

DENOMINACIÓN FORMULARIO: 264_SUBROGACIÓN ACREEDOR TIPO Y PLAZO

EMPLEADOS – TIPO MIXTO.

BANCO SANTANDER, S.A.

CONDICIONES APLICABLES A SUBROGACIONES DE ENTIDAD ACREEDORA EN PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS / PLAZO DE DURACIÓN EMPLEADOS CONDICIONES FINANCIERAS

Primera.- Concesión de préstamo, disposición del mismo y pago a la Entidad acreedora. Amortización.

I.- Concesión de préstamo

Banco Santander, S.A. (en adelante, el Banco) concede a D./Dña. _____ (Se incluirán los nombres de todos los prestatarios y cuando se trate de más de una persona, añadir «con carácter solidario») (en lo sucesivo, la parte prestataria) un préstamo de _____ euros, con la finalidad exclusiva de pagar la deuda que dicha parte prestataria mantiene con el Banco/la Caja _____ (en adelante, la Entidad acreedora).

Del importe total del préstamo, _____ euros se destinan exclusivamente al pago del principal pendiente de amortizar del préstamo hipotecario reseñado en la parte expositiva de esta escritura, y _____ euros se aplican al pago de los intereses y de la comisión o compensación por reembolso anticipado devengados y no satisfechos procedentes de dicho préstamo hipotecario.

Las cantidades correspondientes a capital pendiente de amortizar, comisión e intereses antes expresadas resultan de la certificación expedida por la Entidad acreedora, a la que se ha sumado la cantidad de _____ euros por los intereses devengados desde la fecha de la expedición de la certificación hasta la fecha de formalización de esta escritura.

II.- Disposición del préstamo, pago a la Entidad acreedora y subrogación en el préstamo hipotecario

Dada la finalidad del préstamo concedido, la entrega de su importe total de _____ euros, se efectúa, por cuenta de la parte prestataria y siguiendo sus instrucciones, mediante transferencia que realiza el Banco a favor de la Entidad acreedora, en el día de hoy y con valor de esta misma fecha, según resguardo que se entrega a la parte prestataria en este acto a su entera satisfacción, por los importes citados.

Las partes me entregan a mí, el Notario, copia del citado resguardo, la cual, una vez cotejada con su original, dejo unida a la presente escritura.

Como consecuencia del pago, la parte prestataria subroga al Banco en el lugar de la Entidad acreedora en el préstamo hipotecario de que ésta era titular, reseñado en el Expositivo I de esta escritura.

III.- Adeudo de pagos

Para el adeudo del pago de las cuotas, así como para el pago de las comisiones y gastos pactados a cargo de la parte prestataria, ésta debe mantener una cuenta de pago abierta en el Banco a su nombre, y en caso de ser varios los prestatarios, al menos de alguno de ellos.

El pago de dichas cantidades se efectuará, sin necesidad de previo requerimiento de pago, mediante cargo en la cuenta número _____ designada por la parte prestataria a estos efectos, o en cualquier otra que la parte prestataria designe al efecto en el futuro, abierta en el Banco a su nombre o en caso de ser varios los prestatarios, al menos a nombre de alguno de ellos, comprometiéndose la parte prestataria a tener saldo acreedor suficiente en la indicada cuenta, y quedando el Banco desde ahora facultado para destinar saldo acreedor bastante de las expresadas cuentas a fin de atender los pagos mencionados.

Segunda.- Modificación del plazo de vencimiento y amortización

La parte prestataria y el Banco convienen en modificar el plazo de amortización del préstamo hipotecario de referencia fijándose el vencimiento final del mismo el día _____.

El préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco de la siguiente forma:

- Desde la fecha de formalización de la presente escritura hasta el día _____ (*Indicar el último día del mes en el que se firma la escritura*), se establece un período de carencia técnica en que la parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada más adelante.
- A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los _____ años restantes, el préstamo deberá ser devuelto en _____ cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán el último día de cada mes, a contar desde el mes de _____ de _____, hasta el día del vencimiento del préstamo en que tendrá lugar la última cuota de amortización.

