



# CONDICIONES GENERALES DE LOS PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE BANCA MARCH, S.A.

**LCCI 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO**

Las presentes Condiciones Generales sustituyen a las Condiciones Generales de los PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS DE BANCA MARCH, S.A., LCCI 5/2019, de 15 de marzo, inscritas en el Registro de Bienes Muebles de Mallorca en fecha 28 de junio de 2019. Folio 1.

## 1. CONCESIÓN DEL PRÉSTAMO E IMPORTE.

La Banca concede a D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ (en adelante parte prestataria), un préstamo por importe de \_\_\_\_\_ euros, que la parte prestataria declara recibir en concepto de préstamo mutuo, y se obliga a devolverlo, con sus intereses, en la forma y plazo convenidos, así como a abonar los intereses, comisiones, compensaciones y gastos pactados, todo ello en los términos contenidos en esta escritura.

El pago de los intereses, del capital y demás conceptos exigibles a la parte prestataria en virtud de esta escritura, se efectuarán mediante cargo en la cuenta corriente señalada en la cláusula 2.1 de esta escritura. Ello no obstante, la Banca podrá efectuar el cargo en cualquier cuenta que la parte prestataria o, en su caso, el/los fiador/es o garante/s, tuviere/n abierta en la Banca, fuera a la vista o de depósito, para lo que queda irrevocablemente facultada. En caso de que sean varios prestatarios, responderán de forma solidaria entre ellos, como de igual forma será solidaria la responsabilidad en caso de que existan varios fiadores o garantes, tanto entre ellos como frente al/a los prestatario/s.

## 2. CONDICIONES DEL PRÉSTAMO. CLÁUSULAS FINANCIERAS.

### 2.1. Entrega del capital del préstamo y destino del mismo

La parte prestataria recibe en este acto de la Banca el importe del préstamo, o sea, la suma de \_\_\_\_\_ euros, mediante ingreso del mismo en la cuenta n<sup>o</sup> \_\_\_\_\_ abierta a nombre de la parte prestataria en la Oficina \_\_\_\_\_ de la Banca.

Las partes señalan expresamente que el préstamo (*elegir una de las siguientes opciones*)

1. se destina a consumo del/de los prestatario/s, para la adquisición de vivienda habitual.
2. se destina a consumo del/de los prestatario/s, pero no a la adquisición de vivienda habitual.
3. se destina a la actividad empresarial o profesional del/de los prestatario/s.

***En caso de préstamo con disposiciones por financiar la construcción, la cláusula 2.1 será de la siguiente forma:***

### 2.1. Entrega del capital del préstamo y destino del mismo

Con motivo del especial destino del presente préstamo, es decir, la construcción del inmueble que se hipoteca, la parte prestataria recibe en este acto de la Banca la totalidad del importe del préstamo, mediante ingreso en la cuenta especial número \_\_\_\_\_ (cuenta del préstamo), abierta a su nombre en la \_\_\_\_\_ de Banca March, S.A., de la cual únicamente podrá disponer en la forma que se indica a continuación, a cuyo fin cede todos sus derechos a la prestamista en tanto no cumpla con las siguientes condiciones:

- a. Puede disponer inicialmente y sin ninguna condición de la cantidad de \_\_\_\_\_ euros.
- b. Del resto del capital del préstamo podrá disponer a medida que se ejecuten las **obras de construcción** de la/s finca/s hipotecada/s, lo que se acreditará mediante certificaciones expedidas por el Arquitecto director de la obra y visadas por **\*Sociedad de Tasación, S.A.**, pudiendo disponer del saldo de la cuenta especial en porcentaje igual al que represente la obra ejecutada en relación a la totalidad de obra a realizar.

Las obras habrán de estar terminadas antes del día \_\_\_\_\_ y consiguientemente dispuesto, antes de dicha fecha, la totalidad del capital prestado. Si llegado el caso de no haberse concluido las obras en el plazo señalado y no se hubiere dispuesto de la totalidad del préstamo, se reducirá éste a la cantidad entregada hasta dicha fecha.

Las partes señalan expresamente que el préstamo (*elegir una de las siguientes opciones*)

1. se destina a consumo del/de los prestatario/s, para la adquisición de vivienda habitual.
2. se destina a consumo del/de los prestatario/s, pero no a la adquisición de vivienda habitual.
3. se destina a la actividad empresarial o profesional del/de los prestatario/s.

## 2.2. Vencimiento del préstamo

Se establece como fecha de vencimiento el día\_\_\_\_\_.

*(A continuación constan las distintas opciones de amortización y pago de intereses)*

***Opción 1: Préstamo con plazo de carencia, y con pago o liquidación de intereses por una parte y amortización de capital por otra).***

## 2.3. Devolución del préstamo y pago de intereses

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

Este préstamo tendrá un período de **carencia** (*período en el que no hay amortización de capital*) comprendido entre el día de hoy y el día \_\_\_\_\_ durante este periodo se procederá a la liquidación únicamente de intereses, pagaderos por **\*(meses /trimestres/semestres)** naturales vencidos sobre el capital dispuesto.

La devolución y pago del principal del préstamo se efectuará por la parte prestataria en las fechas y cantidades siguientes: \_\_\_\_\_ (*relacionar las fechas y cantidades en las que se amortiza el capital*)

Desde el día de hoy el capital prestado devengará intereses, a razón de los tipos estipulados, debiendo ser satisfechos por **meses/trimestres/semestres** vencidos, exceptuando el período comprendido entre el día de hoy y el día \_\_\_\_\_, para el cual se practicará a esta última fecha una liquidación de intereses pagadera a esta última fecha.

***Opción 2: Préstamo con pago o liquidación de intereses por una parte y amortización de capital por otra.***

## 2.3. Devolución del préstamo y pago de intereses

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

La devolución y pago del principal del préstamo se efectuará por la parte prestataria en las fechas y cantidades siguientes: \_\_\_\_\_ (*relacionar las fechas y cantidades en las que se amortiza el capital*)

Desde el día de hoy el capital prestado devengará intereses, a razón de los tipos estipulados, debiendo ser satisfechos por **meses/trimestres/semestres** vencidos, exceptuando el período comprendido entre el día de hoy y el día \_\_\_\_\_, para el cual se practicará a esta última fecha una liquidación de intereses pagadera a esta última fecha.

### ***Opción 3: Préstamo con plazo de carencia y con devolución por cuotas (comprensivas de la amortización de capital y pago de intereses).***

#### **2.3. Devolución del préstamo y pago de intereses**

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

Este préstamo tendrá un período de **carencia (período en el que no hay amortización de capital)** comprendido entre el día de hoy y el día \_\_\_\_, durante este periodo se procederá a la liquidación únicamente de intereses, pagaderos por \* **(meses /trimestres/semestres)** naturales vencidos sobre el capital dispuesto.

