

**PRÉSTAMO HIPOTECARIO
(TIPO DE INTERÉS VARIABLE)**

Modelo depositado en el Registro Provincial de Condiciones Generales de Contratación de Madrid con el número de identificador único de depósito 28065-20106000212-23.

TARJOBANK S.A.U. C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 – MADRID, Registro Mercantil de Madrid, Tomo 1.326, Folio 70, Sección 8ª, Hoja M-14751. NIF: A79223707. Reg. B.E. 0216. C.N.A.E. 6419.

NÚMERO

En a

Ante mí: D., Notario de Capital de su Ilustre Colegio, con residencia en la misma.

COMPARECEN

DE UNA PARTE:

D/Dña. y D/Dña. Provistos de su Documento Nacional de Identidad número y respectivamente, y con domicilio en

Y DE OTRA:

D/Dña. y D/Dña. Provistos de su Documento Nacional de Identidad número y respectivamente y con domicilio en

Y DE OTRA:

D/Dña. y D/Dña. Provistos de su Documento Nacional de Identidad número y respectivamente y con domicilio en

Y DE OTRA:

D/Dña. y D/Dña. Providos de su Documento Nacional de Identidad número y respectivamente y con domicilio en

I N T E R V I E N E N

1.- D./Dña. y D/Dña. como apoderados mancomunados de **TARGOBANK, S.A.U.**, (en lo sucesivo, el "Banco") entidad domiciliada en Madrid, Calle Ramírez de Arellano nº 29, de duración indefinida, constituida con la denominación Europea Popular Hipotecaria, S.A. (Sociedad de Crédito Hipotecario) en escritura otorgada en Madrid, el cuatro de agosto de 1.989 por el Notario Don José Javier López Jacoiste, con el número 1.508 de protocolo; adaptada a la vigente ley de Sociedades Anónimas en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, Don Francisco Javier Die Lamana, el veintiséis de diciembre de 1.990, número 1737 de protocolo; cambiada su denominación por la de BANCO POPULAR HIPOTECARIO, S.A. y modificados sus Estatutos para su transformación en Banco en escritura otorgada ante el citado Notario Sr. Die Lamana, el uno de julio de 1.993, número 1.777 de protocolo. Y cambiada nuevamente su denominación por la actual en escritura otorgada por el Notario de Madrid Don Antonio Huerta Trólez, en fecha catorce de noviembre de dos mil once, número 2.809 de protocolo, causando la inscripción 199 en la hoja abierta a la sociedad. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid en el tomo 1326, folio 70, sección 8, hoja M- 14.751 e inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros con el número 0216. Declarada la unipersonalidad mediante escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D. Antonio Huerta Trólez, en fecha cinco de junio de 2017, protocolo 1360, habiéndose sido inscrita dicha escritura en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 35.681, folio 144, sección 8, hoja M-14751, inscripción 320. Tiene Número de Identificación Fiscal nº A-79223707.

Los señores apoderados ostentan mancomunadamente la aludida representación en virtud de los poderes que la entidad les tiene conferidos mediante las correspondientes escrituras otorgadas:

Lo relacionado es cierto y lo inserto concuerda bien y fielmente con su original, al que me remito, del que doy fe, sin que en lo omitido haya nada que anule, limite o restrinja la parte transcrita.

2.- Y D/Dña. y D/Dña....., en su propio nombre y derecho con vecindad y domicilio citados en la comparecencia, en lo sucesivo también denominado(s), la **"Parte Prestataria"**.

3.- Y D/Dña. y D/Dña....., (el propietario de la finca), en su propio nombre y derecho.

4.- Y D/Dña. y D/Dña....., en su propio nombre y derecho, en adelante la "Parte Fiadora".

Todos los intervinientes, en adelante referenciados conjuntamente como las "Partes".

En el concepto en que intervienen tienen, a mi juicio, los señores comparecientes, capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de préstamo con garantía hipotecaria (en adelante también referenciado como el "Préstamo" o el "Contrato"), y

EX P O N E N

I.- Que Don/Doña es propietario en pleno dominio de la finca sita en, inscrita en el Registro de la Propiedad de (tomo, libro, folio, finca, etc).

TITULO:

CARÁCTER DEL INMUEBLE.- La parte hipotecante atribuye al inmueble carácter de¹

CARGAS:, según manifiesta, cumpliendo yo el Notario lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial:

ARRENDAMIENTOS:

SITUACIÓN POSESORIA:

GASTOS DE COMUNIDAD Y PAGO DE CONTRIBUCIONES:

II.- Que en cumplimiento del deber de información a las Partes que establece el Reglamento Notarial, en cumplimiento de las normas de transparencia y, en especial, a los efectos de lo dispuesto en el artículo 10, 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, yo, el Notario, hago constar:

1º. Que ha sido autorizada por mí***, acta de comprobación del cumplimiento del principio de transparencia el día * de * de *, con el número * de protocolo. Yo, el Notario, afirmo bajo mi responsabilidad que los prestatarios, han recibido en plazo la documentación a que se refiere el artículo 14 así como que les he asesorado personalmente sobre todos los aspectos relevantes tanto del préstamo como de la garantía hipotecaria y su desenvolvimiento y posible ejecución en caso de incumplimiento.