El importe de cada una de las cuotas durante el período en que se aplique el tipo de interés fijo será de _____ euros.

En cuanto a la cantidad del préstamo que ha sido destinada a pagar a la Entidad acreedora los intereses remuneratorios y comisión devengados y no satisfechos del préstamo hipotecario de referencia, deberá ser devuelta al Banco en la fecha establecida para la primera liquidación de intereses posterior al otorgamiento de la presente, juntamente con sus intereses, que se devengarán diariamente al tipo pactado en la condición «Modificación del tipo de interés remuneratorio» de la presente escritura, y se liquidarán en la fecha anteriormente citada.

Tercera.- Modificación del tipo de interés remuneratorio.

La parte prestataria y el Banco acuerdan, con efectos desde el día de hoy, sustituir el tipo de interés remuneratorio vigente por un tipo de interés remuneratorio mixto, que se regirá por las siguientes normas:

Selecciona una u otra opción

(En caso de que la operación se formalice el último día del mes)

A efectos de la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable, la duración del préstamo se divide en dos periodos:

1.- Periodo de aplicación de un tipo de interés fijo, cuya duración será de _____ años, a contar desde el día de formalización de esta escritura, con lo que finalizará el día _____ (*Día, mes y año*).

2.- Periodo de aplicación de un tipo de interés variable, cuya duración irá desde el día de finalización del periodo anterior hasta el vencimiento de la operación.

-O-

(En caso de que la operación no se formalice el último día del mes)

A efectos de la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable, la duración del préstamo se divide en dos periodos:

1.- Periodo de aplicación de un tipo de interés fijo, cuya duración irá desde el día de formalización de esta escritura hasta que transcurran _____ años contados a partir del último día de este mes, por lo que finalizará el día _____ (Día, mes y año).

2.- Periodo de aplicación de un tipo de interés variable, cuya duración irá desde el día de finalización del periodo anterior hasta el vencimiento de la operación.

I.- Tipo de interés fijo

Selecciona una u otra opción

(En caso de que el préstamo se formalice el último día del mes)

A contar desde el día de la formalización de esta escritura hasta el día _____ (Día, mes y año), el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del _____% anual, que se liquidará y pagará al Banco con periodicidad _____ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital.

-o-

(En caso de que la operación no se formalice el último día del mes)

A contar desde el día de la formalización de esta escritura hasta el día _____ (Día, mes y año), el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del _____% anual, que se liquidará y pagará al Banco con periodicidad _____ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital.

Por excepción, los intereses correspondientes al período comprendido entre la fecha de formalización de la presente escritura y el día _____ (Indicar el último día del mes en el que se firma la escritura), es decir, al período de carencia técnica, se devengarán en función de los días comprendidos dentro de dicho período y se liquidarán y serán satisfechos el día _____ (Indicar el último día del mes en el que se firma la escritura) sin que en esta ocasión se produzca amortización de capital.

II.- Tipo de interés variable

Finalizado el periodo de aplicación del tipo fijo, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo será variable. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable, el plazo comprendido entre la fecha de finalización del periodo de aplicación del interés fijo y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de _____ meses. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo.

Si un período de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el período de interés siguiente se entenderá concluido el día en que debería finalizar de no haberse producido esa circunstancia.

El tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de amortizar en cada período de interés será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión efectuada, indicando el tipo de interés aplicable al período de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho período.

El tipo de interés de referencia es el tipo oficial Euribor a un año, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del tipo oficial Euribor a un año cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución del mismo.

Si el tipo de interés de referencia, es decir, el Euribor a un año o el tipo oficial que le suceda, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, su determinación, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.

El tipo de interés de referencia sustitutivo será el «Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años» publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

Si el tipo de interés de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.

III.- Fórmula para el cálculo de los intereses

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para períodos de carencia técnica y en general para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 36.500.