La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **(indicar el número de cuotas)** \_\_\_\_ cuotas **[mensuales/trimestrales/semestrales/ anuales]**, consecutivas y uniformes, cuyo importe inicial será de \_\_\_\_ euros; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas.

El pago de la primera cuota **[mensual/trimestral/semestral/anual]** tendrá lugar el día \_\_\_\_; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento.

### ***Opción 4: Préstamo con devolución por cuotas (comprensivas de la amortización de capital y pago de intereses).***

Para el período comprendido entre el día de hoy y el último de este mes, se practicará, a esta última fecha, una liquidación de intereses, pagadera en dicha fecha.

La devolución y pago del principal del préstamo y de sus intereses, se efectuará por la parte prestataria mediante el pago de **(indicar el número de cuotas)** \_\_\_\_ cuotas **[mensuales/trimestrales/semestrales/ anuales]**, consecutivas y uniformes, cuyo importe inicial será de \_\_\_\_ euros; dichas cuotas incluirán amortización de principal e intereses y, de conformidad con lo pactado más adelante, se revisarán en las fechas previstas.

El pago de la primera cuota **[mensual/trimestral/semestral/anual]** tendrá lugar el día \_\_\_\_; y los siguientes pagos deberán realizarse el mismo día de los meses sucesivos. El pago de la última cuota será el día del vencimiento.

#### **2.4. Reembolso o amortización anticipada**

La parte prestataria podrá anticipar la amortización total o parcial de este préstamo no obstante el plazo de vencimiento establecido, viniendo obligada en tal supuesto a satisfacer la compensación o comisión por reembolso anticipado correspondiente.

Al efectuar una amortización parcial, la parte prestataria podrá optar entre la correspondiente reducción del importe de las cuotas manteniendo el mismo vencimiento del préstamo; o bien el mantenimiento de la misma cuota con la reducción del plazo del préstamo y consiguiente adelanto de su vencimiento. En ningún caso podrá simultanear ambas opciones en una misma amortización anticipada.

La parte prestataria deberá comunicar a la Banca su intención de realizar una amortización anticipada, total o parcial, con una antelación de un mes a la fecha prevista para la realización de la misma, salvo que la Banca acepte la notificación con una antelación inferior a la indicada.

En caso de amortización o cancelación anticipada total del préstamo, si se ha contratado un seguro con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a la capacidad de reembolso del préstamo (Seguro de Protección de Pagos o de Amortización), se extinguirá el contrato de seguro accesorio al préstamo del que sea beneficiario el prestamista, salvo que el prestatario comunique expresamente a la Compañía Aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia, procediendo a designar un nuevo beneficiario. En caso de extinción del contrato de seguro la parte prestataria tendrá derecho al extorno de la parte de la prima no consumida por parte de quien la percibió.

(A continuación se recogen las distintas opciones de Tipo de interés)

### Opción 1: Operación a Tipo Variable.

#### 2.5. Tipo de interés ordinario. El capital del préstamo devengará los siguientes intereses:

- Desde el día de hoy hasta el día \_\_\_\_ (*fecha de 1ª revisión menos un día*), un interés nominal fijo del \_\_\_\_ % anual.
- A partir del día \_\_\_\_, fecha en que se efectuará la primera revisión de intereses, el interés será variable, reajustándose [*anual/ semestral/ trimestralmente*] hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable será el resultante de adicionar \_\_\_\_ puntos porcentuales al tipo de referencia.

El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en la página electrónica del Banco de España, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 y que se define en el punto 4 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que se deje de publicar se aplicará el tipo de referencia que, en su caso, la normativa legal establezca en su lugar.

En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto y no fuera sustituido legalmente, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en su página electrónica, y se recoge en el artículo 27 de la Orden indicada anteriormente, y se define en el punto 1 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España.

El tipo de interés remuneratorio (tipo de referencia + diferencial) no podrá ser negativo.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:

- C** = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.
- d** = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.
- r** = el tipo de interés anual

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del [ \_\_\_\_%] y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

### *Opción 2: Operación a Tipo Fijo.*

#### **2.5. Tipo de interés ordinario. El capital del préstamo devengará un interés nominal fijo del \_\_\_\_ % anual.**

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:

**C** = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.

**d** = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.

**r** = el tipo de interés anual

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del [ \_\_\_\_%] y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

### *Opción 3: Operación a Tipo Fijo con Bonificaciones.*

#### **2.5. Tipo de interés ordinario. El capital del préstamo devengará los siguientes intereses:**

- Primera anualidad: Con motivo de la voluntad manifestada por el/los prestatario/s de contratar en las siguientes anualidades los productos y servicios que se indican a continuación, durante el primer año de vigencia del préstamo el tipo de interés fijo queda establecido en el \_\_\_\_ % nominal anual, el cual se corresponde al tipo de interés con la máxima bonificación aplicable. Es decir, es el tipo mínimo que devengará el presente préstamo.
- Anualidades posteriores: A partir de la segunda anualidad y hasta el vencimiento del préstamo, el tipo de interés fijo se incrementará, en caso de no contratar los productos y servicios previstos en la presente cláusula, en los puntos porcentuales correspondientes, hasta resultar un tipo de interés fijo máximo de \_\_\_\_% nominal anual.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:

**C** = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.

**d** = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.

**r** = el tipo de interés anual

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del [ \_\_\_\_%] y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Mientras se mantenga inalterada la titularidad del préstamo, el tipo de interés fijo pactado podrá ser bonificado en función de que en cada anualidad el Titular, o cualquiera de los Titulares en caso de ser varios, mantenga/n en Banca March, S.A. los productos y servicios que se relación más adelante.

Las reducciones o bonificaciones son independientes entre sí y tienen carácter acumulativo, de tal forma que, si concurren todas las circunstancias anteriormente detalladas, el tipo aplicable se reducirá, para cada anualidad correspondiente, en **xx,xx puntos**.

En caso de que concurren todas las bonificaciones indicadas, el tipo de interés fijo será del **xx,xx %** nominal anual.

Si, durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de cargo por período superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones o bonificaciones del tipo de interés fijo aplicándose, desde la anualidad, o revisión del tipo de interés, siguiente y hasta el vencimiento final del préstamo, el tipo de interés fijo sin ninguna reducción o bonificación.

Cuando el seguro de daños sea contratado mediante otra compañía aseguradora, el cliente deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación.

