

PRIMERO.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO

***** (en adelante EL PRESTATARIO), en este acto y a su entera satisfacción recibe, a título de préstamo, de CATALUNYA BANC S.A., la cantidad de ***** EUROS (***** €), mediante abono en la cuenta nº *****.

SEGUNDO.- AMORTIZACIÓN

El prestatario se obliga a devolver el capital del préstamo en el plazo de ***** , a partir de ***** , mediante ***** cuotas ***** constantes de ***** euros, cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día ***** de cada ***** o, si éste no existiera, el último día del ***** , correspondiendo efectuar el primer pago el ***** .

****si hay carencia****

Hasta el inicio del plazo de amortización el prestatario deberá satisfacer ***** cuotas ***** , por los intereses que se devenguen de conformidad con los pactos del préstamo referidos al tipo de interés variable aplicable y su determinación.

fin carencia

En el caso de que se produjera una variación del tipo de interés nominal en virtud del contenido de los pactos del préstamo referidos al tipo de interés variable aplicable y su determinación, estas cuotas se modificarán de acuerdo con tal variación.

Tanto la devolución del préstamo como los demás pagos, se harán en la oficina principal de la capital de la Provincia donde se firma la presente escritura. El prestatario autoriza a CATALUNYA BANC S.A. a cargar todos los pagos por razón de intereses, amortizaciones y cualesquiera otros gastos que se produjeran en su cuenta corriente al efecto señalada, obligándose a mantener en ella los saldos necesarios para cubrir el importe de los recibos en las fechas de sus respectivos vencimientos. Sin perjuicio de ello, CATALUNYA BANC S.A. podrá aplicar al pago o amortización del préstamo concedido y de sus intereses a los respectivos vencimientos cualesquiera cantidades que existan en ella a favor del prestatario en toda clase de cuentas, depósitos o imposiciones a plazo, confiriéndole para ello, en virtud del presente contrato, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias y cancelar depósitos, así como para efectuar cualquier clase de operación precisa a los indicados fines, sin necesidad de declaración judicial ni preaviso.

El prestatario podrá cancelar anticipadamente su deuda. Asimismo, al vencimiento de cada recibo, podrá anticipar cantidades a cuenta de la suma adeudada siempre que su importe sea como mínimo del 5 por ciento del principal del préstamo. En el caso de anticipación de cantidades a cuenta, la cuota de amortización se adecuará de forma que no varíe el plazo de amortización establecido en este pacto, salvo que el prestatario opte expresamente por mantener el importe de la cuota y reducir el plazo de amortización.

Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento:

A) Si, al momento de la amortización, tanto en el supuesto que la finca garante sea una vivienda y el prestatario persona física, como en el caso que, con independencia que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o no, el prestatario sea

persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y en cualesquiera de los supuestos anteriores, se amortice más de un 50% del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del ***** por ciento, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del ***** por ciento, si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del ***** por ciento, sin que pueda superarse el 0,25 por ciento una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo; en todos los supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado.

B) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del ***** por ciento, si se amortiza un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento, o del ***** por ciento en el resto de amortizaciones, en ambos casos sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la compensación por desistimiento será del 2,5 por ciento

En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe del capital amortizado.

No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por CATALUNYA BANC S.A. será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior.

TERCERO.- INTERESES ORDINARIOS

La cantidad prestada devengará desde el día de hoy intereses, a los tipos nominales que resulten de este pacto y del siguiente. A partir de su primera liquidación los intereses se devengarán con una periodicidad ***** siendo la fecha de devengo, liquidación y pago el último día de cada período.

Al objeto de determinar el tipo de interés nominal anual que devengará el capital, el plazo de devolución del préstamo se divide en dos fases:

a) En la primera fase, que comprenderá desde el día de hoy hasta el día ***** , el tipo de interés que devengará el préstamo será del ***** por ciento.

b) Durante la segunda fase, que se iniciará al finalizar la primera y comprenderá las sucesivas anualidades de vigencia del préstamo, el tipo de interés nominal anual de aplicación será variable y determinado según el sistema establecido en el pacto siguiente.

El cálculo de los intereses se realizará multiplicando el Capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, al inicio de cada uno de los períodos de devengo, por el tipo de interés nominal aplicable, dividido todo ello por el resultado de multiplicar por 100 el número de períodos de devengo existentes en un año.