¹ Indicar lo que proceda: "Vivienda habitual/no habitual".

2º. Que la Parte Prestataria declara haber recibido una copia de esta escritura que ha sido redactada de acuerdo con el proyecto de contrato facilitado por el Banco y que contiene condiciones generales de contratación que han sido debidamente depositadas en el Registro Provincial de Condiciones Generales de Contratación de Madrid con fecha 3 de octubre de 2023, Entrada 20230155085. Diario 28. Folio 20463. Asiento 20230130180 e Identificador único de depósito 28065-20106000212-23. Estas Condiciones Generales son de plena aplicación al Préstamo que se otorga, salvo que las Condiciones Particulares dispongan otra cosa en contrario.

[Nota] ²

III.- Que TARGOBANK, S.A.U., ha concedido a un préstamo con garantía hipotecaria, por lo que los comparecientes, conforme intervienen, formalizan dicha operación mediante el otorgamiento de la presente escritura con sujeción a las siguientes:

CONDICIONES PARTICULARES

PRIMERA.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO

1.1. Importe. TARGOBANK, S.A.U., ha entregado en concepto de préstamo a D/Dña. y D/Dña..... la suma de euros.

1.2. Entrega de Capital. La entrega del capital del Préstamo por el Banco a la Parte Prestataria, ha tenido lugar antes de este acto, por lo que dicha Parte Prestataria lo declara recibido a su plena satisfacción.

El destino del Préstamo es

² Para operaciones de Cataluña se incluye el siguiente texto:

“Asimismo y de conformidad con lo previsto en la Ley 22/2010 del Código de Consumo de Cataluña (en su redacción dada por la Ley 20/2014 de 29 de diciembre) yo, el Notario, hago constar que, con una antelación de al menos cinco días hábiles, la parte deudora, fiadores y terceros hipotecantes han recibido información acerca de:

1º.- El contenido de la escritura pública de préstamo hipotecario y sus consecuencias jurídicas y económicas.

2º.- Las consecuencias de una posible ejecución por impago, las fluctuaciones del precio de mercado de la vivienda, la posibilidad de que las entidades de crédito soliciten ampliaciones de garantía en determinados supuestos y los otros derechos y obligaciones que comporta el contrato de préstamo hipotecario.

3º.- La información relativa al arbitraje de consumo y demás mecanismos extrajudiciales de resolución de conflictos”.

El importe del citado Préstamo ha sido abonado en la cuenta ³ , abierta a su nombre en la sucursal del Banco.

Si al inscribirse esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente existiesen sobre la/s finca/s que se hipoteca/n otras cargas y gravámenes distintos a los declarados en esta escritura, o si la misma no fuera inscrita por cualquier causa no imputable al Banco dentro del término de un año a contar desde la fecha de su otorgamiento, o si el Registro de la Propiedad o alguno de los Registros, caso de ser más de uno, extendiese nota de denegación o suspensión de la inscripción, el Banco podrá declarar vencido anticipadamente el Préstamo con los efectos que se prevén y establecen posteriormente.

SEGUNDA.- PLAZO DE AMORTIZACIÓN

Vencimiento y amortización.- El plazo improrrogable de duración del Préstamo es por todo el tiempo que media hasta el díafecha de firma..... que coincidirá con el último pago de amortización, siendo el primero el díafecha de firma.....

La amortización del principal del Préstamo, así como el pago de sus intereses se llevará a efecto mediante el pago de ⁴ cuotas ⁵, comprensivas de capital ⁶ más intereses y con vencimientos consecutivos de la citada periodicidad desde elfecha de firma..... hasta el díafecha de firma..... , ambos inclusive, considerándose a todos los efectos esta última fecha como la de vencimiento y cancelación del Préstamo.

El importe inicial de la cuota, al tipo de interés que corresponde aplicar en la fecha de formalización es de euros.

Dicha cuota podrá variar como resultas de las modificaciones en el tipo de interés.