***(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).***

### Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, donde se incluye: **nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos**, siempre que el abono se reciba de forma automática. En el caso de trabajadores por cuenta propia, si durante el periodo de interés anterior a la revisión cualquier prestatario hubiese atendido, mensualmente y sin interrupción los Seguros Sociales o recibos del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, mediante domiciliación bancaria en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un Fondo de Inversión comercializado por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Plan de Pensiones individual o un **Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.) o un **Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático** formalizado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, siempre que, dentro de la anualidad (tipo de interés fijo) o del periodo de revisión (tipo de interés variable), hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firma del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

## Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos**, si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Planes de Pensiones o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Entidad Gestora: March gestión de Pensiones, SGFP, S.A. y Entidad Promotora y Depositaria: Banca March, S.A.), **Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos promovido por Banca March, S.A.** (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) **o productos de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en la modalidad Vida-Ahorro y Vida-Previsión, tal como un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático.**

*(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n NO RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).*

## Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares ha tenido contratada una **tarjeta de crédito**, siempre que, dentro de aquel período, haya realizado un consumo (compras) por importe igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX puntos**, si durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo. Fondos de Inversión comercializados por Banca March, S.A. cuya entidad gestora sea March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U. y cuya entidad depositaria sea Banca March,S.A.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad, encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.



## Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firma del presente préstamo, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos** promovidos por Banca March, S.A. (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

## Opción 4: Préstamo a Tipo Variable Con Bonificaciones.

### 2.5 Tipo de interés ordinario. El capital del préstamo devengará los siguientes intereses:

- a. Desde el día de hoy hasta el día \_\_\_\_ (**fecha de 1ª revisión menos un día**), un interés nominal fijo del \_\_\_\_% anual.
- b. A partir del día \_\_\_\_, fecha en que se efectuará la primera revisión de intereses, el interés será variable, reajustándose [**anual/ semestral/ trimestralmente**] hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable será el resultante de adicionar \_\_\_\_ puntos porcentuales al tipo de referencia.

El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en la página electrónica del Banco de España, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 y que se define en el punto 4 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que se deje de publicar se aplicará el tipo de referencia que, en su caso, la normativa legal establezca en su lugar.

En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto y no fuera sustituido legalmente, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en su página electrónica, y se recoge en el artículo 27 de la Orden indicada anteriormente, y se define en el punto 1 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España.

El tipo de interés remuneratorio (tipo de referencia + diferencial) no podrá ser negativo.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**SIENDO:**

- C** = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.  
**d** = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.  
**r** = el tipo de interés anual

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del [ \_\_\_%] y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Mientras se mantenga inalterada la titularidad del préstamo, el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia pactado podrá ser bonificado en función de que en cada período de interés anterior a la revisión, el Titular, o cualquiera de los Titulares en caso de ser varios, mantenga/n en Banca March, S.A. los productos y servicios que se relacionan más adelante.

Las reducciones o bonificaciones son independientes entre sí y tienen carácter acumulativo, de tal forma que, si concurren todas las circunstancias anteriormente detalladas, el diferencial se reducirá, para cada anualidad o período de interés correspondiente, en **xx,xx puntos**.

En caso de que concurren todas las bonificaciones indicadas, el margen o diferencial aplicable para la revisión del tipo de interés, será de **xx,xx puntos** porcentuales.

Si, durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de cargo por período superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones o bonificaciones del diferencial aplicándose desde la revisión del tipo de interés, siguiente y hasta el vencimiento final del préstamo, el tipo de interés fijo, o el margen o diferencial fijado, sin ninguna reducción o bonificación.

Cuando el seguro de daños sea contratado mediante otra compañía aseguradora, el cliente deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación.

**(En caso de operación a Tipo Variable con Bonificaciones cuando el/los prestatario/s sea/n RESIDENTES. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).**

### Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquier titular del préstamo ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, donde se incluye: **nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos**, siempre que el abono se reciba de forma automática. En el caso de trabajadores por cuenta propia, si durante el período de interés anterior a la revisión cualquier prestatario hubiese atendido, mensualmente y sin interrupción los Seguros Sociales o recibos del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, mediante domiciliación bancaria en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.
- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Plan de Pensiones individual o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.), un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático formalizado

con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo.

- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firma del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

## Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Planes de Pensiones o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Entidad Gestora: March gestión de Pensiones, SGFP, S.A. y Entidad Promotora y Depositaria: Banca March, S.A.), **Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos promovido por Banca March, S.A.** (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) o **productos de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en la modalidad Vida-Ahorro y Vida-Previsión, tal como un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático.**

**(En caso de operación a Tipo Variable con Bonificaciones cuando el/los prestatario/s sea/n NO RESIDENTES. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).**

## Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares ha tenido contratada una **tarjeta de crédito**, siempre que, dentro de aquel período, haya realizado un consumo (compras) por importe igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo. Fondos de Inversión comercializados por Banca March, S.A. cuya entidad gestora sea March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U. y cuya entidad

depositaria sea Banca March, S.A.

- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.
- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

## Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos:** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos** promovidos por Banca March, S.A. (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

## Opción 5: Préstamo con Período a Tipo Fijo y Período a Tipo Variable, Con Bonificaciones.

### 2.5. Tipo de interés ordinario. El capital del préstamo devengará los siguientes intereses:

#### a) Periodo tipo de interés fijo:

- Primera anualidad: Con motivo de la voluntad manifestada por el/los Titular/es de contratar en las siguientes anualidades los productos y servicios que luego se dirán, durante el primer año de vigencia del préstamo el tipo de interés fijo queda establecido en el \_\_\_\_% nominal anual, el cual se corresponde al tipo de interés máximo bonificable en el período de interés fijo.
- Anualidades posteriores: A partir de la segunda anualidad y hasta el \_\_\_\_ [quinto/décimo/decimoquinto/vigésimo] año de vigencia del préstamo, el tipo de interés fijo se incrementará, en caso de no contratar los productos y servicios previstos en la presente cláusula, en los puntos porcentuales correspondientes, hasta resultar un tipo de interés fijo máximo de \_\_\_\_% nominal anual.

#### b) Periodo de interés variable:

- Finalizado el período de interés fijo señalado en el apartado a) anterior, el interés será variable, reajustándose anualmente hasta el vencimiento del préstamo, con arreglo al siguiente procedimiento: el tipo de interés nominal aplicable a cada período anual de interés, será el resultante de adicionar \_\_\_\_ puntos porcentuales al tipo de referencia.

El tipo de referencia será la Referencia interbancaria a un año (EURIBOR), correspondiente al último mes publicado, que tiene carácter oficial y se publica mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en la página electrónica del Banco de España, conforme a lo dispuesto en el artículo 27 de la Orden EHA/2899/2011 y que se define en el punto 4 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación. En caso de que se deje de publicar se aplicará el tipo de referencia que, en su caso, la normativa legal establezca en su lugar.

