



CONDICIONES GENERALES PRÉSTAMO HIPOTECARIO EMPLEADOS



CLAUSULAS FINANCIERAS

1. Capital del préstamo:

Primero. - El préstamo que Inversis ha concedido, en su caso solidariamente, a [*], en adelante, en su caso conjunta y solidariamente, el CLIENTE, asciende a un capital de Euros [*].

El CLIENTE se reconoce deudor solidario de Inversis y se obliga a devolver el capital del préstamo y a satisfacer intereses sobre las cantidades pendientes de devolución, con garantía de la hipoteca que en este acto consiente, todo ello en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que asume en el presente contrato.

El CLIENTE consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe del préstamo al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con Inversis.

El CLIENTE está expresamente obligado a invertir el importe del préstamo en la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con su solicitud y, en su caso, con los términos de la FEIN.

El CLIENTE declara que la/s finca/s hipotecada/s será/n destinada/s por el mismo para la finalidad de vivienda habitual y, en su caso, la/s plaza/s de garaje y trastero/s para usos particulares y que, en consecuencia, mientras no se haya cancelado la presente operación de préstamo, no afectará o vinculará la/s misma/s a ninguna clase de actividad profesional, industrial, empresarial o de carácter productivo.

Segundo. - La suma prestada se confiesa recibida por el CLIENTE mediante abono en la cuenta corriente/libreta [*].

Sin perjuicio de lo anterior, los pagos del préstamo deberán domiciliarse en cuenta abierta en una cuenta de Inversis que designe el CLIENTE.

2. Duración / Amortización:

Primero. - La duración del préstamo será de [*] meses contados desde la fecha de inicio de cómputo que se define a continuación, más, en su caso, los días que medien desde la fecha de firma de la escritura hasta la fecha de inicio de cómputo.

A estos efectos, el CLIENTE elige como fecha de inicio de cómputo el último día del mes correspondiente a la fecha de firma de esta escritura. Los intereses devengados entre la fecha de firma de esta escritura y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se liquidarán y satisfarán por el CLIENTE en la fecha de inicio de cómputo en un recibo único de intereses.

Segundo. - El préstamo se reembolsará a Inversis mediante el pago, por MESES vencidos, de [*] cuotas de Euros [*] ([*]) cada una, comprensivas de capital e intereses, computándose los MESES a partir de la fecha de inicio de cómputo.



Las cuotas para a pagar serán constantes con amortización de capital e intereses con el método de cuotas constantes o método francés.

En caso de que en cualquiera de los meses de vencimiento no hubiera día equivalente al inicio del cómputo, se entenderá como fecha de vencimiento el último día del mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento.

Tercero. - El CLIENTE o deudor podrá hacer, en cualquier momento, sin limitación de cuantía, pagos anticipados a cuenta del capital prestado que producirán, a su elección, el efecto de reducir la cuota de amortización pactada o la reducción del plazo de amortización. Si no optase expresamente en el momento del pago anticipado, éste se aplicará a reducir la cuota de amortización. Igualmente, el CLIENTE podrá proceder a la amortización anticipada total de la operación.

A este respecto, el CLIENTE e Inversis acuerdan que, para proceder a amortización anticipada total o parcialmente, el CLIENTE deberá comunicarlo a Inversis por escrito y en soporte duradero, con treinta (30) días de antelación.

Una vez manifestada la voluntad del CLIENTE o prestatario, de reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, Inversis le facilitará por escrito y en soporte duradero, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles desde la efectiva recepción de la comunicación por parte del CLIENTE o prestatario, la información necesaria, de conformidad con la normativa vigente, para evaluar esta opción.

La realización de pagos anticipados conllevará el cobro de las comisiones por reembolso o cancelación anticipada pactadas en este contrato.

Asimismo, en caso de amortización anticipada total por parte del CLIENTE y en el supuesto de que el CLIENTE haya contratado un seguro vinculado, que devenga innecesario por dicha cancelación, este podrá tener derecho al extorno de la parte de la prima no consumida del citado seguro, frente a la Compañía aseguradora y en los términos pactados en el correspondiente contrato.

2 bis. - Fórmula cálculo cuotas amortización. Recálculo:

Las cuotas de amortización de capital e intereses citadas anteriormente se calcularán de conformidad con la siguiente fórmula:

$$IT=((INV \times TIN) / 1 - (1+TIN)^{-N}) \times N - INV$$

Donde:

IT = Intereses totales

N= Número de periodos de capitalización durante el año.

INV= Inversión inicial.

TIN=Tipo interés nominal.



2 ter. - Vencimiento anticipado:

El préstamo se considerará vencido con antelación a lo establecido en la presente cláusula y consiguientemente resuelto pudiendo Inversis reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes:

- a) Cuando el incumplimiento de la obligación de pago por parte del CLIENTE o prestatario se produzca dentro de la primera mitad de la duración del préstamo hipotecario:

La falta de pago de, al menos, el 3% de la cuantía del capital concedido o el equivalente a doce plazos mensuales o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a doce meses. Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.

- b) Cuando el incumplimiento de la obligación de pago por parte del CLIENTE o prestatario se produzca dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo hipotecario:

La falta de pago de, al menos, el 7% de la cuantía del capital concedido o el equivalente a quince plazos mensuales o, en su caso, la falta de pago de un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a quince meses. Se solicita expresamente por las partes la constancia de este pacto en los libros del Registro de la Propiedad.