Si el primer período de liquidación no se corresponde con un período de devengo entero, la primera liquidación de intereses se calculará multiplicando el capital del préstamo, en su caso el dispuesto, por el tipo de interés nominal y por los días transcurridos desde el día de hoy hasta el día ***** , en que deberán abonarse, dividido todo ello por 36.500.

En caso de vencimiento anticipado, por alguna de las causas previstas en el pacto sexto bis, los intereses devengados hasta esa fecha se entenderán devengados diariamente, se liquidarán en la fecha de vencimiento anticipado, y su cálculo se realizará multiplicando el capital pendiente, en su caso el dispuesto pendiente, no vencido, por el tipo de interés nominal aplicable en ese momento, por los días transcurridos desde la última liquidación, y dividido todo ello por 36.500.

A efectos informativos, se hace constar que la tasa anual equivalente variable (TAEVariable) o coste total de la presente operación de préstamo en términos de interés efectivo anual pospagable es del ***** por ciento, para cuyo cálculo no se han considerado los gastos a abonar a terceros, en particular los corretajes, gastos notariales e impuestos; ni los gastos por seguros o garantías. Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés. El cálculo de esta TAEVariable se ha realizado de acuerdo con la formulación matemática que consta en la Circular del Banco de España nº 5/2012, de 27 de Junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado nº 161, de fecha 6 de Julio de 2012.

TERCERO bis.- DETERMINACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS VARIABLE

El tipo de interés nominal aplicable durante la segunda fase, se determinará y aplicará anualmente, devengándose con la periodicidad establecida en el pacto anterior, y será el resultado de incrementar con un diferencial de ***** puntos el tipo de interés de referencia.

TIPOS DE REFERENCIA

El tipo de interés de referencia está constituido por el EURIBOR, publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Referencia interbancaria a un año"**, en el Boletín Oficial del Estado, correspondiente al segundo mes anterior al de aplicación, siempre que haya sido publicado con antelación al inicio de la nueva anualidad. En el supuesto de que dicho tipo de interés no se hubiese publicado con la expresada antelación, se considerará como tipo de referencia el del tercer mes inmediatamente precedente al de aplicación del nuevo tipo.

Si dicho tipo de referencia **"Referencia interbancaria a un año"** dejase de publicarse de forma expresa, o no se hubiese publicado para los meses considerados en el párrafo anterior de este pacto, se utilizará como sustitutivo el porcentaje publicado por el Banco de España como referencia oficial bajo la denominación de **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España"**, en el Boletín Oficial del Estado, con anterioridad a los 20 días precedentes al inicio de la nueva anualidad, sin realizar ningún tipo de ajuste o conversión, tomándose el publicado como nominal.

La Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de junio, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, define el índice **"Referencia interbancaria a un año"**, 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 (EURIBOR).

Asimismo, la misma Circular 5/2012 del Banco de España, de 27 de junio, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 6 de julio de 2012, define el índice **"Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España"** como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorro en el mes al que se refiere el índice, siendo los tipos de interés medios ponderados los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorro, de acuerdo con el apartado 4 de la norma decimosexta de la referida Circular 5/2012.

BONIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS:

El tipo de interés nominal, determinado según lo pactado anteriormente, será bonificado en función de que se cumplan los siguientes requisitos:

a) domiciliación de la nomina o pensión de los prestatarios en una cuenta del BANCO, o mantenimiento de un saldo medio en la cuenta en que se adeuden las cuotas de la presente operación y domiciliación de recibos: los prestatarios deberán haber percibido la nómina o pensión a su favor a través de una cuenta abierta en el BANCO, o haber mantenido en la cuenta de cargo de las cuotas de esta operación, un saldo medio mensual equivalente al importe de dos cuotas de la presente operación, en los 12 meses anteriores a la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. Además, deberán tener domiciliados al menos 2 recibos diferentes y haber realizado al menos tres pagos, por recibos domiciliados, en los últimos tres meses en la cuenta de cargo de esta operación hipotecaria. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0'30 puntos**.

b) utilización de tarjetas de crédito emitidas por el BANCO: cualquiera de los prestatarios deberá haber realizado un mínimo de 12 operaciones, en comercios o a crédito en cajeros automáticos, en los 12 meses anteriores a la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0'20 puntos**.