En caso de que resultara imposible, por razones ajenas a las partes, la determinación del tipo de interés de referencia previsto y no fuera sustituido legalmente, se aplicará como sustitutivo y por el tiempo que dure aquella imposibilidad, el siguiente tipo de interés: el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para la adquisición de vivienda libre, del conjunto de entidades de crédito en España, publicado mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y está disponible en su página electrónica, y se recoge en el artículo 27 de la Orden indicada anteriormente, y se define en el punto 1 del Anejo 8 de la Circular 5/2012 del Banco de España.

El tipo de interés remuneratorio (tipo de referencia + diferencial) no podrá ser negativo.

Los intereses se calcularán aplicando, para cada tipo de interés, la siguiente fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

SIENDO:

**C** = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.

**d** = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes..

**r** = el tipo de interés anual

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.) correspondiente a la presente operación es la del **[ ]%** y ha sido calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Mientras se mantenga inalterada la titularidad del préstamo, el tipo de interés fijo y el diferencial a aplicar sobre el índice de referencia pactado podrán ser bonificados en función de que en cada anualidad (**Periodo tipo de interés fijo**) o en cada periodo de interés anterior a la revisión (**Periodo tipo de interés variable**), el Titular, o cualquiera de los Titulares en caso de ser varios, mantenga/n en Banca March, S.A. los productos y servicios que se relacionan más adelante.

Las reducciones o bonificaciones son independientes entre sí y tienen carácter acumulativo, de tal forma que, si concurren todas las circunstancias anteriormente detalladas, el tipo de interés fijo (**periodo interés fijo**) o el diferencial (**periodo interés variable**) se reducirán, para cada anualidad o período de interés correspondiente, en **xx,xx puntos**.

En caso de que concurren todas las bonificaciones indicadas, el tipo de interés fijo será del **xx,xx %** nominal anual.

En caso de que concurren todas las bonificaciones indicadas, el margen o diferencial aplicable para la revisión del tipo de interés, será de **xx,xx puntos** porcentuales.

Si, durante la vigencia del préstamo, el deudor incurriese en mora en el cumplimiento de las obligaciones de cargo por período superior a 90 días, quedarán sin efecto las reducciones o bonificaciones del diferencial aplicándose desde la revisión del tipo de interés, siguiente y hasta el vencimiento final del préstamo, el tipo de interés fijo, o el margen o diferencial fijado, sin ninguna reducción o bonificación.

Cuando el seguro de daños sea contratado mediante otra compañía aseguradora, el cliente deberá aportar el comprobante en vigor del seguro de daños en el plazo de 45 días de antelación a la revisión para acogerse a la bonificación.

**(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).**

### Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquier titular del préstamo ha percibido mensualmente y sin interrupción, mediante abono en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo, los ingresos derivados de su condición de trabajador por cuenta ajena, donde se incluye: **nómina, desempleo, prestaciones de la Seguridad Social y otros haberes pasivos**, siempre que el abono se reciba de forma automática. En el caso de trabajadores por cuenta propia, si durante el período de interés anterior a la revisión cualquier prestatario hubiese atendido, mensualmente y sin interrupción los Seguros Sociales o recibos del Régimen Especial de Trabajadores Autónomos, mediante domiciliación bancaria en cualquier cuenta a la vista de cualquier titular del préstamo. Los traspasos internos entre cuentas del mismo titular o de cotitulares, no computarán a estos efectos.
- **XX,XX puntos**, si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Plan de Pensiones individual o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March (Banco depositario: Banca March, S.A. y Entidad Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.), un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático formalizado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.
- **XX,XX puntos**, si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble a la fecha de la firma del presente préstamo, contratado a través del operador de banca-seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV-0040), encontrándose al corriente de pago.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

### Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.

- **XX,XX puntos** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Planes de Pensiones o un Plan de Previsión Social Individual promovido por Banca March** (Entidad Gestora: March gestión de Pensiones, SGFP, S.A. y Entidad Promotora y Depositaria: Banca March, S.A.), **Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos promovido por Banca March, S.A.** (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) o **productos de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en la modalidad Vida-Ahorro y Vida-Previsión, tal como un Plan de Previsión Asegurado o un Plan Individual de Ahorro Sistemático.**

**(Relación de productos y/o servicios en caso de que el/los prestatario/s sea/n NO RESIDENTE/S. Se indican dos tipos de relación de productos, que evidentemente son excluyentes, por lo que habrá que incluir en la escritura el apartado que corresponda en función de la operación concreta que se formaliza).**

### **Tipo 1. Relación de productos y/o servicios.**

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares ha tenido contratada una **tarjeta de crédito**, siempre que, dentro de aquel período, haya realizado un consumo (compras) por importe igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha tenido suscrito un **Fondo de Inversión** comercializado por Banca March, siempre que, dentro de aquel período, hayan realizado alguna aportación al mismo por importe igual o superior a 1.200 euros anual y acumulativo. Fondos de Inversión comercializados por Banca March, S.A. cuya entidad gestora sea March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U. y cuya entidad depositaria sea Banca March, S.A.
- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de vida asociado** al préstamo hipotecario, contratado con March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, a través del operador de banca-seguros de Banca March (inscripción DGS y FP: OV-0040), por importe igual o superior al capital pendiente de amortizar en cada anualidad (tipo de interés fijo) o de cada periodo de revisión (interés variable) encontrándose al corriente de pago. En el supuesto de que algunos de los titulares fueran tomadores de diferentes seguros de vida, a los efectos antes indicados, se sumará el importe de capital asegurado de los diferentes seguros.
- **XX,XX puntos:** si cualquiera de los titulares del préstamo, ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

### **Tipo 2. Relación de productos y/o servicios.**

- **XX,XX puntos:** si, durante el período de interés anterior a la revisión, cualquiera de los titulares del préstamo ha sido tomador de un **seguro de daños (Hogar, Comercio o Pyme)** con un capital asegurado de importe igual o superior al “valor o coste de construcción a nuevo” que figura en la tasación del inmueble, contratado a través del Operador de Banca–Seguros de Banca March (\*) (inscripción DGS y FP: OV- 0040), y está al corriente de pago en la fecha de revisión.

\* O mediante cualquier otra compañía aseguradora, en cuyo caso el seguro deberá cumplir con las condiciones previstas en el documento denominado “Información sobre las condiciones de las garantías del seguro que se exige”, que se entrega junto con la FEIN.

- **XX,XX puntos:** si, durante los seis últimos meses anteriores a la revisión del tipo de interés, cualquiera de los titulares mantiene un **patrimonio mínimo de 300.000 euros en cualquiera de los siguientes productos: Valores, Fondos de Inversión internos o Fondos de Inversión externos** promovidos por Banca March, S.A. (Entidad Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.).

## 2.6. Comisiones

### 2.6.1. De apertura.

Este préstamo devengará a favor de la Banca una comisión de apertura del \_\_\_\_ por ciento sobre el importe total concedido (con un mínimo de 860 euros), liquidable y exigible de una sola vez a la fecha de otorgamiento de la presente escritura.