A este respecto, el CLIENTE o prestatario manifiesta conocer que, transcurridos al menos treinta (30) días desde que fuera requerido por Inversis para cumplir con sus obligaciones de pago relativas a las cuotas pendientes, el CLIENTE o prestatario no atiende a dicho pago, Inversis dará por vencido y resuelto el préstamo, procediendo a reclamar el reembolso total adeudado, en los términos establecidos en el presente contrato.

3. Tipo de interés

Primero. - Determinación del tipo de interés

El capital del préstamo devengará un interés nominal equivalente al Euribor 12 meses, sin que en ningún caso el interés remuneratorio pueda ser negativo, es decir, inferior al 0%, más un diferencial en función de los siguientes tramos:



- El primero hasta Euros [*] devengará un tipo de interés de Euribor 12 meses, sin que en ningún caso el interés remuneratorio pueda ser negativo, es decir, inferior al 0% señalado en el párrafo anterior, más un diferencial de [*] %.
- El segundo tramo, a partir de Euros [*], devengará un tipo de interés equivalente al Euribor a 12 meses, sin que en ningún caso el interés remuneratorio pueda ser negativo, es decir, inferior al 0% señalado en el párrafo anterior, más un diferencial de [*] %.

El tipo de interés pactado será la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 (Euribor), vigente en el momento de la concesión del préstamo, redondeado por exceso o defecto al más cercano múltiplo de 0 de punto, eliminando del tipo resultante el SEXTO decimal.

El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.

La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo, margen o truncamiento) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable.

Segundo. - Cálculo del tipo de interés aplicable

El cálculo del importe total de los intereses devengados se efectúa de acuerdo con la siguiente fórmula:

Intereses = Capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por el interés nominal anual dividido por el número de pagos anuales.

Si el cálculo de intereses se efectuase por días, los intereses devengados se calcularán de acuerdo con la siguiente fórmula:

Intereses = Capital pendiente al principio de cada periodo, multiplicado por interés nominal anual y por los días naturales del periodo, y dividido por 360 días.

Tercero. - Determinación del tipo de interés sustitutivo:

En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de concesión del préstamo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.



Cuarto. - Exclusión de tipo de interés remuneratorio negativo

Se establecen en esta operación las limitaciones incluidas en virtud de los artículos 21.3 y 21.4 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. A la fecha de firma de este contrato, las partes acuerdan que el tipo de interés remuneratorio en ningún caso podrá ser negativo, es decir, inferior al 0%. Por ello, si como consecuencia del procedimiento de cálculo de tipo de interés establecido anteriormente, resultase un tipo inferior al 0% indicado, el tipo aplicable a la presente operación de préstamo será del 0%.

El CLIENTE queda expresamente advertido de las implicaciones derivadas del presente pacto y en particular que el tipo de interés aplicable nunca podrá ser negativo (es decir, inferior al 0%), según lo acordado en la presente operación.

En relación con la aplicación del Euribor 12 meses con un Tipo de Interés nunca inferior al 0%, el CLIENTE declara que ha sido informado con carácter previo y que por tanto conoce y entiende que al establecerse el Euribor 12 meses nunca inferior al 0%, el CLIENTE no se beneficiará de eventuales bajadas del Euribor 12 meses que le pudiesen situar en un porcentaje negativo.

Estas condiciones dejarán de ser aplicables en caso de que el prestatario que ostente la condición de empleado dejara por cualquier motivo de prestar sus servicios a Inversis, e Inversis opte por no resolver la presente operación de acuerdo con lo pactado en la estipulación "CESE DE LA CONDICIÓN DE EMPLEADO". En dicho caso y con efectos desde la fecha indicada en la estipulación " CESE DE LA CONDICIÓN DE EMPLEADO". " dejarán de aplicarse las limitaciones, aplicándose las condiciones establecidas en dicha cláusula para determinar el tipo de interés al préstamo.

En el caso de que el prestatario abandone la Entidad, las partes acuerdan que Inversis puede, a su sola discreción, incrementar el diferencial un [*]% respecto del préstamo hipotecario, o bien establecer un diferencial inferior o mantener las mismas condiciones acordadas por el tiempo que estime conveniente, de conformidad con lo previsto en la estipulación titulada " CESE DE LA CONDICIÓN DE EMPLEADO".

Quinto. - Operaciones con altos cargos:

En la concesión de préstamos a altos cargos de la entidad de crédito se ha seguido el procedimiento de autorización y comunicación establecido en la Circular 2/2016 del Banco de España y en el Real Decreto 84/2015 de 13 de febrero, por el que se desarrolla la Ley 10/2014, de 26 de junio, de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, en la norma 35ª de la Circular y en el artículo 35 del Real Decreto respectivamente.

Asimismo, se hace constar de forma expresa que las operaciones para estos altos cargos han sido concedidas en condiciones similares a las de operaciones de igual naturaleza otorgadas a la clientela y a otros empleados de Inversis.



4. Comisiones

Se aplicarán a la presente operación las comisiones que a continuación se indican:

- Sin perjuicio del interés pactado, la comisión de apertura será del [*] %, equivalente a Euros [*], calculada sobre el importe concedido o, en caso de ampliación, calculada sobre el importe de capital en que se amplía el préstamo, a satisfacer por el CLIENTE de una sola vez a la firma del contrato.
- En concepto de estudio de la presente operación, se devengará una comisión a favor de Inversis del [*] % sobre el importe del presente préstamo, que el CLIENTE abonará de una sola vez a la firma del mismo, con un mínimo de [*] Euros.
- Cualquier pago anticipado del capital del préstamo, llevará aparejado para el CLIENTE una comisión de reembolso del [*] %.

