualquier persona natural o jurídica, todos los derechos dimanantes de este contrato, la parte deudora presta su consentimiento, sin renunciar a los derechos que le sean propios, a la cesión del crédito o titulización en el mercado secundario.

CLÁUSULA UNDÉCIMA-ACCIONES JUDICIALES.- Sin perjuicio de su acción personal frente a la parte prestataria y fiadores, si llegado el caso, CAIXA ONTINYENT, tuviere que ejecutar cualquier garantía, para el cobro de la totalidad o parte del capital correspondiente a este préstamo, sus intereses y demás conceptos asegurados con la finca que se hipoteca, podrá ejercitar a su elección cualquiera de las acciones que en derecho corresponda con sujeción a lo previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente la acción ejecutiva, bien sea ordinaria o especial sobre los bienes hipotecados. A tales efectos: A) Tasan la finca (**se indicará la finca registral que se hipoteca, de, población**) en la cantidad de (**Se indicará el importe en euros**) para que sirva de tipo de subasta, cantidad no inferior al valor de tasación. Se adjunta copia de Certificado original de tasación de la finca objeto de hipoteca. B) Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos el indicado en la comparecencia de esta escritura. C) Los comparecientes se someten expresamente al fuero de los Juzgados y Tribunales del partido en que radique la finca, y si ésta radicare en más de uno, lo mismo que si fueran varias y radicaren en diferentes partidos, el Juzgado de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante. D) Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent podrá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. E) En caso de ejecución, CAIXA ONTINYENT podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. CAIXA ONTINYENT percibirá en dicho caso, 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 con derecho asimismo a la percepción de honorarios y después su propio crédito. F) Para el caso de que CAIXA ONTINYENT llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que CAIXA ONTINYENT, tendrá la facultad de exigir de los prestatarios el pago del importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plus valía y gastos e impuestos inherentes a la cancelación de la afección registral correspondiente, así como los de la carga que en esta escritura se establece. G) Se solicita del Notario autorizante que expida primera copia con efectos ejecutivos de esta Escritura indicando que no se ha expedido con anterioridad otra copia con tal carácter y se entregue a CAIXA ONTINYENT. H) En caso que CAIXA ONTINYENT optara por la ejecución dineraria ordinaria de este préstamo, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado A) anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

CLÁUSULA DUODÉCIMA-CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.- Sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada y solidaria de la parte prestataria y fiadores, (**Se indicará el nombre de los prestatarios, fiadores y garantes en su caso**) (**Con consentimiento si procede**) constituyen hipoteca y sólo una, al amparo del (**Incluir el

artículo 217 del R.H. si procede**) artículo 105 s.s. y concordantes de la Ley Hipotecaria a favor de la Caja de Ahorros y Monte de Piedad de Ontinyent —entidad prestamista que la acepta-, sobre la finca descrita en el antecedente expositivo I de esta escritura, en garantía y para responder de la devolución de las siguientes sumas: **1)** Sobre la finca registral número (**Indicar el número**): a) Responsabilidad por principal: La finca queda hipotecada por la cantidad de (**Se indicará el importe en euros**) de capital. B) Responsabilidad por intereses: Asimismo, la finca responderá de un año al tipo del (**Se indicará el porcentaje**) %, inicialmente pactado, para intereses ordinarios o remuneratorios y de hasta un máximo equivalente a dos años al tipo máximo del (**Se indicará el porcentaje**) % para cobertura, por intereses indemnizatorios o de demora. c) Responsabilidad para costas y gastos: Igualmente la finca responderá del (**Se indicará el porcentaje**) % del principal garantizado para cobertura, en su caso, de los gastos, impuestos, tributos y costas. En el supuesto que la finca que se hipoteca tenga la consideración de vivienda habitual en el momento de producirse una eventual reclamación judicial o extrajudicial de la deuda solo se reclamará, como máximo, un cinco por ciento de la deuda reclamada. En total la suma garantizada asciende a la cantidad de (**Se indicará el importe en euros**).