### 2.6.2.- *Compensación o Comisión por reembolso o amortización anticipada.*

Las partes establecen la siguiente compensación o comisión a favor de la Banca, que se satisfará en el caso de hacer uso la parte prestataria de la facultad prevista en el epígrafe 2.4, o bien en caso de producirse una cancelación subrogatoria.

**Incluir la opción según el tipo de interés sea variable, fijo, o con un período fijo y otro variable, quedará de la siguiente forma:**

**Interés Variable:** incluir una de las dos siguientes opciones, que son excluyentes entre sí:

- a. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

**O**

- b. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del 0,25 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

**Interés Fijo.**

- a. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del **2** por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y
- b. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del **1,5** por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

**Operación con Período de Interés fijo.**

Esta compensación o comisión a favor de la Banca, sólo se devengará en caso de que la amortización anticipada, parcial o total (incluyendo la subrogatoria), se produzca durante el período de interés fijo.

**En caso de que el período de interés fijo sea de 5 ó 10 años, se incluirá la siguiente cláusula:**

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los años de vigencia del contrato de préstamo en que se aplica un tipo de interés fijo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del **2** por ciento del capital reembolsado anticipadamente.



*En caso de que el período de interés fijo sea de 15 ó 20 años, se incluirá la siguiente cláusula:*

- a. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del **2** por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y
- b. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final del período de interés fijo, se establece una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir la Banca, de conformidad con la forma de cálculo prevista a continuación, con el límite del **1,5** por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

*A partir de aquí se incluye en todos los casos, de la siguiente forma:*

La pérdida financiera sufrida por el prestamista a la que se alude anteriormente 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. El índice o tipo de interés de referencia será el Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, que publicará el Banco de España y al que se añadirá un diferencial del \_\_\_\_\_. Este diferencial corresponde a la diferencia existente, en el momento de la formalización de éste préstamo, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxima, en este momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo.

Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo.

En todos los casos, la compensación o comisión se devengará sobre el importe de principal objeto de amortización y será liquidable y exigible en el momento de producirse la misma.

## **2.7. Gastos**

### **2.7.1. Serán de cuenta y cargo de la parte prestataria los gastos e impuestos comprendidos en los siguientes conceptos:**

- a. Los de tasación del/de los inmueble/s necesario para la concesión del préstamo, realizada por sociedad de tasación o servicio de tasación homologados, inscrito en el Registro Oficial de Sociedades de Tasación del Banco de España, así como los gastos que se puedan devengar durante la vigencia del préstamo para la actualización del valor de tasación, en cumplimiento de lo dispuesto en las normas contables del Banco de España y demás disposiciones vigentes en cada momento.

- b. Los gastos correspondientes a la comprobación de la situación registral del/de los inmuebles.
- c. Los correspondientes a las copias de la escritura notarial del préstamo que se soliciten por su parte.
- d. Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado y del seguro de daños del mismo; así como los gastos de comunidad y el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y cuantos otros graven directamente la finca.
- e. Los derivados del seguro de vida del prestatario si se hubiere concertado.

### **2.7.2. Serán de cuenta y cargo de la parte prestamista, es decir, Banca March, S.A.:**

- a. El arancel notarial correspondiente a la escritura de préstamo hipotecario, es decir, la escritura matriz.
- b. Los correspondientes a las copias de la escritura notarial del préstamo hipotecario que se soliciten por su parte.
- c. Los aranceles registrales para la inscripción de la hipoteca.
- d. Los gastos de gestoría por la tramitación ante el Registro de la Propiedad y la Oficina Liquidadora de Impuestos de la escritura de préstamo hipotecario.
- e. Los impuestos relativos a la operación hipotecaria que se formaliza en la presente escritura, es decir, la liquidación del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable.

**2.7.3.** Serán de cuenta de la parte prestataria los gastos de gestoría relativos a la adquisición del inmueble, siempre que la misma se formalice junto a la hipoteca, y aquellos relativos a la situación registral (cancelación de cargas, declaración de obra nueva, etc.) cuyos gastos e impuestos podrán ser satisfechos por la Banca con cargo a la cantidad prestada, si la parte prestataria no hiciera la oportuna provisión de fondos independiente, y por tratarse de requisito previo para la inscripción registral de la hipoteca.

**2.7.4.** La Banca queda facultada en este acto por la parte prestataria y/o hipotecante, para suplir los pagos debidos por éstos según lo pactado en el epígrafe precedente, y cargarlos en la cuenta de la parte prestataria en cualquier momento.

## **2.8. Intereses de demora**

La Banca y la parte prestataria convienen que el capital pendiente de pago, que estuviere vencido y no satisfecho, devengará un interés de demora equivalente al interés ordinario pactado incrementado en **tres puntos porcentuales**, vigente en el momento del devengo de dichos intereses. El interés de demora será anual, liquidable y exigible junto al pago de la cantidad adeudada y sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

## 2.9. Causas de resolución y vencimiento anticipado del préstamo

La Banca podrá dar por resuelto el préstamo y por vencida anticipadamente la obligación de amortización, procediendo a la inmediata reclamación de la deuda mediante ejercicio de las acciones correspondientes, en los siguientes casos:

1. Que la parte prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses y que, además, 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 produce 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 produce 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.

Además de los requisitos indicados, será condición para declarar el vencimiento anticipado del contrato, que la Banca 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.

2. La existencia de alguna carga o gravamen de cualquier carácter que tuviere rango registral prioritario a la hipoteca constituida en esta escritura a favor de la Banca, y que no sea recogida y por tanto admitida en la propia escritura.
3. Si esta escritura no fuera inscrita en el Registro de la Propiedad dentro del término de cuatro meses desde que el aludido Registro extienda nota de suspensión o denegación de la inscripción, por motivos atribuibles o cuya resolución compete a la parte prestataria. No será motivo de resolución si la falta de inscripción fuera debida a causa imputable a la Entidad acreedora.

## 3. CONDICIONES DE LA HIPOTECA.

### 3.1. Obligaciones de la parte prestataria y/o hipotecante

La parte prestataria y, en su caso, la hipotecante, se obligan a lo siguiente:

1. Conservar el inmueble con la diligencia debida, comunicando inmediatamente al acreedor y reparando cualquier novedad dañosa, así como cualquier circunstancia que pudiera perjudicar a la finca o limitar el ejercicio del derecho de propiedad.
2. Acreditar, en cualquier momento en que así lo requiera la entidad acreedora, hallarse al corriente en el pago de todos los impuestos, tasas, contribuciones y gastos, en especial los de comunidad de propietarios, que ahora o en lo sucesivo graven la finca hipotecada.
3. Asegurar la finca hipotecada contra daños durante toda la vigencia del préstamo, por importe equivalente al de la pérdida de valor que se produciría en caso de destrucción total del inmueble. En la póliza de seguro la parte asegurada designará como beneficiaria de la indemnización a la entidad acreedora, la que queda irrevocablemente apoderada para percibir dichas indemnizaciones mientras esté vigente y sin cancelar el presente préstamo.