En concepto de reclamación de posiciones deudoras vencidas, Inversis podrá percibir del CLIENTE o, en su caso, del/de los Fiador/es, una comisión de 30 euros para compensar los gastos de gestión de impagados que se reclamen. Esta comisión se devengará en cada cuenta o contrato y por cada posición deudora vencida, originada por cualquier tipo de asiento, ejecución de garantía, amortizaciones, cuotas, intereses, comisiones o cualquier otro asiento, incluso excedidos de crédito no regularizados en la fecha comprometida. Esta comisión se aplicará una sola vez, aunque la posición deudora se prolongue más de un periodo de liquidación.

En concepto de modificación de condiciones se devengará a favor de Inversis las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por Inversis al CLIENTE en el momento que tenga lugar la modificación:

- * Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad de pago y sistema de amortización: [*] % del capital pendiente de amortizar.
- * Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación de plazo: [*] % del capital pendiente de amortizar.
- * Modificación de garantías: [*] % del capital pendiente de amortizar.
- * Modificación de comisiones de amortización anticipada: [*] % del capital pendiente de amortizar.

La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando tengan lugar simultáneamente la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo, siempre sin superar el importe máximo tarifado en concepto de apertura del préstamo según Folleto de Tarifas. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, sólo se podrá aplicar una sola vez.

- Dado que el presente préstamo se concede al prestatario en tanto que ostenta la condición de empleado, en el caso de transmisión de la/s finca/s



hipotecada/s; alteración de la parte deudora derivada de cualquier proceso de separación o divorcio; no se permitirá la subrogación por cambio de deudor.

- En concepto de renegociación de deuda se devengará a favor de Inversis una comisión del [*]% calculado sobre la deuda vencida y no pagada, con un mínimo de [*]Euros. Se cobrará en la cuenta corriente asociada en el momento de la negociación. No obstante, en caso de que no se llegara a acuerdo de pago concreto por causas no imputables al CLIENTE, se devolverá al CLIENTE el importe pagado por dicho concepto.

4 Bis. -Tasa Anual Equivalente (T.A.E.):

A efectos informativos se hace constar que la Tasa Anual Equivalente correspondiente al nominal pactado es de [*] % y el coste total del préstamo asciende a [*] ([*]) euros, que han sido calculados 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, Artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, Artículo 32 terdecies de la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, por la que se modifican la Orden EHA/1718/2010, de 11 de junio, de regulación y control de la publicidad de los servicios y productos bancarios y la Circular del Banco de España núm. 5/2012, de 27 de junio). La fórmula aplicada a esta operación es la recogida en el Anexo II de la Ley 5/2019, en el Anexo V de la Orden anteriormente citada en primer lugar y el Anexo 7 de la Circular indicada.

La TAE y el COSTE TOTAL de la operación comprenden los siguientes conceptos (se excluye expresamente en su valoración los gastos de notaría, los gastos por incumplimiento de las obligaciones de pago, así como el coste de mantenimiento de la cuenta asociada, cuyo importe se detalla en el contrato de apertura de cuenta corriente y los costes de los medios de pago asociados a la misma):

Intereses totales: [*] EUR.

Gastos de relacionados con la formalización: [*]EUR.

Gastos periódicos: [*] EUR

Seguro de daños, seguro hogar o todo riesgo hogar: Importe a considerar total plazo: [*] EUR

El desglose de cada uno de estos importes ciertos u orientativos, según los casos, se han relacionado en la FEIN, así como en la Ficha de Advertencias Estandarizadas (en adelante, FiAE), habiéndose calculado en alguno de los casos en base a una simulación efectuada con los datos reales de la operación y del cliente.

Los gastos de derivados de la formalización de la hipoteca, incluido el de tasación, serán de cargo de Inversis, quedando excluidos aquellos que las leyes o la jurisprudencia estimen a cargo del CLIENTE. Asimismo, serán a cargo de Inversis el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales asociados a la constitución de la hipoteca.



5. Gastos a cargo del cliente:

El Banco expresamente asume y se obliga a pagar los gastos, suplidos y tributos de toda clase derivados del presente contrato, tanto los que se hayan originado como los que se originen en el futuro o que se encuentren pendientes de pago y, en particular: gastos de correo; gastos de tasación del inmueble; gastos por la intervención de los Notarios en la instrumentación y desarrollo de los pactos previstos en el mismo, incluyendo la primera copia con carácter ejecutivo para la Entidad acreedora, los derivados de la modificación, subsanación, aclaración y cancelación de esta Escritura, los honorarios del Registrador para la inscripción de la presente escritura y de las de modificación, subsanación o cancelación, así como el coste de los documentos de fedatario público necesarios para la ejecución judicial de la deuda.

El CLIENTE y, en su caso, su/s Fiador/es se obliga/n, al pago de los gastos que origine el seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien, o de todo riesgo a la construcción en el caso de edificación, sobre la finca o fincas hipotecadas, obligándose asimismo a que la póliza del seguro quede en poder de Inversis, durante la vigencia del préstamo, conforme a lo pactado en la Estipulación "Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria" y al resarcimiento de los costes por eventuales procedimientos de tercería. Tales gastos e impuestos serán liquidados y satisfechos por el CLIENTE tan pronto como se devenguen. Conforme a lo indicado en la Estipulación anterior, y en particular serán a cargo de Inversis el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados y el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales asociados a la constitución de la hipoteca.

Inversis queda autorizada para encargar por cuenta del CLIENTE y de los demás intervinientes, la realización de los trámites necesarios para la inscripción en el Registro de la Propiedad de la presente escritura y de los documentos previos y complementarios que fueren precisos a tal fin, actuando Inversis en dicho encargo como mera intermediaria entre el CLIENTE y la sociedad o profesional que se vaya a ocupar de dichos trámites y no asumiendo responsabilidad alguna.