CLÁUSULA DECIMOTERCERA-EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA.- De forma expresa hacen constar las partes contratantes que la presente hipoteca se extiende a cuanto determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento, cuyo contenido declaran conocer plenamente, y también, por virtud de pacto expreso, a todos los demás que, según dichos artículos, no sería objeto de extensión si no mediase este convenio, en especial a las nuevas construcciones e instalaciones que puedan llevarse a cabo o realizarse en lo sucesivo sobre la finca gravada, o que existiendo en la realidad no hayan sido incluidas aún como obra nueva en sus respectivas descripciones, excepto en los casos en los que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, las haya costeado un tercer poseedor, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. En el orden de indemnizaciones a los que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante concede a CAIXA ONTINYENT el derecho y el consiguiente mandato representativo para el percibo de tales indemnizaciones, directamente del organismo o entidad de las que proceda el pago, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del préstamo debido.

CLÁUSULA DECIMOCUARTA-FIANZA-(en el caso de que no hayan fiadores se eliminará esta cláusula y se renumerarán las cláusulas siguientes**)** Los comparecientes (**se indicarán los nombres de los fiadores**) actuando por sí, se constituyen en fiadores de la parte prestataria, con carácter solidario en cuanto a éstos y a aquél entre sí, respecto de las obligaciones que tiene la parte prestataria, frente a su acreedora CAIXA ONTINYENT y que se consignan en la presente escritura; quedando, por tanto, todos y cada uno de ellos solidariamente obligados, con relación a CAIXA ONTINYENT, del propio modo y forma que la parte prestataria, en todas las obligaciones pactadas y muy especialmente al pago del principal e intereses, con los gastos y costas indicados, y al constituirse en fiadores solidarios, renuncian asimismo expresamente a los beneficios de excusión, orden y división, a tenor de lo dispuesto en los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y 1.822, 1.144 y 1831 del Código Civil, en tanto no quede totalmente solventada la operación. -----

Que a los efectos del artículo 135.2 de la Ley Concursal, para el caso que algún prestatario fuese declarado en situación de concurso de acreedores, los fiadores y resto de

prestatarios otorgan y manifiestan que las quitas y esperas que se pacten, en su caso, entre CAIXA ONTINYENT y la concursada, en el marco del concurso de acreedores de la parte prestataria no afectará a los fiadores ni resto de prestatarios, quedando plenamente subsistentes los derechos de CAIXA ONTINYENT frente al resto de prestatarios y en su caso fiadores solidarios, tal como expresamente consta en esta estipulación.

CLÁUSULA DECIMOQUINTA-APODERAMIENTO ESPECIAL.- Los comparecientes confieren a CAIXA ONTINYENT poder especial para otorgar cualquier escritura aclaratoria o subsanatoria de la presente, con el fin de que la hipoteca aquí constituida quede inscrita en el Registro de la Propiedad competente. Las partes contratantes declaran, que si alguno de los pactos contenidos en las estipulaciones de ésta escritura no se inscribieren en el Registro de la Propiedad, los mismos producirán igualmente efectos entre las partes, por ser de carácter obligacional para los intervinientes.

CLÁUSULA DECIMOSEXTA-APODERAMIENTO.- Todos y cada uno de los otorgantes de la presente escritura autorizan y en lo menester otorgan mandato expreso a "QIPERT UGH GLOBAL, S.L.U. (UGH), con C.I.F. B-50919604 y con domicilio en Madrid, calle Miguel Yuste, 26, aceptando la notificación por los siguientes medios: dirección de correo electrónico: ugh@qipert.es, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la Administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo (compraventa, extinción de condominio, obra nueva, partición de herencia o cualesquiera otras), o que se formalicen con posterioridad, entre otras la de carácter subsanatorio, y que sean necesarias para la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras. Y en especial, los intervinientes, al amparo del art. 19 bis de la Ley Hipotecaria, y de conformidad con lo establecido en su art. 322, SOLICITAN al Sr. Registrador la inscripción parcial, en su caso. Todo ello en orden a comunicar a la Administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la Administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos. A tal efecto la parte prestataria autoriza expresamente a CAIXA ONTINYENT para que se adeude en la cuenta en la que se abona el importe del presente préstamo la provisión de fondos necesario para los fines indicados en esta cláusula.