Para el caso de falta de pago de la prima por el tomador del seguro, se pactará en la póliza que el asegurador lo comunicará a la entidad acreedora antes de que haya expirado el plazo de gracia para el pago de la prima; quedando en tal caso la Banca facultada para pagar, por cuenta y cargo del deudor asegurado, la expresada prima y con facultad de reembolso según lo establecido en esta escritura.

En caso de siniestro la entidad acreedora queda subrogada en todos los derechos del asegurado y facultada expresamente para fijar y percibir el importe de la indemnización, y aplicarlo íntegramente, hasta donde proceda, a la extinción del préstamo, que en tal caso se considerará vencido si así lo decidiera la entidad acreedora.

4. Si se procede a la ejecución forzosa de la/s finca/s hipotecada/s, es de aplicación el principio de purga a los contratos de arrendamiento formalizados con posterioridad a la hipoteca.

### **3.2. Extensión de la hipoteca**

Las partes convienen expresamente en que la hipoteca se haga extensiva a todo cuanto previenen y determinan los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, con inclusión de los que se comprenden en los últimos tres números del artículo 111; así como a todas las mejoras, obras y edificaciones que se construyan en la finca hipotecada, y muebles colocados permanentemente en la misma, siempre que hubieren sido costeados por la parte hipotecante. En caso en que la finca pasare a un tercer poseedor, de acuerdo con lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, no será extensiva la hipoteca a los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni a las mejoras que no consistan en obras de reparación, seguridad, transformación, siempre que unos y otras se hayan costeados por el nuevo dueño, ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo.

### **3.3. Inscripción de obras en la finca hipotecada**

Pese al pacto expreso de extensión de hipoteca que se contiene en el precedente apartado 3.2., y a fin de que los libros del Registro de la Propiedad reflejen el estado físico y real de la finca hipotecada, la parte prestataria y/o hipotecante se obliga, caso de que a la Banca así pudiera interesarle, a inscribir y describir con todo detalle cualquier obra o instalación que se realice en la finca hipotecada, a fin de que todo ello quede debidamente inscrito en la hipoteca que se constituye. Para el caso de que se incumpla lo anterior, la Banca podrá solicitar la inscripción en el Registro de las nuevas obras o de las ya realizadas, a cuyo efecto la Banca queda apoderada irrevocablemente para practicarlas en nombre de la propiedad o parte hipotecante.

### **3.4 Derecho de subrogación**

El/los prestatario/s podrá/n subrogar el préstamo hipotecario con otra entidad, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

## **4. CONDICIONES COMUNES.**

### **4.1. Solidaridad**

Todas las obligaciones asumidas por la parte prestataria en la presente escritura de préstamo se pactan expresamente que tienen carácter solidario entre los prestatarios. Igualmente son solidarias aquellas obligaciones y responsabilidades que incumben a las partes prestataria e hipotecante, si fueren distintas.

## 4.2. Normas procesales

Llegado el vencimiento del plazo del préstamo, o considerándose vencido por alguna de las circunstancias previstas en esta escritura Banca March, S.A. podrá, en su caso, ejecutar el mismo mediante el ejercicio de cualquiera de los procedimientos siguientes:

### 4.2.1. Procedimiento judicial para ejercicio de la acción personal.

Dicha acción personal se ejercitará por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y a efecto de lo dispuesto en el artículo 573.1.º y 2.º de dicha Ley, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable, se practicará por la Banca, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta de préstamo al día del cierre. Dicha certificación se complementará con los restantes documentos previstos en el citado artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil (y, en particular, con el acta notarial acreditando que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada por las partes en esta escritura, y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte prestataria) así como con la documentación prevista en el art. 574 de dicho Cuerpo Legal para el caso de que los intereses se hubieren pactado variables.

Para el supuesto de que la Banca ejercite esta acción personal, las partes convienen expresamente en señalar como lugar de cumplimiento de todas las obligaciones contractuales derivadas del presente contrato, el de la localidad donde se encuentra ubicada la oficina de la Banca en la que se contabiliza la presente operación, al ser en dicha localidad y oficina donde deben realizarse las disposiciones de los fondos, las liquidaciones previstas en la escritura y las amortizaciones del principal.

### 4.2.2. Procedimiento judicial para el ejercicio de la acción hipotecaria.

Dicha acción real se ejercitará mediante incoación del procedimiento previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su Capítulo V (artículos 681 y siguientes), incluyéndose el pacto de liquidez en los términos indicados en el punto anterior, sirviendo como título para la ejecución la presente escritura, y pactándose a dichos efectos lo siguiente:

A. Domicilio para requerimientos y notificaciones:

1. La parte prestataria/deudora señala como su domicilio legal a los citados efectos el siguiente: \_\_\_\_\_  
**(aquí deberá indicarse expresamente un domicilio que deberá estar situado en España)**
2. La parte hipotecante no deudora señala como su domicilio legal a tales efectos el siguiente: \_\_\_\_\_  
**(aquí deberá indicarse expresamente un domicilio que deberá estar situado en España)**
3. En el supuesto que se produjera cualquier subrogación por un posible adquirente de la finca hipotecada, el domicilio será el de la misma finca.

B. La Banca podrá pedir que se le confiera la posesión y administración del bien hipotecado en el caso a que se refiere el art. 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

C. Para que sirva de tipo a la subasta judicial que se celebre, fijan como valor de la finca hipotecada la cantidad de \_\_\_\_\_ €, que corresponde al 100% del valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, según se acredita con el Certificado de Tasación que se incorpora protocolizado en la presente escritura.

D. Será Juez competente para conocer del procedimiento el de Primera Instancia del partido en que radica la finca hipotecada, y si ésta radicare en más de un partido judicial, lo mismo que si fueren varias y radicaren diferentes partidos, el de Primera Instancia de cualquiera de ellos, a elección del demandante.