c) formalización y vigencia de un seguro de vida comercializado por el BANCO: uno o varios de los prestatarios han de ser los tomadores de algún seguro de vida comercializado por el BANCO y que tenga a éste de beneficiario, que cubran conjuntamente el 100% del capital pendiente de amortización de la presente operación, en la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0'30 puntos**.

d) formalización y vigencia de un seguro de la vivienda comercializado por el BANCO: uno de los prestatarios ha de ser el tomador de un seguro que cubra la vivienda hipotecada, del que sea beneficiario del BANCO, por cantidad no inferior a su valor pericial actual, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 10 del R.D. 716/09 de 24 de abril de Regulación del Mercado Hipotecario, en la fecha de comprobación del cumplimiento de este requisito. El cumplimiento de este requisito comportará una bonificación del tipo de interés nominal aplicable de **0'20 puntos**.

El cumplimiento de los requisitos será comprobado por el BANCO en el tercer mes anterior a aquél en que deba aplicarse el nuevo tipo de interés. En la primera revisión del tipo de interés de la operación, el plazo de cumplimiento de los requisitos a) y b) quedará reducido al periodo que va desde el mes de formalización de la operación hasta el mes de comprobación de los requisitos. Asimismo, el número de operaciones con tarjeta será el equivalente a una mensual.

COMUNICACIÓN:

La comunicación al deudor de los nuevos tipos de interés nominal se efectuará por escrito remitido al domicilio de envío de correspondencia que conste en la cuenta de cargo de los recibos del préstamo, con antelación a su aplicación, renunciando expresamente el prestatario a cualquier otro plazo de espera.

De no convenirle al deudor el tipo de interés aplicable deberá comunicarlo por escrito a la entidad acreedora y nunca más tarde del décimo día anterior a aquel en que se liquide el primer período de devengo del nuevo tipo de interés, quedando obligado, en tal caso, a cancelar anticipadamente el crédito antes de que finalice dicho primer periodo de devengo de interés, durante el cual se devengará el interés al último tipo aplicado. Transcurrido éste plazo sin que el deudor haya reembolsado el principal, intereses e impuestos, podrá la entidad acreedora optar por aplicar el nuevo tipo de interés desde la fecha de su revisión, o por resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, y quedando expeditas las acciones judiciales que fueren procedentes y aplicándose a las cantidades pendientes de reembolso hasta su total cobro, el interés de demora que corresponda.

A efectos meramente hipotecarios respecto a terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de esta cláusula no podrá superar en más de cinco puntos el inicialmente pactado, sin perjuicio de que dentro del carácter obligacional de este pacto pueda rebasarse dicho límite.

CUARTO.- COMISIONES Y COMPENSACIONES

El préstamo devenga una comisión de apertura del *** por ciento sobre el importe total concedido, con un mínimo de ***** euros, que se liquida y satisface de una sola vez a su formalización.

Toda amortización anticipada, total o parcial, a excepción de la que pudiera producirse en virtud del pacto tercero bis, devengará la siguiente compensación por desistimiento:

A) Si, al momento de la amortización, tanto en el supuesto que la finca garante sea una vivienda y el prestatario persona física, como en el caso que, con independencia que la hipoteca recaiga sobre una vivienda o no, el prestatario sea persona jurídica que tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, y en cualesquiera de los supuestos anteriores, se amortice más de un 50% del capital pendiente en ese momento, la compensación por desistimiento será del *** por ciento, si se produce dentro de los cinco primeros años de vida del préstamo, o del *** por ciento, si se produce en un momento posterior; si la amortización es de hasta un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento, la

compensación por desistimiento será del *** por ciento, sin que pueda superarse el 0,25% una vez transcurridos los cinco primeros años de vida del préstamo; en todos los supuestos la compensación se calculará sobre el importe amortizado.

B) En los demás supuestos la compensación por desistimiento será del *** por ciento, si se amortiza un máximo del 50% del capital pendiente en ese momento, o del *** por ciento en el resto de amortizaciones, en ambos casos sobre el importe amortizado, salvo en el supuesto en que por pacto o por circunstancias sobrevenidas el interés del préstamo haya devenido fijo en cuyo caso la compensación por desistimiento será del 2,5 por ciento.