IV.- Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral

A) Dado que las condiciones económicas de este contrato se han establecido en consideración a la cualidad que la parte prestataria tiene de empleado del Banco, circunstancia esta que constituye condición esencial del presente

contrato, en caso de baja en la relación laboral, voluntaria o no, por causas distintas a las que se indican en el siguiente apartado letra B, el tipo de interés pactado anteriormente quedará modificado, y en su lugar se aplicará, en lo sucesivo un tipo de interés variable, tanto si el préstamo se encontrara en el periodo de aplicación del tipo fijo como si se encontrara en el periodo de aplicación del tipo variable, conforme a lo que se conviene a continuación.

B) En relación con lo convenido en el anterior apartado letra A, serán causas de baja en la relación laboral que no implicarán modificación alguna del tipo de interés, la jubilación, prejubilación, el fallecimiento, la invalidez permanente en cualquiera de sus grados (total, absoluta y gran invalidez), excedencia forzosa y, por último, la excedencia concedida para atender al cuidado de hijo durante los tres primeros años contados desde su nacimiento.

C) En el supuesto de que haya que proceder a la modificación del tipo de interés, conforme a lo pactado en el apartado letra A, el Banco comunicará a la parte prestataria con antelación no inferior a quince días el nuevo tipo de interés y la fecha de liquidación y pago en que este nuevo tipo de interés será aplicable.

El período comprendido entre dicha fecha y la del vencimiento del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, cuya duración normal será de un año, excepto el último período, cuyo vencimiento coincidirá con la fecha de vencimiento del contrato.

Si un período de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el período de interés siguiente se entenderá concluido el día en que debería finalizar de no haberse producido esa circunstancia.

D) En cada período de interés, el nuevo tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar, se determinará mediante la suma de un margen constante de tres puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia y, en su caso, el tipo de interés de referencia sustitutivo en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia, así como el tipo de interés de referencia sustitutivo serán los definidos en el apartado II de esta condición, tomándose como porcentaje el que aparezca publicado en el BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés.

En el supuesto de que no pudiera obtenerse el tipo de interés de referencia sustitutivo, ambas partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer período de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.

El Banco comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión efectuada, indicando el tipo de interés aplicable al período de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho período.

En cada período de interés, los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y se liquidarán y serán pagados en las fechas indicadas.

V.- Cláusula especial sobre la variación del tipo de interés

Dado que el presente préstamo se concede en atención a la condición de empleado del Banco que ostenta la parte prestataria, ambas partes convienen que, en relación con lo dispuesto en esta condición tercera sobre la determinación del tipo de interés, regirá el sistema que se establezca en posibles posteriores modificaciones del Anexo I del Acuerdo de Mejoras Sociales Extra-Convenio de 18 de marzo de 2009, modificativo del Acuerdo de 19

de enero de 2000, revisado el 5 de julio de 2001, en base al cual, se han establecido las condiciones de tipo de interés recogidas en este documento.

VI.- Tasa Anual Equivalente (TAE)

Selecciona una u otra opción

(Si el tipo de interés variable correspondiente al periodo variable es inferior al tipo de interés del periodo fijo en el momento de la contratación, a los efectos del cálculo de esta TAE se aplicará en todo caso el tipo de interés del periodo fijo)

A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del _____%, calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que no se dan las circunstancias previstas en el apartado de esta condición: «Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral».

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período de aplicación del tipo de interés fijo, dado que el tipo de interés variable previsto, esto es el 65% del valor del tipo de interés de referencia, conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo, la TAE se ha calculado partiendo de la hipótesis de que el tipo fijo se aplicará durante toda la vida de la operación, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

-0-

(Si el tipo de interés variable correspondiente al periodo variable es superior al tipo de interés del periodo fijo en el momento de la contratación, a los efectos del cálculo de esta TAE, se aplicará el tipo fijo para el primer periodo pactado en el contrato y tipo de interés resultante para el periodo variable aplicable durante el resto de vida de la operación)

A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del _____%, calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que no se dan las circunstancias previstas en el apartado de esta condición: «Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral».