A los solos efectos de obtener la inscripción de la presente Escritura en el Registro de la Propiedad, el CLIENTE y los demás intervinientes, apoderan a Inversis para que en su nombre y representación realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta inscripción de la hipoteca que se constituye en la presente escritura y, en su caso, de los títulos previos a esta escritura y, además siempre que ello no afecte a las condiciones económicas del préstamo garantizado, otorgue los documentos complementarios que fueran necesarios con tal fin, incluso eventuales escrituras de subsanación, rectificación o aclaración que pudieran ser necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, y aunque ello incurra en la figura jurídica de la auto contratación.

El CLIENTE y, en su caso, el/los Fiador/es autoriza/n a Inversis a realizar, si fuera necesario, el cargo de los eventuales gastos e impuestos en cuenta/s abiertas a su nombre (en su caso a nombre de cualquiera de ellos) en Inversis.

6. Intereses de demora y compensación de deudas

En caso de demora, sin perjuicio de la posibilidad de resolución contractual prevista en la estipulación correspondiente de este contrato, el interés de demora será el interés



remuneratorio más [*]puntos porcentuales, sobre las cantidades adeudadas por todos los conceptos. Los intereses de demora se devengarán sobre el principal vencido y pendiente de pago diariamente, utilizando para su cálculo base 360 y liquidándose en la fecha en que el prestatario efectúe su pago. Los intereses ordinarios y demás pagos legítimos que sean consecuencia de este contrato se considerarán capital, en su totalidad, desde que se produzca la morosidad.

Los intereses moratorios liquidados y no satisfechos podrán capitalizarse con la periodicidad de pago prevista anteriormente para las cuotas, a los efectos del cómputo de dichos intereses en lo sucesivo, de conformidad con el artículo 317 del Código de Comercio.

No obstante, lo anterior, en el caso de que la finalidad de la presente operación fuera la adquisición de vivienda habitual, y la hipoteca recaiga sobre la misma vivienda, los intereses de demora no podrán ser superiores a tres veces el interés legal del dinero y sólo podrán devengarse sobre el principal 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.

En cualquier caso, se entenderá constituido en mora el CLIENTE o deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que este obligado, sin necesidad de aviso previo ni requerimiento especial alguno.

Vivienda Habitual

A los efectos de lo pactado en el art. 114 de la Ley Hipotecaria expresamente se hace constar que la finca n° [*] del Registro de la Propiedad n° [*] de [*] hipotecada constituye la vivienda habitual del CLIENTE.

El CLIENTE y, en su caso, el/los Fiador/es acepta/n expresamente el que Inversis pueda aplicar para la amortización de las cantidades adeudadas por cualquier concepto, los importes que cualquiera de los mismos tuviera a su favor en otras cuentas abiertas en Inversis, y asimismo autoriza/n expresamente a Inversis para que, con respecto a los valores o activos de todas clases (derechos de cobro, depósitos, activos financieros, títulos, valores, efectos, etc.) que estén depositados por cualquiera de ellos, Inversis pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación, bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a Inversis por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma, todo ello con independencia de la fecha de vencimiento de los valores o activos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar Inversis, para lo cual estos confieren a Inversis mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los mismos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a Inversis todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato.

Todos los pagos que reciba Inversis del CLIENTE o deudor o, en su caso, del/de los Fiador/es, serán aplicados a la deuda derivada del presente contrato siguiendo el orden establecido en el artículo 318.2 del Código de Comercio y 1.173 del Código Civil. Todos los pagos se domiciliarán en una cuenta abierta en Inversis que designe libremente el CLIENTE o deudor.



6 Bis. -Resolución del préstamo:

El préstamo se considerará vencido y consiguientemente resuelto pudiendo Inversis reclamar las cantidades adeudadas, tanto vencidas como pendientes de vencer, con sus intereses incluso los de demora y demás conceptos que procedan con arreglo al presente contrato o que resulten legalmente de aplicación, en los casos siguientes:

- a) La no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables, siempre que la causa que motive su falta de inscripción sea imputable al CLIENTE o prestatario o al Hipotecante no deudor.
- b) La existencia registral de cargas o derechos de cualquier clase, con rango preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura.
- c) El Incendio o deterioro de la finca o fincas hipotecadas si resultaren destruidas en la cuarta parte de su valor (en ambos casos según el dictamen pericial del tasador o sociedad de tasación autorizada por el Banco de España e inscrita en su Registro oficial de entidades), o expropiación forzosa por cualquier causa de la finca o fincas hipotecadas, siempre que no se ofrezca una garantía complementaria para cubrir el deterioro.
- d) La falta de contratación de un seguro de daños sobre la finca hipotecada que incluya el riesgo de incendio, en compañía de notoria solvencia, durante toda la vigencia del préstamo, en las condiciones establecidas en las normas reguladoras del Mercado Hipotecario.
- e) Cuando se incumpla la finalidad para la que se concede este préstamo, o cuando las declaraciones, manifestaciones o datos facilitados para la concesión de la operación resultaren ser falsos u omitiera información de carácter sustancial que de ser conocida no hubiera permitido la concesión del préstamo. Concretamente se establece la obligación expresa por parte del CLIENTE de comunicar, al menos de forma anual, y durante la vigencia del contrato de préstamo hipotecario, de información actualizada sobre las fuentes de generación de fondos ordinarios de cada prestatario (requiriéndose una nómina y declaración del IRPF) así como justificación del pago del seguro exigido.