En cualquiera de los casos anteriores la compensación por desistimiento se liquidará y adeudará en la cuenta de cargo de las cuotas de amortización juntamente con el importe del capital amortizado.

No obstante lo anterior, la compensación por desistimiento a percibir por CATALUNYA BANC S.A. será la que en cada momento determine la legislación vigente, si ésta estableciera otra inferior.

En caso de subrogación de un nuevo deudor en el préstamo hipotecario, se devengará una comisión del *** por ciento sobre el capital pendiente que se liquidará y satisfará por el deudor subrogado en el momento de modificar la cuenta de cargo.

Además de los gastos a cargo del prestatario que se detallan en el pacto quinto, en concepto de recuperación de los gastos habidos por la reclamación extrajudicial de cuotas impagadas, CATALUNYA BANC S.A. podrá percibir por cada recibo impagado, una comisión de ***** euros, que se devengará y liquidará al reclamarse el pago del recibo mediante adeudo en la cuenta de cargo de las cuotas del préstamo.

QUINTO.- GASTOS A CARGO DEL PRESTATARIO

Serán de exclusivo cargo del prestatario el pago de todos los impuestos y gastos del préstamo y de esta escritura, incluso la primera copia para la entidad acreedora, así como los de su gestión ante la Oficina Liquidadora del Impuesto e inscripción en el Registro de la Propiedad, y cancelación en su día, incluso los correspondientes a las escrituras previas a la presente, acordando las partes que la entidad acreedora podrá determinar el profesional que deba realizar tales trámites; y los de cualquier modificación posterior del préstamo, en su titularidad o garantías; y los judiciales y extrajudiciales para exigir el pago y cumplimiento de lo pactado, ya sean reclamaciones directas, ya incidentales, tercerías, reconvencciones u otros procedimientos, incluso honorarios de Notario, Letrado y Procurador.

También son a cargo del prestatario las primas del seguro contra incendios de la finca garante, que deberá estar asegurada por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 10 del R.D. 716/09 de 24 de abril de Regulación del Mercado Hipotecario.

La entidad acreedora podrá satisfacer directamente las contribuciones y demás impuestos, como así mismo, los que se originen como consecuencia de las liquidaciones complementarias de la presente y de documentos anteriores o posteriores y los arbitrios y las primas de seguro, que graven el bien hipotecado, en cuyo caso tendrá acción ejecutiva para reclamar su importe del deudor o del tercer

poseedor, pudiendo en todo momento exigirle la exhibición de los documentos justificativos de hallarse al corriente de los aludidos pagos.

SEXTO.- INTERESES DE DEMORA

Todo montante no pagado a su vencimiento devengará diariamente, a favor de CATALUNYA BANC S.A. intereses de demora al tipo que resulte de incrementar en **** puntos el tipo que devengue en cada momento el préstamo según lo pactado en los pactos tercero y tercero bis, desde la fecha en que debió ser atendido. Estos intereses tendrán la consideración de indemnización por razón de la mora en que habrá incurrido el prestatario y se calcularán multiplicando el montante que haya resultado impagado, por el tipo de interés de demora aplicable, por los días transcurridos desde que tal impago se produjo, y dividido por 36.500, liquidándose día a día.

No obstante, en el supuesto que la presente operación hipotecaria se destine a la adquisición de vivienda habitual y la hipoteca que la garantiza se constituya sobre la misma vivienda, los intereses de demora se calcularán en la forma anteriormente relacionada pero el tipo aplicable no podrá ser superior a tres veces el interés legal del dinero y se devengarán sobre el principal pendiente de pago. En el supuesto que este contrato se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la Ley 22/2010, de 20 de julio, del Código de consumo de Catalunya, el tipo de interés de demora a aplicar será de tres veces el interés legal del dinero vigente en esta misma fecha.