#### 4.2.3. Procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca.

A efectos de la ejecución extrajudicial de la hipoteca prevista por los artículos 129 y 129 bis de la Ley Hipotecaria y 234 y siguientes de su Reglamento, cuyo procedimiento pactan expresamente los otorgantes, con carácter indistinto al judicial regulado en la cláusula anterior, se hace constar:

- A. La Banca podrá optar libremente por este procedimiento de ejecución extrajudicial, conforme al artículo 1.858 del Código Civil, y sólo para el caso de que concurran 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 la Banca 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 del préstamo.
- B. Para que sirva de tipo a la subasta que se celebre, fijan como valor de la finca hipotecada el consignado en el anterior apartado 4.2.2.C).
- C. La parte prestataria/deudora, la hipotecante no deudora y la eventual subrogataria señalan como domicilio legal a efectos de requerimientos y notificaciones el mismo señalado para el procedimiento judicial.
- D. La parte hipotecante nombra mandatario a la Banca para otorgar en su representación, en su día, la escritura de venta, con facultad de sustitución.
- E. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Notario hábil para actuar en el lugar donde radica la finca hipotecada.
- F. De acuerdo con lo indicado en la estipulación 5.1 siguiente, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 21-3 y 129-2-b) de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca registral nº \_\_\_\_\_, hipotecada en virtud de la presente escritura, tiene / no tiene (*elegir una de las dos opciones*) el carácter de vivienda habitual.

## 5. CONSTITUCIÓN DE HIPOTECA.

**5.1.** Además de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, ésta (o “la parte hipotecante”), constituye hipoteca voluntaria a favor de Banca March, S.A., cuyos representantes la aceptan en este acto, sobre la finca descrita en el expositivo \* de esta escritura, en garantía de la devolución del capital del préstamo, intereses y demás conceptos que se especifican en el epígrafe siguiente.

***El párrafo indicado a continuación tiene que incorporarse cuando la finca hipotecada sea una vivienda:***

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 21-3 de la Ley Hipotecaria, se hace constar que la finca registral nº \_\_\_\_\_, hipotecada en virtud de la presente escritura, tiene / no tiene (***elegir una de las dos opciones***) el carácter de vivienda habitual.

### **5.2. Cantidades garantizadas con la hipoteca:**

- a. Capital del préstamo, o sea, \_\_\_\_\_ euros.
- b. Los intereses ordinarios correspondientes a \_\_\_\_ años, al tipo pactado, hasta un máximo de euros.
- c. Intereses de demora correspondientes al plazo de \_\_\_\_ años, al tipo pactado, hasta un máximo de \_\_\_\_\_ euros.
- d. Costas y gastos: \_\_\_\_\_ euros.

***En caso de que se hipoteque la vivienda habitual, se incluye el siguiente párrafo:***

Sin perjuicio de que, en caso de ejecución de la garantía hipotecaria, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva si en ese momento la finca hipotecada fuera vivienda habitual.

### **5.3. Distribución de la hipoteca** (en caso de hipotecarse varias fincas).

La responsabilidad hipotecaria se distribuye entre las \_\_\_\_\_ fincas hipotecadas atribuyendo a cada una las cantidades por principal, intereses ordinarios y moratorios, costas y otros gastos que se indican separadamente para cada una en el ‘**cuadro**’ extendido en un folio escrito únicamente en su anverso y que los otorgantes, tras firmarlo a mi presencia, me entregan y yo el Notario incorporo a esta matriz.

## 6. AFIANZAMIENTO

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria, así como de la garantía hipotecaria, Don \_\_\_\_\_ garantiza solidariamente con aquélla, todas las obligaciones asumidas en la presente escritura, con expresa renuncia a los beneficios de excusión, división y orden, con arreglo a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y con sujeción a los artículos 1.144, 1.822 y 1.831 del Código Civil. Esta garantía estará vigente mientras no queden totalmente canceladas las obligaciones resultantes del contrato garantizado entre la parte prestataria y la Banca y, en especial, las que se refieren al pago de principal, intereses ordinarios y de demora, comisiones, compensaciones y gastos.

## 7. CESIÓN

La entidad acreedora 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 (o una cuota de los mismos), junto con la garantía hipotecaria y personal en su caso.

## 8. SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE ESTA ESCRITURA

La parte hipotecante se obliga a otorgar por su cuenta las escrituras de subsanación o aclaratorias que se precisen para que la presente escritura se inscriba en el Registro de la Propiedad, en el plazo que la entidad acreedora determine, pudiendo ésta declarar vencido anticipadamente el préstamo y exigir su cancelación si la parte hipotecante no procede en la forma y plazo antes indicados.

Aparte de ello, la parte hipotecante, en la medida que le corresponde, apodera irrevocablemente a la Banca para solicitar y realizar todo lo que sea pertinente en orden a la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad; comprometiéndose por tanto a realizar la oportuna provisión de fondos, o a consentir el cargo de la misma en su cuenta, para hacer frente a los gastos necesarios para la inscripción, y a los que se ha hecho referencia en el epígrafe 2.2.7.

En iguales términos, las partes compareciente se apoderan recíprocamente para que puedan subsanar y complementar en su caso esta escritura en cuanto obste a la inscripción de la misma en el Registro.

## 9. CLÁUSULA RELATIVA A DATOS PERSONALES

Los datos de carácter personal (*en adelante, los "Datos"*) que el titular del presente contrato, y/o cualquier tercero que intervenga en el mismo, incluyendo, sin carácter limitativo, avalistas, garantes, representantes y/o personas de contacto del titular del contrato, en caso de ser personas físicas (*en adelante, respectivamente, el "Interesado" y conjuntamente, los "Interesados"*) faciliten a Banca March, S.A. (*en adelante, el "Banco"*) en relación con el presente contrato, serán tratados por el Banco en calidad de responsable del tratamiento, principalmente, para las siguientes finalidades:

- i. La contratación, mantenimiento y seguimiento de la relación contractual objeto del presente contrato.
- ii. Los relativos al cumplimiento de una obligación legal, como puede ser, entre otros, la prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo o la prevención del fraude.
- iii. El interés legítimo del Banco, como puede ser la oferta y personalización de productos concretos del Banco similares a los contratados, así como la cesión de datos entre entidades del Grupo Banca March para fines administrativos, de control y reporte.
- iv. La grabación de la voz de los Interesados para mantener la calidad del servicio, cuando éstos se dirijan por vía telefónica al Banco, y utilizar las grabaciones como prueba en juicio y fuera de él, en caso necesario.
- v. La realización de procedimientos de anonimización, tras los cuales el Banco ya no estará en disposición de identificar a los Interesados. La finalidad de dichos procedimientos es utilizar la información anonimizada con fines estadísticos y para la elaboración de modelos de comportamiento.
- vi. La comunicación de los Datos de los interesados en casos de impago a sistemas comunes de información crediticia.

El Banco no cederá los Datos a terceros salvo que medie el interés legítimo antes citado u obligación legal que imponga tal cesión. El Banco conservará los Datos durante la vigencia de este contrato. Una vez finalizado el contrato se conservarán de acuerdo a lo dispuesto en la normativa aplicable.



Los Interesados podrán ejercitar frente al Banco sus derechos de acceso, rectificación, supresión, así como ejercitar el resto de derechos indicados en la información ampliada a través del correo: [atencion\\_cliente@bancamarch.es](mailto:atencion_cliente@bancamarch.es).