Como Anexo, se incorpora a esta escritura tabla de pagos relativa a toda la duración del Préstamo considerando como interés aplicable a toda la vida del Préstamo el inicial o del primer período. No obstante, el importe de las cuotas de los restantes periodos de interés será el resultante de aplicar, en el momento correspondiente, el tipo de interés que resulte según lo acordado en el apartado 3.1.1. "Variación del tipo de interés inicial" y la siguiente fórmula matemática:

³ Se indicará el número de la cuenta de préstamo asignado en la operación

⁴ Número de cuotas

⁵ La periodicidad podrá ser mensual, bimestral, trimestral, cuatrimestral, semestral o anual

⁶ La periodicidad podrá ser mensual, bimestral, trimestral, cuatrimestral, semestral o anual. La periodicidad de la liquidación debe ser la misma durante los períodos de carencia y de amortización

$$\text{Cuota de intereses, } I = \frac{C \times i}{n}$$

$$\text{Cuota de amortización de principal } A = \frac{C \times i/n}{(1 + i/n)^m - 1}$$

Siendo:

I = Intereses devengados

C = Capital pendiente en el período de liquidación

i = Tipo de interés anual en tanto por uno

n = Número de cuotas al año

m = Número de reembolsos pendientes

$$\text{CUOTA PERIÓDICA} = I + A$$

Los pagos se realizarán en la Sucursal del Banco de cuenta corriente nº Será liberatorio el pago que realice la Parte Prestataria al Banco, y éste queda facultado para presentar y cargar los distintos recibos de liquidación del Préstamo en la cuenta de la Parte Prestataria, que así lo acepta, comprometiéndose a tener saldo suficiente en la fecha de cargo de cada recibo para los pagos correspondientes. La Parte Prestataria, para su mayor facilidad, acepta que puedan efectuarse, también tales cargos en cualquier otra cuenta que tuviera con el Banco, a cuyo efecto se compromete a tener saldo suficiente en las fechas de los correspondientes vencimientos.

El recibo de capital por el Banco no implica que la Parte Prestataria esté al corriente en el pago de los intereses.

TERCERA.- INTERESES, T.A.E. E INTERÉS DE DEMORA

Los intereses y las amortizaciones serán liquidados y abonados por la parte prestataria de acuerdo con lo dispuesto en el presente apartado.

El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula:

$$\text{Interés} = \frac{C \cdot R \cdot T}{100}$$

36.500, donde:

C = Principal del préstamo pendiente de amortizar.

R = Tipo de interés nominal anual.

T = Período de tiempo transcurrido desde la anterior liquidación o desde la formalización de la operación en el caso de la primera liquidación (en días).

Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los díasfecha de firma..... de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.

Para el cálculo de intereses devengados durante periodos inferiores a un año se considerará que el año tiene 365 días.

El Préstamo no devengará intereses a favor del Banco hasta que no se ha dispuesto o traspasado a la cuenta corriente de libre disposición.

3.1. Tipo de Interés Inicial. Desde la fecha de formalización de la presente escritura, el capital del Préstamo devengará, día a día, sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, hasta la amortización final del mismo, los intereses que a continuación se indican, los cuales serán variables con excepción del primer período de interés, en el que se devengarán intereses a un tipo fijo:

Hasta elfecha de firma..... se aplicará el tipo de interés nominal del por ciento anual.

3.1.1. Variación del tipo de interés Inicial. A partir delfecha de firma....., el tipo de interés anual aplicable a las liquidaciones que se produzcan se determinará mediante la adición de un margen o diferencial de puntos porcentuales al tipo de interés de referencia.

A estos efectos, se establece como tipo de interés de referencia la referencia interbancaria a un año (Euribor), publicado mensualmente en el BOE como índice o tipo de referencia oficial definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

Aunque el tipo de interés de referencia corresponda a operaciones cuya periodicidad de pagos sea distinta a la del préstamo objeto de este Contrato, no se efectuará ningún ajuste o conversión en el tipo de interés de referencia antes de calcular el tipo de interés aplicable.

En el caso eventual de que dicho tipo de interés de referencia dejara de publicarse definitivamente, se aplicará como índice de referencia sustitutivo el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre concedidos por las entidades de crédito en España, publicado mensualmente en el B.O.E. como índice o tipo de referencia oficial, definido en el Anejo 8 de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España.

Se entenderá que dicho tipo de interés de referencia ha dejado de publicarse definitivamente por la no aparición en el Boletín Oficial del Estado de tal tipo de referencia durante tres meses consecutivos computados de fecha a fecha y que uno de ellos fuera base para la referencia.

3.1.2. Revisión del interés pactado. Serán de aplicación las siguientes reglas en orden a la fijación del tipo de interés de referencia y del tipo de interés aplicable al segundo y posteriores períodos de interés:

a) A tal efecto, el segundo y posteriores períodos de interés del presente Préstamo tendrán una duración de doce meses, computados desde elfecha de firma..... de un año hasta la misma fecha del año siguiente.

b) Para dichos segundo y posteriores períodos el tipo de interés a aplicar será el que resulte de lo establecido en esta misma cláusula, tomando como tipo de interés de referencia el último publicado el segundo día hábil anterior a la fecha de revisión.

c) El Banco no comunicará a la Parte Prestataria el nuevo tipo de interés variable aplicable a la operación en los casos en los que el tipo de referencia sea uno de los tipos oficiales y el tipo aplicable al Préstamo se obtenga bien añadiendo al mismo un margen constante expresado en puntos o fracciones de punto, bien aplicando al mismo un determinado porcentaje. En los demás casos, el Banco comunicará a la Parte Prestataria, por cualquier procedimiento escrito, el nuevo tipo de interés aplicable a la operación, con carácter previo a su aplicación, entrando en vigor el nuevo tipo en la fecha de revisión indicada anteriormente.