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del periodo de aplicación del tipo de interés fijo, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el período determinado en esta condición se

aplicará el tipo de interés fijo pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés variable previsto, esto es, el 65% del valor del tipo de interés de referencia cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

Tercera Bis.- Intereses de demora

La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal vencido y no satisfecho en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, incrementado en tres puntos porcentuales.

El cálculo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora y dividiendo el resultado por 36.500.

Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago.

Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Cuarta.- Comisiones

La presente operación está exenta de comisiones a cargo de la parte prestataria.

(Las siguientes cláusulas se incluirán en caso de que la hipoteca de origen se haya suscrito con anterioridad a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.)

Quinta.- Vencimiento anticipado

Dado que la escritura de préstamo es anterior a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con el fin de adecuar a esta norma el contenido de la escritura, se modifica el pacto que faculta al Banco a anticipar el vencimiento del préstamo y exigir su total reintegro, por falta de pago de las cuotas, así como el régimen aplicable al reembolso anticipado, total o parcial, que la parte prestataria podrá efectuar en cualquier momento de la vida de la operación, que quedan redactados como se indica a continuación:

Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar y sus intereses, produciéndose el vencimiento anticipado del contrato, si se dan las siguientes circunstancias:

a) Que la parte prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.

b) Que el importe de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga al menos:

i. Al 3% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora en el pago se produzca dentro de la primera mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas doce cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de doce meses.

ii. Al 7% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora se produzca dentro de la segunda mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas quince cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de quince meses.

c) Que el Banco haya requerido el pago a la parte prestataria, concediéndole un plazo de al menos un mes para proceder al cumplimiento, advirtiéndole de que, de no ser atendido el requerimiento, se producirá el vencimiento del contrato y le reclamará el reembolso de la totalidad del capital pendiente y sus intereses.

Sexta.- Reembolso anticipado

Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, total o parcialmente.

La parte prestataria deberá notificar al Banco por escrito su deseo de reembolsar anticipadamente el capital del préstamo con un mes de antelación, salvo en los casos de subrogación de entidad acreedora en los que se seguirá el procedimiento legalmente establecido. En relación con el reembolso anticipado, cabe distinguir los siguientes supuestos:

a) Reembolso anticipado parcial. La parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán el efecto de reducir, a su elección, el importe de la cuota de reembolso o el plazo de duración del préstamo. Si el prestatario no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota.

En este caso, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter complementario de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente reembolsado y se concretará el importe y la fecha de pago de las cuotas pendientes. Los gastos del otorgamiento y, en su caso, constancia registral, serán a cargo de la parte que lo hubiera solicitado.

b) Reembolso anticipado total. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente.

Recibida la notificación del prestatario de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el Banco le facilitará, en un plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para que pueda evaluar esta opción de reembolso anticipado.

Si la parte prestataria tuviera contratado y en vigor un seguro accesorio y decidiera ejercer su derecho a reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, tendría derecho a una reducción proporcional del coste total de la prima del seguro.

En particular, en caso de reembolso anticipado total del préstamo, se extinguirá el correspondiente contrato de seguro accesorio al de préstamo, salvo que la parte prestataria comunicara expresamente a la compañía aseguradora, con una antelación de 5 días hábiles a la fecha del reembolso, su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, y en caso de reembolso parcial del préstamo se ajustarán las condiciones del seguro a las nuevas condiciones del préstamo, teniendo la parte prestataria derecho al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

_____ **(Numeración que corresponda).- Naturaleza de la modificación**

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura de subrogación, el contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura de fecha _____ (Día, mes y año), referenciada en el Expositivo I.

_____ **(Numeración que corresponda).- Gastos derivados de este otorgamiento**

Serán a cargo del Banco los gastos notariales derivados del otorgamiento de esta escritura, así como los aranceles derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. Los correspondientes a la expedición de copias de esta escritura serán asumidos por quien las solicite. Los gastos de tasación del inmueble son a cargo de la parte prestataria.