CLÁUSULA DECIMOSÉPTIMA-PREVENCIÓN DEL BLANQUEO DE CAPITALES.- La parte prestataria ha sido informado por CAIXA ONTINYENT de que, en cumplimiento de la normativa de Prevención del blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, CAIXA ONTINYENT, tiene la obligación de exigir los documentos acreditativos de la identidad de sus Titulares, y en su caso de los Titulares reales, en el momento de entablar una relación de negocios, así como obtener de los Titulares información acerca de su actividad económica y, adicionalmente, realizar una comprobación de la misma, para lo cual, la parte prestataria autoriza a CAIXA ONTINYENT a solicitar en su nombre a un tercero público o privado, datos que le permitan verificar dicha información. A tal fin, CAIXA ONTINYENT, en el momento de la contratación, informará a la parte prestataria de la documentación pertinente que debe recibir del mismo. Asimismo, CAIXA ONTINYENT podrá solicitar a la parte prestataria, para cumplir con la legislación, documen-

tación justificativa del origen del patrimonio, o del origen de los fondos involucrados en una determinada transacción. La parte prestataria deberá poner a disposición de CAIXA ONTINYENT dicha documentación cuando le sea requerida. La negativa a la aportación de la misma, la falta de cooperación en facilitarla o la manifiesta incongruencia de la documentación aportada con la operativa que debe justificar, puede ser causa de la no ejecución por parte de CAIXA ONTINYENT de determinadas transacciones, tanto abonos como disposiciones, solicitadas por la parte prestataria, e incluso en el caso de transferencias recibidas, proceder a su retrocesión, sin perjuicio en cualquier caso, de poder cancelar las relaciones con la parte prestataria. CAIXA ONTINYENT conservará la documentación mencionada en el párrafo anterior durante el plazo que legalmente establezca en cada momento la normativa sobre prevención de blanqueo de capitales, contados a partir de la fecha de la finalización del presente contrato.

CLÁUSULA DECIMOCTAVA-PROTECCIÓN DATOS PERSONALES.- A los efectos de la normativa vigente de Protección de Datos de Carácter Personal, se informa de que sus datos de carácter personal recogidos en el presente documento, la información contenida en los documentos aportados por el/los interviniente/s, así como la información que se genere como consecuencia de la relación mantenida, con las finalidades que se detallan a continuación, serán objeto de tratamiento por Caixa Ontinyent, tanto en el supuesto en el que se formalice la operación solicitada así como una vez que haya concluido la relación contractual, salvo que el/los interviniente/s manifieste/n su oposición. Mantenimiento de la relación contractual y gestión interna de la relación Caja-Cliente. Además, sus datos podrán ser tratados por interés legítimo, obligación legal o por haber obtenido su consentimiento expreso, en los casos que pasamos a detallar. Tratamiento por un interés legítimo: trataremos sus datos para: •La prevención del fraude. •Mercadotecnia directa, publicidad y comunicaciones comerciales en línea con el desarrollo del negocio de nuestros propios productos y/o servicios financieros. Las acciones comerciales podrán realizarse por cualquier medio, incluido los telemáticos. •El análisis de estudios estadísticos, simulaciones de datos, establecimientos de precios y estudios sobre rentabilidades de posibles productos. •Actualizarlos (los facilitados previamente por usted), con base a otras fuentes propias para el adecuado mantenimiento de la relación contractual. •Evaluar su solvencia a efectos de ofrecerle recomendaciones sobre productos o servicios de Caixa Ontinyent. •Obtener el estado de cumplimiento de las obligaciones en los distintos sistemas de información crediticia. •Del mismo modo se podrá, en la aplicación de medidas precontractuales, consultar el estado de cumplimiento de las obligaciones en los distintos sistemas de información crediticia. •En relación con los movimientos transaccionales de los productos y/o servicios que usted tenga contratados con Caixa Ontinyent, así como los datos sobre su capacidad de ahorro y endeudamiento, llevar a cabo la gestión de los servicios que le prestamos o de los productos que haya contratado o mantenga contratados. •En el caso de impago de cualquiera de las obligaciones derivadas del contrato, los datos relativos al débito podrán ser comunicados a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias. •En el caso que usted contrate con Seguros Caser un producto y/o un servicio cuya comercialización haya sido realizada por Caixa Ontinyent, comunicaremos los datos estrictamente necesarios para el contrato, ya que dicha comunicación pretende agilizar el trámite de contratación. •En el caso de su voz, cuando le informemos previamente, almacenaremos la conversación telefónica. Usted podrá oponerse a cualquiera de los tratamientos nombrados con anterioridad, basándose en el interés legítimo, dirigiéndose al Delegado de Protección de Datos a través de la dirección de correo electrónico