d) Si la Parte Prestataria no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá comunicarlo por escrito al Banco en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo cancelar el Préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo que se le venía aplicando.

e) Transcurrido el mes indicado en el párrafo anterior sin que la Parte Prestataria haya reembolsado el principal y los intereses correspondientes, el Banco podrá considerar vencido definitivamente el Contrato, quedando expeditas para el Banco las acciones que se derivan del mismo y que se reflejan en la Condición General PRIMERA.

f) Se pacta expresamente que si por cualquier razón el prestatario no comunicare, o el Banco no recibiera, en tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por el Banco, continuando en vigor el presente Préstamo con aplicación del nuevo tipo.

g) A efectos meramente hipotecarios, el tipo máximo de interés a aplicar será el ⁷ % por ciento anual.

h) Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización será el resultante de aplicar el nuevo tipo de interés al capital pendiente hasta el vencimiento del Préstamo, sin perjuicio de las nuevas modificaciones que puedan corresponder por aplicación de esta cláusula.

3.1.3. Fecha de inicio de devengo de los intereses y su periodicidad. Desde la fecha de formalización de la escritura, los intereses se devengarán diariamente sobre las sumas dispuestas y no reembolsadas, liquidándose los díasfecha de firma..... de cada mes, de conformidad con lo establecido en el presente apartado.

3.2. TAE: %

La T.A.E. incluye la suma de los intereses, comisiones y gastos repercutibles, así como las primas de seguro y/o garantías, gastos por transferencia de fondos, de apertura y mantenimiento de cuenta y demás gastos suplidos a cargo de la Parte Prestataria. En su caso, incluirá además el importe que la Parte Prestataria deba abonar al intermediario de crédito inmobiliario por sus servicios.

Se entiende por T.A.E. el coste total, expresado en un porcentaje anual sobre el Capital del Préstamo. A efectos informativos, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente se obtiene aplicando la fórmula contenida en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 16 de marzo de 2019.

3.3. Interés de demora: La Parte Prestataria incurrirá en mora automáticamente sin necesidad de intimación o reclamación alguna si dejase de pagar al vencimiento correspondiente cualquier cantidad a su cargo por las obligaciones dinerarias dimanantes de este Préstamo. En caso de demora de la Parte Prestataria en el pago de dichas sumas, se pacta expresamente, conforme al artículo 316 del Código de Comercio, un interés de demora calculado añadiendo TRES puntos al tipo de interés ordinario vigente en cada momento.

El tipo máximo de interés de demora a efectos hipotecarios será del % anual.

El interés de demora se aplicará sobre los saldos debidos e impagados.

El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago, no pudiendo ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

⁷ Se calcula añadiendo 4 puntos al tipo establecido para el primer año

En los casos de demora el Banco podrá optar por la resolución y vencimiento anticipado o por la continuación del Contrato, percibiendo los intereses indicados.

CUARTA.- COMISIONES

Serán de aplicación las siguientes comisiones:

4.1. Comisión de apertura.- Este Préstamo, que es de carácter mercantil, devenga una comisión de apertura de euros (..... % sobre el importe total del préstamo, la cual se liquidará y adeudará de una sola vez. Esta comisión de apertura, que engloba todos los gastos de estudio, tramitación y concesión del Préstamo, se adeudará en la cuenta de la Parte Prestataria a la formalización de la presente escritura.

4.2. Gasto por gestión de recobro de impagos.- Con el límite máximo de€, la Entidad repercutirá al Prestatario los costes efectivamente incurridos tras realizar gestiones para la recuperación de los importes impagados derivados del préstamo. Tales gestiones de recuperación consistirán en el envío de mensajes sms, envío de mensajes a través de su e-correspondencia, email, realización de llamadas al teléfono móvil o fijo, todo ello bien por gestión directa del personal de la Entidad, bien a través de una tercera empresa encargada para tal finalidad.

La entidad repercutirá al Prestatario los gastos efectivamente generados por las gestiones realizadas para la recuperación de los importes impagados derivados del préstamo, sin que pueda reiterarse dicho gasto por el mantenimiento de una misma cuota impagada. En ningún caso la Entidad repercutirá al Prestatario un importe superior al propio impagado o al importe de los gastos soportados por la Entidad. La liquidación del gasto por gestión de recobro de impagos se integrará, para su cobro, en el recibo de notificación del vencimiento impagado.

4.3. Comisión por reembolso anticipado.- Se calculará sobre cada uno de los importes que sean reembolsados con anterioridad a las fechas de amortización pactadas y se liquidará en el momento de producirse el reembolso. En los supuestos de amortización anticipada voluntaria, el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la Parte Prestataria las compensaciones que a continuación se establecen:

- En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del Préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, el Banco percibirá una compensación o comisión que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con un límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.
- En los casos de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en

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

La pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el Interest Rate Swap que más se aproxime al plazo del Préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. Se considerarán índices o tipos de referencia empleados para calcular el valor de mercado, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2,3,4,5,7,10,15,20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial.

Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación del Préstamo, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en este momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

El importe exacto de la comisión se comunicará al Prestatario en la información necesaria que el Banco le facilite para evaluar la opción de proceder al reembolso anticipado.

QUINTA.- REEMBOLSO ANTICIPADO

El Prestatario podrá reembolsar anticipadamente el Préstamo total o parcialmente la cantidad adeudada. A tal efecto, podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital, haciéndolos coincidir con la fecha establecida para el vencimiento de cualquiera de las liquidaciones periódicas y debiendo comunicar al Banco previamente su intención, con una antelación mínima de 30 días naturales, por escrito mediante carta dirigida al domicilio de la sucursal señalada en el presente Contrato.

Los pagos anticipados serán en cantidad no inferior a la resultante de sumar la totalidad de las cuotas de amortización pagaderas en un año o, si fuere menor, la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses devengados y no percibidos.

Se conviene que dichas entregas sean aplicadas, en primer lugar, al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de los intereses de demora, en tercer lugar al pago de los intereses ordinarios y, finalmente al pago del principal pendiente de tal forma que, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la Parte Prestataria, a reducir el importe de las cuotas o a acortar el plazo de amortización del Préstamo. En el caso de que la Parte Prestataria no manifieste expresamente lo contrario, se entenderá que ha optado por reducir el importe de las cuotas.

Si la Parte Prestataria hubiese formalizado un contrato de seguro de vida accesorio al de préstamo hipotecario en el que el Banco consta como beneficiario, en caso de amortización anticipada total del Préstamo se extinguirá dicho contrato de seguro, salvo que el Prestatario comunique expresamente su voluntad de mantenerlo vigente y designe un nuevo beneficiario, teniendo derecho el Prestatario al extorno de la parte de prima no consumida.

SEXTA.- GASTOS Y OBLIGACIONES

6.1. Los siguientes gastos serán asumidos por el Prestatario y por el Banco de acuerdo con el siguiente reparto:

6.1.1. Gastos de tasación y de verificación de la situación registral del inmueble.

Los gastos de tasación y de verificación de la situación registral del inmueble serán por cuenta del Prestatario.

6.1.2. Gastos de notaría: Será a cargo del Banco el arancel notarial por la copia matriz y por las copias que solicite en su interés. Será a cargo del Prestatario el arancel notarial por las copias solicitadas en su interés.

6.1.3. Gastos de inscripción en el Registro de la Propiedad: Las partes solicitan la emisión de copia autorizada electrónica de la presente escritura a los efectos de realizar presentaciones telemáticas y trámites de inscripción en los registros públicos procedentes que se encuentren habilitados para dichos trámites por vía telemática y el envío de copia simple a los prestatarios. Asimismo, para el caso de que no sea posible la presentación y trámites de inscripción registral por medios telemáticos, solicitan la entrega de copia autorizada de la presente escritura para realizar dichos trámites mediante presentación física.

Serán a cargo del Banco los aranceles registrales por la inscripción de la hipoteca que garantiza el préstamo.

6.1.4. Impuestos: Serán a cargo del Banco el pago del impuesto por Actos Jurídicos Documentados (AJD) excepto en aquellos préstamos hipotecarios cuyos bienes inmuebles aportados en garantía radiquen en territorio del País Vasco o sean inscribibles en el mismo, en cuyo caso el pago del impuesto de AJD será a cargo del prestatario.

6.1.5. Seguro y gastos de conservación: Serán a cargo del Prestatario el pago del seguro y los gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

6.1.6. Gastos de gestoría: Los gastos derivados de la inscripción de la garantía en el Registro de la Propiedad y los derivados de gestión de la liquidación del Impuesto de Actos Jurídicos Documentados serán a cargo del Banco.

6.1.7. Gastos necesarios para exigir el pago en caso de incumplimiento: Serán a cargo del Prestatario los gastos necesarios incurridos por el Banco para exigir el pago de la deuda por incumplimiento del Prestatario.

6.1.8. Gastos procesales: Las costas judiciales serán asumidas conforme resuelvan los tribunales de justicia.

6.1.9. Tributos y arbitrios: Serán de cuenta del Prestatario los tributos y arbitrios de cualquier tipo que afecten a la finca hipotecada, las primas del seguro a que se refiere el apartado 6.2.1 de esta cláusula, los gastos de comunidad y los gastos derivados de las obras, reparaciones y demás actos necesarios reflejados en el apartado 6.2.3 de esta cláusula.

6.1.10. Gastos de correspondencia: Los gastos de envío de correspondencia los asumirá el Prestatario, pudiendo el Banco repercutir el importe correspondiente al Prestatario de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos vigente en cada momento.