EL CLIENTE y, en su caso, el/los Fiadores manifiestan que conocen que responden de las obligaciones derivadas de la presente operación con todos sus bienes presentes y futuros. En caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente operación, particularmente en caso de impago, Inversis podrá ejercitar las acciones legales que le correspondan contra todos sus bienes, hasta el total recobro de lo debido, en los términos indicados en este contrato.

Respecto de los demás garantes (pignorantes, hipotecantes, etc.), éstos manifiestan que conocen que, en caso de incumplimiento de las obligaciones garantizadas, y desde dicho momento, Inversis podrá proceder a ejecutar las garantías reales constituidas en los términos pactados en el contrato, incluso de forma previa a iniciar acciones contra el CLIENTE y su/s Fiador/es.



7. Otras obligaciones a cargo del cliente:

Inversis, entre sus operaciones regulares, practica la concesión de préstamos a sus empleados para facilitarles el acceso a la propiedad o mejora de viviendas, teniendo esta operación dicha finalidad. Las partes manifiestan que, al menos, uno de los integrantes de la parte prestataria tiene la condición de empleado de Inversis, lo cual se acreditará, en caso necesario, mediante la expedición del correspondiente certificado emitido por el Departamento de Recursos Humanos de Inversis.

En virtud de lo anteriormente indicado, el CLIENTE destinará necesariamente el préstamo a la adquisición o mejora de la/s finca/s que se describen a continuación, y que se encuentra/n libre de cargas o gravámenes:

PORTAL

MADRID

Si la finalidad del préstamo es adquisición de primera vivienda habitual del CLIENTE, la finca referida constituirá la residencia habitual del CLIENTE, deberá ocuparse por el CLIENTE en un plazo no superior a 12 meses desde su adquisición o finalización de las obras de mejora, salvo que se acredite justa causa para cualquier retraso a juicio de Inversis, y, mientras la presente operación este vigente, se obliga a no vender, ceder, gravar, arrendar ni a disponer en cualquier otra forma de la propiedad y/o posesión de la/s finca/s adquirida/s, sin expreso consentimiento previo de Inversis, quedando autorizada Inversis para verificar, en cualquier momento durante la vida del préstamo, lo anterior.

8. Cese de la condición de empleado

Inversis podrá proceder a la resolución anticipada de la presente operación, aparte de en los supuestos previstos en otras estipulaciones del presente contrato, si el CLIENTE que ostente la condición de empleado dejará por cualquier motivo de prestar sus servicios a Inversis. No obstante, Inversis podrá optar, de concurrir la anterior situación, por no resolver la operación. En dicho caso, y una vez comunicada dicha decisión, con efectos del siguiente vencimiento a producirse la situación correspondiente, el tipo a aplicar a la presente operación se determinará, desde dicha fecha, y será, la "Referencia Interbancaria a un año" o media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes del tipo de contado publicado por la Federación de Banca 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 (EURIBOR), vigente en el momento de la revisión, redondeado por exceso o defecto al más cercano múltiplo de cero (0) de punto, incrementado en [*] puntos porcentuales ([*]%), eliminando del tipo resultante el tercer decimal.

Inversis incrementará el diferencial un [*]% respecto del préstamo hipotecario, salvo que por acuerdo de las partes se establezca un diferencial inferior o se decida mantener las mismas condiciones acordadas por el tiempo que estime conveniente.

La mención a que cualquiera de estos valores (redondeo, margen o truncamiento) es cero supone la no aplicación de los mismos a la hora de determinar el tipo de interés aplicable.



El referido tipo se publica oficialmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado.

En defecto de dicho tipo de referencia o de su publicación oficial, se tomará en la fecha de revisión y para idéntico periodo de tiempo, con carácter supletorio, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, vigente en el momento de la revisión, que el Banco de España publica oficial y periódicamente en el B.O.E. para los préstamos hipotecarios a tipo variable destinados a la adquisición de vivienda, con el mismo criterio de aplicación que el tipo de referencia inicialmente previsto.

Si fuera legalmente obligatorio, Inversis comunicará, en la forma que tenga acordada, al CLIENTE la variación del tipo de interés, a partir del día siguiente a su modificación. El nuevo tipo de interés se aplicará automáticamente con efectos de la citada modificación una vez transcurrido el plazo de veinte días contados a partir de la fecha de dicha comunicación, sin que el CLIENTE haya manifestado oposición alguna en contra.

El CLIENTE en caso de oposición tendrá derecho dentro del citado plazo de veinte días, a la cancelación de la operación al tipo vigente anterior a la variación operada.

En caso de que sea necesario, se procederá a realizar una refacturación de los recibos que estén afectados por las condiciones indicadas en este apartado, autorizando el CLIENTE la realización de dicha operación y los cargos y abonos que deban realizarse por dicha actuación.

Para dar cobertura a lo establecido en este apartado, el CLIENTE se compromete a otorgar todos los documentos que sean necesarios, sin perjuicio de la aplicación automática del nuevo tipo de interés desde la fecha indicada.