SEXTO BIS.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN Y VENCIMIENTO ANTICIPADO

CATALUNYA BANC S.A podrá declarar vencida la presente operación y exigir la devolución de las cantidades que por cualquier concepto se le adeuden, sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, si concurre alguna de las circunstancias siguientes:

a) El hecho de que por causa no imputable al BANCO, el Señor Registrador denegare la inscripción de esta escritura.

b) Si los datos que figuran en la solicitud en que se fundamenta esta operación no se corresponden con la realidad, o el crédito no se invierte de acuerdo con el destino indicado en la solicitud, así como en el caso en que las inversiones no se lleguen a completar.

c) La falta de pago de, al menos, tres plazos mensuales sin cumplir el deudor su obligación de pago o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses.

d) Si el hipotecante incumpliere la obligación de realizar en el bien hipotecado las reparaciones necesarias; o la de tenerlo asegurado en Compañía de notoria solvencia por cantidad equivalente a la peritación máxima que realice la Compañía de seguros y pagar puntualmente las primas. En caso de siniestro, CATALUNYA BANC S.A. podrá liquidarlo con la Compañía aseguradora, y percibir la indemnización a cuenta de lo que acredite. Este pacto deberá ser comunicado a la Compañía aseguradora.

e) Y en general, si el deudor infringiera cualquier pacto esencial de esta escritura.

SÉPTIMO.- COMPETENCIA

Los otorgantes, tal como intervienen, para todas las incidencias y derivaciones de este contrato se someten expresamente a la jurisdicción ordinaria de los Juzgados y Tribunales del lugar en que se encuentra el inmueble hipotecado en virtud del presente contrato.

OCTAVO.- TRANSFERENCIA

CATALUNYA BANC S.A. se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona natural o jurídica todos los derechos dimanantes de este contrato, de conformidad con el artículo 149 de la Ley Hipotecaria vigente.

NOVENO. CONSTITUCION DE HIPOTECA

En garantía del capital prestado, del pago de sus intereses hasta el máximo de dieciocho meses, al tipo máximo del **** por ciento, de los intereses de demora hasta un máximo de ***** euros, y de la cantidad de ***** euros, para costas y gastos, sin perjuicio de su responsabilidad personal (y solidaria de ser varios los prestatarios) e ilimitada, la parte prestataria HIPOTECA (de conformidad con el art. 217 del R.H., del art. 1377 del C.C. o en los Aragoneses, con renuncia al Derecho expectante de viudedad para caso de ejecución de la hipoteca) a favor de CATALUNYA BANC S.A. o de quien su derecho tenga, quien expresamente acepta la misma, la finca siguiente:

F I N C A

(descripción de la finca, título de inscripción)

debe constar el carácter, habitual o no, que pretende atribuirse a la vivienda que se hipoteca

La expresada finca hipotecada, manifiesta el prestatario que se halla libre de cargas, gravámenes y arrendatarios, y al corriente de pago de contribuciones e impuestos. (En caso de ser una finca dividida en propiedad horizontal se hará constar también que se halla al corriente de pago de los gastos comunitarios).

TASACIÓN PERICIAL.- El valor pericial de la finca asciende a ***** euros, según certificación que se une a este otorgamiento a los efectos del R.D. 716/09 de 24 de abril.

DÉCIMO.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA

La hipoteca se hace expresamente extensiva a los bienes muebles, frutos y rentas que detalla el artículo 111 de la Ley Hipotecaria, las accesiones, obras y

mejoras en los términos del artículo 110, como también a las indemnizaciones que en el caso de siniestros o de expropiación sustituyan total o parcialmente el valor de la finca, los excesos de cabida a que se refiere el artículo 215 del reglamento Hipotecario y las mejoras por agregación de terrenos, nuevas construcciones y ampliación de las existentes, incluso las hacederas por tercer poseedor, quien se entenderá sometido a este pacto, si asume el pago de la deuda o retiene cantidad para verificarlo, quedando obligado el deudor y los terceros poseedores a tener la finca asegurada contra incendios, en compañía de notoria solvencia y por cantidad no inferior a su valor pericial, en las condiciones establecidas en el artículo 8 de la Ley 2/81 de 25 de marzo y artículo 10 del R.D. 716/09 de 24 de abril de Regulación del Mercado Hipotecario.

DECIMOPRIMERO.- EJERCICIO DE ACCIONES Y POSESIÓN

Para el ejercicio de las acciones judiciales que procedan derivadas del presente contrato, incluso en caso de ejecución, bastará que a la demanda se acompañe copia auténtica de la presente escritura 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 el BANCO del principal, intereses y comisiones, más los gastos y costas que se originen en el procedimiento, a cuyo efecto todas las partes prestan su conformidad a que el BANCO pueda obtener segundas copias de la presente escritura con efectos ejecutivos.