6.1.11. Gastos de cancelación: Los gastos que origine la cancelación de la presente operación serán asumidos por el Prestatario.

El Banco podrá realizar los anteriores gastos por cuenta de las partes intervinientes. Todas las cantidades que el Banco anticipe por estos conceptos devengarán un interés de demora igual al establecido en el apartado 3.3. de la Condición Particular TERCERA a contar desde que fueron anticipadas, si no son satisfechas por la Parte Prestataria en los tres días siguientes a aquel en que las reclame el Banco.

6.2. Obligaciones de la parte deudora para asegurar la conservación y efectividad de la garantía:

6.2.1. Tener asegurada/s la/s finca/s que se hipoteca/n contra riesgo de incendios y daños de tal manera que la suma asegurada coincida con el valor máximo de reconstrucción a nuevo de la/s finca/s siniestrada/s que al respecto se fije, constando en la póliza que el beneficiario, en caso de siniestro, será el Banco, en cuyo domicilio se debe realizar el pago de las primas. Si no se hiciese el contrato de seguro en la forma indicada, podrá ser formalizado o completado por el Banco a cargo del Prestatario.

La indemnización deberá ser entregada al Banco para aplicarla primero al pago de los gastos producidos e intereses devengados y posteriormente a la amortización total o parcial del capital del Préstamo, salvo que éste autorice expresamente al Prestatario a destinarla a otra finalidad. Si hubiera exceso, se entregará al propietario de las fincas, salvo que existan terceros hipotecarios, en cuyo supuesto se depositarán en la forma en que convengan o, en defecto de convenio, en la forma establecida por los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

6.2.2. Inscribir en el Registro de la Propiedad, en su caso, las obras e instalaciones, que se realicen para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada. Para ello, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice.

6.2.3. Realizar en las fincas las obras, reparaciones y demás actos necesarios para su conservación y normal explotación y uso para que no sufran deterioro ni mengüen sus productos. Notificar al Banco inmediatamente cualquier hecho que perjudique el estado físico o el derecho del propietario, así como los actos de enajenación, permitiendo al Banco que inspeccione en cualquier momento a tales efectos las fincas hipotecadas. En caso de expropiación forzosa de alguna de las fincas hipotecadas, además de la obligación de inmediata notificación, la Parte Prestataria apoderará al Banco para que pueda, sin limitación alguna, comparecer en los expedientes que se sigan, instando lo necesario y ejecutando lo procedente, para gestiones y convenir sobre la respectiva expropiación y percibir los precios, indemnizaciones y compensaciones correspondientes que la entidad expropiante deba pagar o llevar a cabo, dándoles la aplicación que se establece en el apartado 6.2.1.

6.2.4. Facilitar al Banco, periódicamente, y en especial al cierre de cada ejercicio económico, sus Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias y Memoria) y/o Declaración de bienes, así como cuantos documentos o antecedentes se estimen necesarios por el Banco para vigilar el buen fin de sus créditos.

SÉPTIMA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO

7.1. No obstante la fecha de vencimiento establecida para el Contrato en la Condición Particular SEGUNDA, se pacta expresamente que el prestatario perderá el derecho a utilizar el plazo y el Banco podrá declarar vencido el presente Préstamo y reclamar anticipadamente la devolución del capital prestado, o, en su caso, de la parte del mismo no amortizada, intereses ordinarios y de demora, y demás gastos pactados, y exigir todo ello judicial o extrajudicialmente, ejercitando las acciones correspondientes, incluso, en su caso, la acción hipotecaria, en los siguientes supuestos:

7.1.1. Cuando la mora, correspondiente al impago de principal o intereses, se produjera dentro de la primera mitad de la duración del Préstamo, siempre que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas fuera equivalente, al menos, al tres por ciento de la cuantía del capital concedido. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses. El Banco deberá no obstante haber requerido previamente al Prestatario, con una antelación de un mes, advirtiendo de la ejecución en caso de impago.

7.1.2. Cuando la mora, correspondiente al impago de principal o intereses, se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del Préstamo, siempre que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas fuera equivalente, al menos, al siete por ciento de la cuantía del capital concedido. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses. El Banco deberá no obstante haber requerido previamente al Prestatario, con una antelación de un mes, advirtiendo de la ejecución en caso de impago.

7.1.3. Si apareciesen cargas no mencionadas en la escritura de las que el Banco no pudiera tener conocimiento y que afecten a la propia finca hipotecada y sean preferentes a la hipoteca que se constituye en este Contrato o se trate de la existencia de contrato de arrendamiento o de una situación posesoria anteriores y distintos de lo declarado en esta escritura o posteriores y contrarios a lo pactado en sus cláusulas.

7.1.4. Cuando la parte deudora incumpliera alguna de las obligaciones contenidas en el apartado 6.2. del presente Contrato.