dpo@caixaontinyent.es explicando el motivo de dicha oposición. Tratamiento por una obligación legal: sus datos serán tratados para:

- Una vez finalizada la relación que legitima el tratamiento de sus datos, estos se almacenarán bloqueados con el único objetivo de realizar la formulación y defensa de reclamaciones y la oportuna cesión a requerimiento de las autoridades.
- Para la obtención, almacenamiento y gestión de datos biométricos, con el único fin de la defensa legal, en caso de requerirlo un proceso judicial.
- En relación con sus datos identificativos y de residencia, así como los datos relativos a todas sus cuentas, se recopilarán y se transferirán a la Administración tributaria española para que ésta pueda atender los compromisos suscritos con otras jurisdicciones en el ámbito de la asistencia mutua en materia tributaria.
- Recabar en nombre de terceros proveedores aquellos datos de clientes interesados en contratar los servicios correspondientes, actuando Caixa Ontinyent como intermediario y encargado del tratamiento del proveedor (CAJA DE SEGUROS REUNIDOS Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A, CASER).
- Para la ejecución de solicitudes de derechos de la normativa vigente de protección de datos.
- Para declarar a la Central de Información de Riesgos de Banco de España (CIR) los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgo de crédito. Así mismo se informa del derecho que asiste a Caixa Ontinyent para obtener de la CIR informes sobre los riesgos que pudieran ser registrados.
- Para el cumplimiento de la normativa de Prevención de Blanqueo de Capitales y la Financiación del Terrorismo. Esta obligación legal permanecerá una vez finalizado el contrato.

Tratamiento por consentimiento expreso: siempre que haya dado su consentimiento expreso trataremos sus datos personales para:

- El desarrollo de comunicaciones comerciales, tanto generales como personalizadas, para ofrecerle productos y/o servicios de empresas participadas o colaboradoras (CAJA DE SEGUROS REUNIDOS Compañía de Seguros y Reaseguros, S.A., CASER). Estas comunicaciones podrán ser realizadas por cualquier medio, incluidos los telemáticos.
- El desarrollo de comunicaciones comerciales, tanto generales como personalizadas, para ofrecerle productos y/o servicios de Caixa Ontinyent, empresas participadas o colaboradoras una vez terminada la relación contractual con Caixa Ontinyent. Estas comunicaciones podrán ser realizadas por cualquier medio, incluidos los telemáticos.
- Consultar a empresas que facilitan información sobre solvencia, morosidad y en general de indicadores de riesgo cuando le ofrezcamos financiación personalizada.
- Enriquecer con datos obtenidos de fuentes externas su perfil comercial, para ofrecerle productos o servicios propios o de empresas participadas, o colaboradoras basándose en el resultado de este perfilado.