OTRAS CONDICIONES

_____ (Numeración que corresponda).- Aplicación de la Ley 2/1994, de 30 de marzo

Los comparecientes, en los conceptos en que respectivamente intervienen, prestan expresamente su consentimiento a las modificaciones pactadas en la presente escritura de subrogación, otorgada al amparo de lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, solicitándose los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de los honorarios notariales y registrales que se determinan en los artículos 7 y 8 de la Ley anteriormente citada, e instando del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las oportunas operaciones registrales.

La parte prestataria en este acto confiere poder irrevocable a Banco Santander, S.A. para que a través de sus apoderados, aunque incida en autocontratación, pueda completar o subsanar la presente escritura, si fuera necesario, hasta lograr su inscripción en el Registro de la Propiedad.

_____ (Numeración que corresponda).- Información básica sobre protección de datos

1. 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, autorizados, 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 Banco Santander, 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 con el Banco.

(ii) El desarrollo de acciones comerciales dirigidas al titular del contrato en general, y en particular, el ofrecimiento y/o la recomendación de productos y servicios financieros y de seguros comercializados por el Banco, que puedan resultar de su interés, teniendo en cuenta los que hubiera contratado en el pasado. La recomendación de productos podrá basarse en un análisis de su perfil que, en algunos casos, se llevará a cabo utilizando medios basados únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos.

(iii) La prevención, investigación y/o descubrimiento de actividades fraudulentas, incluyendo eventualmente la comunicación de los Datos de los Interesados a terceros, sean o no empresas del Grupo Santander.

(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 cesión de los Datos de los Interesados (identificativos y de contacto estrictamente necesarios) a otras empresas del Grupo Santander y terceras empresas participadas y/o empresas colaboradoras del Grupo Santander, en caso de que dichos Interesados lleven a cabo la contratación de alguno de los productos y/o servicios de dichas entidades que son comercializados por el Banco.

(vii) La comunicación de los Datos de los interesados en casos de impago a Sistemas comunes de información crediticia.

2. Los Interesados podrán ejercitar frente al Banco sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, de manera que podrán solicitar intervención humana en la toma de decisiones, mediante el envío de un correo electrónico a

privacidad@gruposantander.es o por correo postal dirigiéndose a Juan Ignacio Luca de Tena 11 - 13, 28027 Madrid, debiendo aportar copia del DNI/NIF o documento oficial que les identifique.

3. La información detallada sobre protección de datos se puede consultar en el Aviso Legal de la página web de Santander: www.bancosantander.es, información que el titular del contrato se obliga a trasladar a cualquier representante o persona de contacto cuyos datos hubiera facilitado al Banco con motivo de la relación contractual y que no intervenga como firmante del presente contrato.

_____ **(Numeración que corresponda).- Comunicación de datos relativos al impago**

La parte prestataria y, en su caso, los garantes quedan informados de que en caso de no atender los pagos que, por cualquier concepto, sean debidos al Banco en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por el Banco a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

_____ **(Numeración que corresponda).- Cláusula de representación**

Los otorgantes de este documento autorizan y otorgan mandato expreso a _____ (Indicar Gestoría), con NIF _____, y domicilio en _____ para que en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo, o se formalicen en el futuro, necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Igualmente, autorizan al mandatario a efectuar las gestiones y declaraciones que les correspondan, como sujetos pasivos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras, para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como a dirigir y recibir de la administración comunicaciones y notificaciones en relación con dichas gestiones y declaraciones. El mandato conferido se extiende a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática.

Información relativa a la fórmula para el cálculo de las cuotas

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización es la siguiente:

$$CUOTA = Cx \frac{i \times (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1} (*)$$

(*) Donde:

C = Capital inicial

$$i = \frac{I}{P \times 100}$$

n = Número de cuotas.

I = Tipo de interés nominal

P = Número de liquidaciones al año

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.