Las partes reconocen la exactitud de los asientos contables de los libros del BANCO y, en consecuencia, la liquidación que, con arreglo a los mismos practique el BANCO hará fe en juicio, considerándose líquida la cantidad que de ella resulte, a efectos de lo preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Dicha cantidad se acreditará mediante certificación del BANCO, intervenida por fedatario público o incorporada a acta Notarial, acreditativa de haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en este contrato, con lo cual éste llevará aparejada ejecución, de acuerdo con lo previsto en la citada Ley de Enjuiciamiento Civil.

El BANCO ha manifestado expresamente y con anterioridad a la firma de esta escritura, al prestatario, fiadores y demás garantes, que por su parte declaran conocerla y aceptarla, su voluntad en contra de resolver cualquier conflicto derivado de esta escritura mediante procedimiento de arbitraje.

Desde el momento que se inicie cualquier procedimiento, el hipotecante faculta desde ahora a la entidad acreedora para que pueda posesionarse del bien hipotecado, administrarlo y aplicar sus productos al pago de las responsabilidades garantizadas, con derecho al cobro de honorarios y renuncia al percibo de rentas vencidas.

DECIMOPRIMERO bis.- VENTA EXTRAJUDICIAL

Sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CATALUNYA BANC S.A. para la reclamación de la deuda, se acuerda de forma expresa que CATALUNYA BANC S.A. pueda proceder a la venta extrajudicial del bien hipotecado en los supuestos de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada, así como fijar como precio para el caso de subasta y domicilio para requerimientos y notificaciones, el que resulte del pacto siguiente. Asimismo, el hipotecante designa como mandatario suyo para el caso de venta del bien hipotecado a la propia entidad acreedora.

En el supuesto de hipoteca sobre vivienda, debe señalarse el carácter habitual o no de la misma, por ello debe añadirse uno de los dos párrafos siguientes

Se señala de forma expresa que a la vivienda que se hipoteca *** SI/NO *** se le atribuye el carácter de vivienda habitual.

DECIMOSEGUNDO.- TASACIÓN DE LA FINCA A EFECTOS DE SUBASTA Y DOMICILIO DEL DEUDOR

A tenor de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil, el deudor señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el de la propia finca hipotecada; y las partes tasan de común acuerdo las fincas hipotecadas, a efectos de subasta, en ***** euros (*****€).

DECIMOTERCERO.- TRATAMIENTO AUTOMATIZADO DE DATOS PERSONALES DE LOS INTERVINIENTES.

Los datos personales de los firmantes quedan incorporados a ficheros de CATALUNYA BANC S.A., que tienen como finalidad el seguimiento de la relación contractual y el control y registro de las operaciones a su nombre. Los firmantes tienen derecho a acceder, rectificar y cancelar los mencionados datos, así como a oponerse a su tratamiento en los casos legalmente previstos. CATALUNYA BANC S.A., podrá conservarlos hasta que prescriban las acciones derivadas de este contrato.

Asimismo, en caso de incumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, CATALUNYA BANC S.A., podrá comunicar la situación de demora a los ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, con los requisitos que establece la ley.

APODERAMIENTO

Los intervinientes, en este acto, confieren poder a favor de CATALUNYA BANC, S.A., para que, por medio de sus representantes, pueda por sí solo y sin intervención de la parte aquí poderdante, con plena validez y eficacia legal, y aunque incurra en la figura de autocontratación o se detecte oposición de intereses entre las partes, ejercer las siguientes facultades: completar, integrar, modificar, subsanar y rectificar, interpretar o suplir, la presente escritura, en cualquier punto o extremo de la misma, y todo ello con el fin de conseguir la inscripción en el Registro de la Propiedad y sin limitación alguna, sin necesidad de rendir cuentas de su actuación.

EXENCIONES FISCALES

La(s) operación(es) contenida(s) en la presente escritura está(n) exenta(s) del Impuesto sobre el Valor Añadido, de conformidad con el artículo veinte, 1, 18º, c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, y con la Sexta Directiva del Consejo de las Comunidades Europeas.