El/los interviniente/s manifiesta/n de forma libre, específica, informada e inequívoca su consentimiento para los tratamientos anteriormente mencionados. En caso de que no autorice el tratamiento o retire su consentimiento para el tratamiento de sus datos para las anteriores finalidades con carácter expreso, ello no afectará al mantenimiento o cumplimiento de la relación contractual que mantiene con Caixa Ontinyent. No se cederán datos a terceros, salvo obligación legal o que dispongamos de su consentimiento expreso, aunque podrán ser cedidos a Organismos Públicos, Agencia Tributaria, a Jueces y Tribunales; en definitiva a aquellos que Caixa Ontinyent tenga una obligación legal. Los datos serán destruidos una vez comunique su baja y/o finalizados los períodos legales de conservación. No se llevarán a cabo transferencias internacionales de datos. El/los interviniente/s, podrá/n en cualquier momento ejercer el derecho de acceso, rectificación, supresión o limitación del tratamiento dirigiéndose a Caixa Ontinyent en la siguiente dirección de correo electrónico: dpo@caixaontinyent.es o por correo postal a la dirección Plaça Sant Domingo, 24, 46870 Ontinyent, Valencia. Igualmente, puede presentar una

reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos si considera que sus derechos han sido vulnerados.

CLÁUSULA DECIMONOVENA-NULIDAD PARCIAL.- Si en cualquier momento, cualquier cláusula de este Contrato fuese considerada ilegal, nula o no exigible, la legalidad, validez o exigibilidad de las demás no quedará afectada o menoscabada de ninguna forma por tal circunstancia.

CLÁUSULA VIGÉSIMA-PROCEDIMIENTO EXTRAJUDICIAL.- Expresamente pactan los comparecientes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CAIXA ONTINYENT para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además a la venta extrajudicial de la finca hipotecada solo para el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, de conformidad con el artículo 1858 del Código civil y con las formalidades previstas en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y del Reglamento Hipotecario; haciendo constar las siguientes circunstancias: A)) Se hace constar que la vivienda objeto de hipoteca (**en el caso de que no constituya la vivienda habitual se incluirá: "no"**) **constituye la vivienda habitual de alguno de los intervinientes en la presente escritura de préstamo hipotecario.** B) El valor en el que los interesados tasan la finca, para que sirva de tipo en la subasta, es el mismo que se ha pactado para el procedimiento judicial. C) Señalan como domicilio para las notificaciones y requerimientos, el indicado en la comparecencia de esta escritura. D) La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Notarial y Reglamento Hipotecario. E) Aunque la cantidad es líquida desde la formalización de la presente operación, en caso de reclamación judicial, las partes acuerdan que la Caja de Ahorros de Ontinyent deberá acompañar a la correspondiente demanda certificación del débito exigible, intervenida por Notario, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo. F) Los comparecientes designan como mandataria suya, para representarle en la venta de la finca a la propia CAIXA ONTINYENT. G) G) Todos los gastos e impuestos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo de la parte prestataria, incluidos en tal concepto honorarios y derechos del Notario interviniente. (**En el caso que se hipoteque la vivienda habitual, se incluirá: "Yo el Notario, hago constar, expresamente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 1/2013, de 14 de Mayo, que la finca objeto de garantía hipotecaria, tiene el carácter de vivienda habitual de alguno de los intervinientes en la presente escritura de préstamo hipotecario según manifiestan los comparecientes."**)

CLÁUSULA VIGÉSIMOPRIMERA-NORMAS DE VALORACIÓN.- *NORMAS DE VALORACIÓN Y COMISIONES.* - En este acto se hace entrega a los prestatarios del folleto resumido de Tarifas y Comisiones aplicables a la clientela, vigentes en el momento de formalización del presente documento, teniendo a su disposición en todas las Oficinas de CAIXA ONTINYENT para su consulta el folleto general de Tarifas y Comisiones establecidas de acuerdo con la legislación vigente en la materia.