En los supuestos del apartado 6.2.3, será motivo de vencimiento anticipado el hecho de que alguna de las fincas hipotecadas sufriera deterioro por dolo, culpa o voluntad del dueño, que disminuya su valor en más de un 20% respecto del tipo fijado para subasta y la parte Prestataria o el propietario, en su caso, no ampliara la hipoteca a otros bienes suficientes en el plazo de 2 meses naturales. El deterioro se acreditará mediante certificación de entidad homologada independiente elegida por el deudor o por mutuo acuerdo entre ambas partes. El Prestatario admite nombramiento por mutuo acuerdo en el supuesto de que el Banco designe una entidad homologada a estos efectos cuando hayan pasado al menos quince días desde que el Banco instó al deudor a nombrar la entidad homologada y no se le haya comunicado dicha designación.

7.2. Otros supuestos de vencimiento anticipado.- También podrá el Banco, respecto de cada una de las fincas hipotecadas, dar por vencido anticipadamente este Contrato y ejercitar las acciones en los siguientes casos:

7.2.1. Cuando se comprobare falseamiento de los datos de la Parte Prestataria en los documentos aportados por ella que sirvan de base a la concesión de los préstamos o a la vigencia del mismo en supuestos no incluidos en el anterior apartado 6.1 de esta misma cláusula.

7.2.2. Si la parte deudora solicitase o fuese declarada en situación concursal y concurriera cualquier otra causa de vencimiento anticipado, siempre y cuando la legislación concursal vigente en cada momento lo permita.

OCTAVA.- AFIANZAMIENTO PERSONAL

[Nota] ⁸

Don/Doña y Don/Doña GARANTIZA, el pago completo del importe total adeudado en virtud del Contrato, por capital, intereses, comisiones o gastos, o por cualquier otro concepto, solidariamente con el Prestatario, bajo las mismas condiciones a éste último, extendiéndose dicha solidaridad con respecto a cualquier otro fiador que concurra aunque proceda de distinto título.

El Fiador renuncia a cualesquiera beneficios de excusión, orden y división que pudieran ser aplicables a su obligación de pago al Banco.

El afianzamiento subsistirá durante la vigencia del Contrato aun cuando por cualquier circunstancia se accediese a demorar el pago de alguno de los vencimientos pactados sin intervención directa de la Parte Fiadora solidaria, quien a tal efecto y desde este momento autoriza tales prórrogas. En consecuencia, vencida por cualquier causa la obligación, el Banco podrá dirigirse simultánea, alternativa o sucesivamente mediante el oportuno procedimiento, no

⁸ En caso de que no existieran Fiadores se debe eliminar la Condición Particular Octava

sólo contra la Parte Prestataria y las fincas hipotecadas sino también contra la Parte Fiadora solidaria.

En los casos de concurso de la Parte Prestataria, ésta y la Parte Fiadora acuerdan expresamente que, con independencia del resultado que arroje la aprobación del convenio concursal o de la intervención o no del Banco en la aprobación de dicho convenio, responderá/n solidariamente y de forma inmediata de la totalidad de la deuda de la Parte Prestataria sin que ninguna quita o espera incluida en el convenio aprobado pueda ser invocada frente al Banco.

CG.07.025 1023

CONDICIONES GENERALES

PRIMERA.- HIPOTECA

1.1. Importe total garantizado por la hipoteca. Sin perjuicio de su responsabilidad personal (solidaria) ⁹ y universal D./Dña. y D/Dña..... constituye primera hipoteca voluntaria a favor de TARGOBANK, S.A.U., sobre la/s finca/s descrita en el Expositivo I de este Contrato en garantía de las obligaciones derivadas del Préstamo, que el Banco acepta expresamente.

Las hipotecas cubrirán:

- a) El total importe de la obligación por principal que asciende a la cantidad de euros.
- b) El importe de dos años de intereses ordinarios, al máximo previsto en el apartado 3.1.2g) de la TERCERA de esta escritura del % que asciende a euros.
- c) El importe de dos años de intereses de demora al tipo %, máximo reflejado en el apartado 3.3. de la Condición Particular TERCERA por este concepto, que asciende a euros.
- d) Una cantidad adicional de ¹⁰ euros para costas y, en su caso, los gastos de ejecución extrajudicial a que se refiere el artículo 236.K del Reglamento Hipotecario.

Por lo tanto, la finca hipotecada, queda respondiendo hipotecariamente, y a efectos de terceros, por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, que asciende a un total de euros.

⁹ Cuando sean dos o más los titulares

¹⁰ Figurará el 5% del principal cuando se grave la vivienda habitual. En el resto de supuestos figurará el 15%, salvo en el caso de empleados que será el 10%

1.2. Extensión.- La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, mejoras, elevación de edificios, indemnizaciones debidas al propietario por razón de los inmuebles hipotecados, siempre que el hecho que las motiva haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca, objetos muebles colocados permanentemente en la finca para su servicio que no puedan separarse sin deterioro y a los excesos de cabida que se hayan hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de la hipoteca.