CLAUSULAS HIPOTECARIAS

1. Constitución de hipoteca:

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada del CLIENTE, en garantía de obligación principal de amortización del préstamo que contrae por la presente escritura, [*], constituye/n hipoteca a favor de Inversis, que la acepta, sobre la finca de su propiedad descrita en el Exponen de esta escritura, la cual queda respondiendo de la suma de Euros [*] € de principal, de 12 mensualidades de intereses remuneratorios a los tipos establecidos en la estipulación tercera, salvo modificación pactada de acuerdo con los términos del contrato, de 12 mensualidades de intereses moratorios al tipo de lo que resulta establecido para su cálculo en la cláusula financiera sexta de interés de demora y compensación de deudas, sin que en ninguno de ambos casos pueda sobrepasarse el límite máximo del [*]% establecido a efectos hipotecarios y de la cantidad de Euros [*] €, que se estipulan para costas y gastos. En todo caso en el supuesto de ejecución si la finca hipotecada siguiera manteniendo el carácter de vivienda habitual las costas no podrán superar el [*] % de la cantidad que se reclame.



No obstante, lo anterior y para el caso que el contrato de préstamo fuera para adquisición de vivienda habitual, el límite máximo frente a terceros en el caso de intereses moratorios no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero vigente en cada momento.

2. Extensión de la hipoteca y ejercicio de la acción hipotecaria:

La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la finca hipotecada se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la finca hipotecada, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente Inversis al solicitar la subasta de la finca ante el Juzgado que conozca el procedimiento.

Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, dado que la cantidad prestada es líquida desde su origen, bastará que a la demanda se acompañe original del presente contrato con las formalidades exigidas en la Ley, en su caso las que se requieran especialmente a efectos de seguir acción ejecutiva, bien sea la ordinaria o especial sobre bienes hipotecados, todo ello con el fin de reintegrarse Inversis del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento.

Sin que se pierda esa naturaleza real y la preferencia que conlleva, por así convenirlo expresamente las partes, Inversis podrá presentar la liquidación por ella practicada para determinar la deuda, haciéndose constar por el fedatario que intervenga a su requerimiento, que la cantidad exigible resulta de la liquidación efectuada por Inversis y que la misma se ha practicado en la forma pactada por las partes en este contrato.

A efectos de la ejecución hipotecaria las partes intervinientes tasan la finca hipotecada, como precio de la misma a fin de que sirva de tipo en la subasta, en la cantidad de Euros [*] €. A su vez, la parte deudora y, en su caso, hipotecante, fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones, la misma finca que se hipoteca.

En caso de ejecución, Inversis podrá solicitar que se le confiera la Administración o Posesión Interina de la finca hipotecada. Inversis 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 después su propio crédito.

Para el caso de que Inversis llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, las partes contratantes convienen en que la Entidad acreedora, tendrá la facultad de descontar del precio del remate o adjudicación, el importe del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos o plusvalía 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.



Además de la garantía personal del CLIENTE, las condiciones de la presente operación se han establecido en atención a la garantía hipotecaria que se constituye en la presente escritura, por lo que las partes elevan a la categoría de pacto esencial todas aquellas medidas que pueda adoptar el CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/s para la conservación de la garantía.

De manera particular, las partes reconocen ese carácter esencial a los siguientes compromisos que asume el CLIENTE:

1.- Durante la vigencia del presente contrato, el CLIENTE, o en su caso el/los Hipotecante/s, quedará/n comprometido/s a hallarse al corriente en el pago de las contribuciones e impuestos que graviten sobre la/s finca/s hipotecada/s. En caso de quedar desatendidos estos pagos fiscales, Inversis podrá efectuarlos de manera directa por cuenta del CLIENTE o del/de los Hipotecante/s, sin perjuicio de la resolución que se estipula en este contrato.

2.- Asimismo, el CLIENTE, o en su caso el/los Hipotecante/s, deberá/n tener asegurada/s la/s finca/s con una póliza de seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado que cubra, entre otros, el riesgo de incendio o, en su caso, el de todo riesgo a la construcción, y en todo caso, los incluidos en los ramos de seguro 8 y 9 del artículo 6.1 del Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, con excepción del robo, en una compañía de seguros de primer orden. El CLIENTE deberá subrogar a Inversis como beneficiaria del seguro y deberá satisfacer en su respectivo vencimiento las primas de dicho seguro. En el caso de ser desatendidas, el CLIENTE autoriza expresamente a Inversis para que esta pueda efectuar su pago de manera directa y por cuenta del CLIENTE, procediendo a adeudar su importe en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo o, en su caso, a reclamar su importe bajo la cobertura y amparo del presente contrato.

Respecto del citado seguro de daños, el mismo debe contratarse y mantenerse contratado por un importe igual a la cobertura mínima que consta en el informe de la sociedad de tasación que se adjunta a esta escritura o, en defecto de importe relativo a la cobertura mínima en dicho informe, por una cobertura mínima que sea la suma del coste de ejecución material de la obra, honorarios de los profesionales y licencias e impuestos necesarios para la reposición del bien hipotecado; se excluirán los bienes no asegurables por naturaleza, en particular el suelo.

Para el caso de que el seguro de daños contratado por el CLIENTE o el/los Hipotecante/s dejara de estar en vigor por falta de pago de la prima o por cualquier otro motivo, o no se hubiera llegado a contratar, el CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/s confiere/n mandato irrevocable a favor de Inversis para que en su nombre y con gastos a su cargo, proceda a contratar un seguro de daños adecuado a la naturaleza del bien hipotecado, de similares características al contratado anteriormente por el CLIENTE, con Compañía de Seguros de primer orden o, de no haberlo contratado, en condiciones habituales de mercado para este tipo de cobertura, igualmente con Compañía de Seguros de primer orden. El CLIENTE autoriza a que sean adeudadas en la cuenta de domiciliación de los pagos del préstamo el pago de la prima y cuantos gastos se



ocasionen por la contratación de dicho seguro. De la misma manera, Inversis podrá reclamar estos importes al CLIENTE bajo la cobertura y amparo del presente contrato.