Asimismo, usted podrá contactar con el Delegado de Protección de Datos de Banca March en la siguiente dirección electrónica: [dpo@bancamarch.es](mailto:dpo@bancamarch.es).

Para más información respecto a la protección de sus datos personales, puede consultar la información ampliada sobre la Política de Protección de Datos en <http://www.bancamarch.es/> o solicitar una copia en papel de la misma en cualquiera de nuestras oficinas.

## 10. CALIFICACIÓN REGISTRAL

Si la calificación registral estimase bajo su responsabilidad que cualquiera de los pactos, párrafos, menciones o apartados de esta escritura no es inscribible, los otorgantes aceptan tal calificación y consienten que, denegando la inscripción de aquéllos, se inscriba este título y quede constituida la hipoteca. Todo ello sin perjuicio del derecho de las partes a interponer los recursos o ejercitar las acciones que estimen oportunas en relación con dicha calificación.

En caso de que sea remitida una calificación registral de defectos respecto de la escritura otorgada conforme a la presente minuta, como consecuencia de la comunicación telemática de la misma, se debe hacer llegar ésta a la siguiente dirección o al siguiente correo electrónico:

**PROSEGUR AVOS ESPAÑA S.L.**  
Polígono La Grela, Edificio WorkCenter  
C/ Copérnico, 1. 15008 A Coruña.  
[incidencias.hipotecarias-banca-march@prosegur.com](mailto:incidencias.hipotecarias-banca-march@prosegur.com)

## 11. COPIAS Y SUBSANACIÓN O ACLARACIÓN DE ESTA ESCRITURA

**11.1. Los comparecientes**, según intervienen, solicitan del Notario autorizante que expida copia autorizada electrónica de la presente escritura y la presente telemáticamente en el Registro competente, a través del Sistema de Información Central del Consejo General del Notariado, dejando constancia en la matriz de todas las incidencias y comunicaciones preceptivas que deriven del procedimiento administrativo registral.

**11.2. La parte hipotecante** se obliga a otorgar por su cuenta las escrituras de subsanación o aclaratorias que se precisen para que la preste escritura se inscriba en el Registro de la Propiedad, en el plazo que la entidad acreedora determine, comprometiéndose por tanto a realizar la oportuna provisión de fondos, o a consentir el cargo de la misma en su cuenta, para hacer frente a los gastos necesarios para la inscripción, y a los que se ha hecho referencia en el epígrafe 2.2.7.

## 12. APODERAMIENTO.

Sin perjuicio del carácter de presentante (por mandato legal) del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, el artículo 249 del Reglamento Notarial y la Resolución de la DGRN de 4 de junio de 2007 entre otras VINCULANTES, y de la obligación del Sr. Registrador de remitir al Notario las comunicaciones previstas por el artículo 112.4 de la citada Ley 24/2001, LOS OTORGANTES:

- a. confieren mandato expreso y designan como apoderado a **PROSEGUR AVOS ESPAÑA, S.L.**, con domicilio a estos efectos en c/ Pajaritos, 24 – 28007 - Madrid y con N.I.F. B87311270; en la forma más amplia como en derecho sea necesario, para que en su nombre y representación, pueda efectuar la íntegra gestión y tramitación documental del presente otorgamiento, y cuantos otros documentos hayan podido formalizarse y/o se formalicen, necesarios para la inscripción del mismo en los Registros de la Propiedad correspondientes en los términos convenidos.

Asimismo, se faculta expresamente para actuar en su nombre ante cualquier Administración o Registro Público, sea éste el de la Propiedad, los Mercantiles, o de cualquier otro tipo, incluidos los civiles, sustituyendo a quien hasta ahora haya tenido encomendada dicha gestión y/o figure como presentador del documento, y a realizar todas aquellas gestiones necesarias para la obtención de la efectiva liquidación de todos aquellos tributos a que resultasen obligados y la efectiva inscripción registral, y regularidad administrativa, de lo otorgado en el/los documento/s, de su cancelación, o su rectificación o subsanación en los supuestos en que proceda, incluyendo expresamente la facultad de solicitar y obtener copias de escrituras notariales, de informaciones registrales, promover la cancelación de cargas de todo tipo, y la presentación de escritos y recursos ante la autoridad administrativa o el Registro correspondientes, firmando en sus libros si fuese procedente, y expresamente, facultándole a retirar las escrituras del mismo, renunciar o desistir de los asientos vigentes, de solicitar la prórroga de los mismos, y en general, todo cuanto sea necesario a tales fines, así como a recibir cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias procedentes de los mismos.

De igual modo se faculta al apoderado para que, con independencia del medio utilizado por el Notario para la práctica del asiento de presentación (fax, presentación telemática o cualquier otro), continúe la tramitación de los documentos otorgados, hasta lograr la práctica de la inscripción o asiento correspondiente (incluso con presentación, en su caso, de una copia autorizada, en papel, de dicha escritura o escrituras) y pudiendo, por tanto, recibir del Registro las notificaciones y calificaciones de dicho documento o documentos, así como satisfacer los correspondientes honorarios, y llevar a cabo cuantas actuaciones sean necesarias hasta lograr la práctica del asiento o asientos registrales, pudiendo también solicitar la intervención de Registrador Sustituto o interponer recursos o reclamaciones de cualquier clase.

Solicitan expresamente los otorgantes se entiendan con el apoderado todas las actuaciones y notificaciones dimanantes de la tramitación del presente otorgamiento.

- b. confieren a favor de **BANCA MARCH, S.A.**, poder irrevocable, tan amplio como en derecho sea necesario, con inclusión expresa de la facultad de auto contratación, para que, en nombre y por cuenta de los mismos, pueda otorgar cuantas escrituras de aclaración, subsanación o rectificación sean necesarias, en orden a la correcta inscripción de la garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad a la vista de la calificación registral que corresponda, por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable. Este poder se confiere aunque la Entidad apoderada incurra en conflicto de intereses o múltiple representación y se mantendrá en vigor mientras subsista cualquier obligación en virtud de este contrato. La revocación unilateral de este poder por parte de la parte prestataria y/o hipotecante no deudora no tendrá efecto alguno.

## 13. ACEPTACIÓN

Todos los comparecientes, por sí o en la representación que ostentan, aceptan el íntegro contenido de la presente escritura pública.

*El notario debe recoger una dirección electrónica (e-mail) del prestatario, para enviarle copia simple de la escritura.*



Banca March, S.A., con domicilio social en Av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma de Mallorca. Baleares. España, e inscrita en el Registro Mercantil de Baleares, folio 76, tomo 410, libro 334, Hoja PM-644, NIF-.A- 07004021. Entidad de crédito sujeta a la supervisión del Banco de España e inscrita en el Registro administrativo especial con el número 0061.