Asimismo, durante la vigencia del presente contrato, el CLIENTE, o en su caso el /los Hipotecantes/s quedará/n comprometido/s a contar con el certificado de suficiencia energética requerido en el RD 235/2013 de 5 de abril, por el que se aprueba el procedimiento básico para la certificación de la eficiencia energética de los edificios y resto de normativa que resulta de aplicación, para el caso que la finca objeto de hipoteca no esté excluida del ámbito de aplicación de la citada norma.

3. Venta extrajudicial:

Expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a Inversis para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.

En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la cantidad de Euros [*] €.

A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada.

A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, EL CLIENTE o, en su caso, el/los Hipotecante/s, designa/n como mandatario para que le/s represente, en su día, en la venta de la finca, a Inversis, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.

Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta serán de cuenta y cargo del cliente, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de Notarios, Letrados y Procuradores intervinientes.

Expresamente se hace constar que la finca n° [*] del Registro de la Propiedad n° [*] de [*] hipotecada constituye la vivienda habitual de alguna de las personas que intervienen en la presente escritura de préstamo hipotecario.

La venta extrajudicial se sujetará a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de que igualmente hayan de cumplirse las disposiciones que establezca el Reglamento Hipotecario en relación a dicha venta extrajudicial de la finca hipotecada.

4. Responsabilidad solidaria:

Los derechos y obligaciones que en virtud de este contrato se derivan para los PRESTATARIO/S en caso de ser más de uno, tienen carácter solidario. En consecuencia, de conformidad con el artículo 1.144 del Código Civil, Inversis podrá dirigirse contra



cualquiera de los PRESTATARIO/S SOLIDARIOS o contra todos o algunos de ellos simultáneamente para exigir el cumplimiento de las obligaciones que para los mismos se derivan de este contrato. Asimismo, las reclamaciones entabladas contra uno no serán obstáculo para las que posteriormente se dirijan contra los demás, mientras no resulte cobrada la deuda por completo.

5. Transmisiones de la/s finca/s hipotecada/s:

Si se produjera transmisión, los adquirentes de la/s finca/s a que se refiere esta escritura no podrán subrogarse en la parte del préstamo e hipoteca en la que, de conformidad con la misma, resulte gravada la finca adquirida, puesto que la operación a que se refiere esta escritura tiene como presupuesto la condición de empleado del CLIENTE.

Inversis podrá rechazar la subrogación al amparo de lo dispuesto en el Código Civil, sin necesidad de justificación alguna.

Será causa de resolución del contrato la no aceptación por Inversis de la subrogación en el préstamo del adquirente. En estos casos, Inversis procederá a notificar tanto al actual CLIENTE como al adquirente que pretenda la subrogación, su decisión de no aceptar la subrogación, en caso de que finalmente se produzca la transmisión, que conllevará, si así se comunica, la obligación de pagar a Inversis, en un plazo de treinta días a partir de la notificación que a estos efectos envíe, el principal, intereses, comisiones y demás conceptos que se le adeuden. En este caso, de no producirse el reembolso de las cantidades adeudadas, Inversis podrá iniciar las acciones que con arreglo a esta Escritura le corresponda.

6. Cesión del crédito hipotecario:

Inversis podrá transferir a cualquier otra persona o Entidad residente en España todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato. Asimismo, Inversis podrá transferir a cualquier persona o Entidad residente en el extranjero, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este contrato conforme a la legislación que le resulte aplicable. En cualquier caso, en estos supuestos, la referida transferencia de derechos, acciones y obligaciones estará condicionada a que no se vea alterada la posición del Prestatario en el contrato ni suponga ningún tipo de coste o carga para el mismo.

7. Copias de la presente escritura y liquidación de impuestos:

Inversis solicita expresamente al Sr. Notario la expedición, con gastos a cargo de Inversis, de una primera copia con efectos ejecutivos del presente instrumento.

Igualmente, y al amparo del artículo 1.255 del Código Civil, los intervinientes consienten con carácter irrevocable que cualquiera de ellos y por si sólo pueda, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 233 del Reglamento Notarial y 517.2.4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, solicitar segundas y ulteriores copias, cualquiera que sea su número con carácter y eficacia ejecutiva.



Igualmente, solicitan del Sr. Liquidador del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la aplicación a la presente operación de los beneficios fiscales correspondientes, a tenor de la legislación vigente.

8. Legislación aplicable y Sumisión a fuero:

Expresamente pactan las partes que el presente contrato se rija por la Legislación Común Española, y, en concreto por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

A los efectos anteriores, las partes acuerdan que, en caso de que el CLIENTE sea una persona jurídica que actúe en el ámbito de su actividad empresarial o profesional, no es de aplicación lo previsto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, y su normativa de desarrollo.

En caso de ejercicio de acciones judiciales, a efectos de determinar el Tribunal competente, las partes se someten a cuanto establezca la Ley de Enjuiciamiento Civil en función de la clase de juicio o acción que se siga. Para el caso de ejercicio de acción ejecutiva las partes determinan como lugar de cumplimiento de la obligación el de la Oficina Principal de Inversis donde se encuentran domiciliados los pagos de la presente operación.

9. Servicio de atención al cliente.

Servicio de Atención al Cliente:

Inversis tiene establecido un Servicio de Atención al Cliente de conformidad con la normativa aplicable, al que podrán dirigirse las quejas y reclamaciones relacionadas con intereses y derechos legalmente reconocidos, enviando escrito bien a la dirección Edificio "Plaza Aeropuerto". Avda. de la Hispanidad, 6, 28042 Madrid, por e-mail: reclamaciones@inversis.com.

En caso de disconformidad con la resolución del Servicio de Atención al Cliente de Inversis, o si transcurren los plazos que indique la normativa de aplicación desde la presentación del escrito de reclamación o queja sin obtener resolución, el reclamante podrá dirigirse a cualquiera de los Servicios de Reclamaciones del Banco de España, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores y de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, siendo imprescindible haber presentado previamente la reclamación ante el Servicio de Atención al Cliente de Inversis.

La autoridad de supervisión competente es el Banco de España.

10. Prevención del blanqueo de capitales

El CLIENTE ha sido informado por Inversis de que, en cumplimiento de la normativa de Prevención del Blanqueo de Capitales y de la Financiación del Terrorismo, Inversis tiene la obligación de exigir 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, el CLIENTE autoriza a Inversis a solicitar en su nombre a un tercero público o privado, datos que le permitan verificar dicha información. A tal fin, Inversis, en el momento de la contratación, informará al titular de la documentación pertinente que debe recibir del mismo.

Asimismo, Inversis podrá solicitar al titular, para cumplir con la legislación, documentación justificativa del origen del patrimonio, o del origen de los fondos involucrados en una determinada transacción. El titular deberá poner a disposición de la entidad 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 la entidad de determinadas transacciones, tanto abonos como disposiciones, solicitadas por el cliente, e incluso en el caso de transferencias recibidas, proceder a su retrocesión, sin perjuicio, en cualquier caso, de poder cancelar las relaciones con el titular.

Inversis conservará la documentación mencionada en el párrafo anterior durante el plazo de 10 años, o el que legalmente establezca en cada momento la normativa sobre prevención blanqueo de capitales, contados a partir de la fecha de la finalización del presente contrato.

11. Manifestaciones de las partes

El CLIENTE declara haber recibido a su satisfacción la información precontractual exigida por la Ley 5/2019 y una explicación personalizada de la misma, con al menos diez (10) naturales de antelación a la celebración del presente contrato. Asimismo, el CLIENTE declara haber recibido por parte de Inversis la información completa y detallada, así como las explicaciones necesarias que le permiten comprender las características del producto o servicio contratado.

El BANCO ha evaluado con carácter previo a la formalización del presente contrato de préstamo la capacidad del CLIENTE, para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, de conformidad con sus procedimientos internos y sobre la base de una información suficiente obtenida por los medios adecuados a tal fin, entre ellos, la información facilitada por el CLIENTE.

El CLIENTE manifiesta que, con carácter previo a la suscripción de este contrato, INVERSIS BANCO le ha facilitado de forma gratuita un ejemplar del contrato con toda la información necesaria para que pueda comparar ofertas similares y pueda adoptar una decisión informada sobre el préstamo, así como para evaluar que el mismo se ajusta a sus intereses, necesidades y su situación financiera. Del mismo modo el CLIENTE y, en su caso el FIADOR, manifiestan que con carácter previo a la suscripción de este contrato, INVERSIS ha recabado toda la información necesaria para que pueda evaluar la capacidad del CLIENTE y el FIADOR para cumplir con las obligaciones derivadas del mismo, entre ellos, la información facilitada por el propio cliente a solicitud de la entidad, de conformidad con lo dispuesto en materia de concesión de préstamo responsable en el artículo 18 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios.



Igualmente, el CLIENTE manifiesta que ha valorado las implicaciones de la contratación de este préstamo en su situación financiera, así como el hecho de que está contratando un préstamo a interés variable, cuyo coste puede aumentar significativamente a lo largo de la vida de la operación en el supuesto de una evolución al alza de los tipos de interés de mercado, lo que puede afectar a la capacidad del CLIENTE de cumplir con sus obligaciones.

El CLIENTE ha decidido contratar el presente producto o servicio en base a las explicaciones recibidas de Inversis, declarando que de acuerdo a sus conocimientos y experiencia ha comprendido la información y explicaciones recibidas, así como las consecuencias de su contratación.

En particular, el CLIENTE reconoce haber recibido de Inversis, la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), así como copia del “proyecto de contrato” y la Ficha de Información Precontractual (FIPRE) habiendo prestado su consentimiento informado a tales documentos.

De igual forma, el CLIENTE reconoce haber sido informado de que puede recibir asesoramiento personalizado y gratuito de Notario a su elección.

A los efectos de la formalización de la presente escritura pública otorgada ante mí, yo el Notario doy fe de la entrega por Inversis a los demás intervinientes de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), la Ficha de Información Precontractual (FIPRE) y la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), que sobre la operación resulta exigible según las normas de transparencia aplicables a la misma.

Asimismo, yo el Notario doy fe de la inclusión en la matriz de la presente escritura de la expresión manuscrita por la cual el CLIENTE manifiesta que ha sido debidamente advertido de los posibles riesgos derivados del presente contrato, y en especial:

Sobre el hecho de que a la presente operación le resulta de aplicación un límite en la variación del tipo de interés, siguiendo las disposiciones del artículo 21.3 y 21.4 de la Ley 5/2019, es decir, que el tipo de interés aplicable nunca podrá ser inferior al 0% a la firma de esta escritura. El interés remuneratorio no podrá ser negativo, aunque el tipo de interés que resulte del contrato fuera inferior como consecuencia del procedimiento de cálculo de tipo de interés establecido en este contrato.

Los apartados pendientes de rellenar [*], se incorporarán conforme las CONDICIONES PARTICULARES acordadas individualizadamente con cada CLIENTE