Por pacto expreso se extiende a cualquier clase de agregación de terrenos, a las nuevas construcciones de edificios sobre los inmuebles hipotecados, objetos muebles colocados permanentemente en la finca hipotecada que puedan separarse sin deterioro, frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren, y las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigir el cumplimiento de la obligación garantizada.

Sin embargo, la hipoteca no se extiende a las nuevas construcciones ni a las mejoras que no sean de reparación, seguridad o transformación ni a los muebles colocados permanentemente que hayan sido costeados por el nuevo dueño tercer poseedor ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que le pertenezcan, si bien, cuando el tercer adquirente se subroga en la responsabilidad hipotecaria y en la obligación personal garantizada la hipoteca le afectará en los mismos términos que al primitivo deudor.

Para que en cualquier momento se refleje en el Registro el estado físico real de la finca hipotecada, el hipotecante se obliga a hacer declaración de cualquier obra o instalación que se realice, facultando al Banco para que si no cumpliera lo anterior en el plazo de tres meses desde el requerimiento que a tal efecto se le haga, pueda otorgar ésta la declaración de obra nueva y solicitar la inscripción correspondiente en nombre del hipotecante, a cuyo efecto se le apodera irrevocablemente, siendo todos los gastos que se deriven de estas actuaciones a cargo del hipotecante.

Todo lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de la acción que al acreedor hipotecario corresponde en base al artículo 117 de la Ley Hipotecaria.

1.3. Acciones. El Banco podrá ejercitar la acción hipotecaria o la personal por cualquiera de los procedimientos legalmente establecidos. La acción personal podrá ejercitarse por el procedimiento de ejecución dineraria previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, mientras que la acción hipotecaria podrá ejercitarse por el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca previsto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades de su capítulo V, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura.

Con independencia del cauce procesal elegido para la ejecución dineraria, las partes acuerdan que la cantidad exigible en la ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por el Banco en la forma convenida en el presente otorgamiento.

1.4. Venta extrajudicial. Se pacta expresamente que el Banco podrá acudir a la venta extrajudicial prevista en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario sólo para el caso de falta de pago del capital o los intereses de la cantidad garantizada por hipoteca. A tal efecto se indica expresamente el carácter l.....¹¹ de la vivienda hipotecada. Asimismo se designa mandatario para otorgar, en su caso, la escritura de venta en representación del hipotecante, al propio Banco, por quien podrá actuar cualquiera de sus Apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles, sirviendo en todos los casos como título para la ejecución la presente escritura.

En el caso de que el Banco acuda a la venta extrajudicial el domicilio para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar y el valor de tasación de la/s finca/s hipotecada/s serán, respectivamente, los establecidos en los apartados 4 y 5 de esta misma cláusula.

1.5. Domicilio. Se señala como domicilio legal para la práctica de los requerimientos, notificaciones y citaciones a que haya lugar, el que se cita en la “comparecencia”, o en su caso en la “intervención” para cada uno de los otorgantes.

1.6. Tasación. A los efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan las fincas que se hipotecan en el importe de..... euros, que se corresponde con el valor señalado en la tasación realizada conforme a las disposiciones del Real Decreto Ley 24/2021 de 2 de noviembre, de transposición de directivas de la Unión Europea en las materias de bonos garantizados, distribución transfronteriza de organismos de inversión colectiva, datos abiertos y reutilización de la información del sector público, ejercicio de derechos de autor y derechos afines aplicables a determinadas transmisiones en línea y a las retransmisiones de programas de radio y televisión, exenciones temporales a determinadas importaciones y suministros, de personas consumidoras y para la promoción de vehículos de transporte por carretera limpios y energéticamente eficientes, cuya copia del certificado de tasación se incorpora como Anexo de esta escritura.

1.7. Administración y posesión interina. Para los casos previstos en las Leyes Hipotecaria y de Enjuiciamiento Civil, el hipotecante concede a la ejecutante la administración y posesión interina de las fincas hipotecadas, con expresa facultad para administrarlas y aplicar sus frutos y rentas al pago de costas, intereses y capital del Préstamo, cantidades anticipadas

¹¹ Indicar lo que proceda: “habitual/no habitual”

por el Banco y sus intereses y al de los gastos de conservación y explotación de las fincas, incluidos los honorarios de administración que sean procedentes.

1.8. Desistimiento. El desistimiento o paralización de cualquier procedimiento judicial iniciado no implicará la cancelación de la presente garantía hipotecaria.

SEGUNDA.- CESIÓN DEL CRÉDITO

“La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este Contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio, y/o su posición contractual en el presente contrato, a lo cual la parte Prestataria otorga expresamente su consentimiento.”

[Nota] ¹²

TERCERA.- COMPENSACIÓN

El Banco queda expresamente autorizado a aplicar por compensación, en los términos más amplios posibles, a la cancelación del Préstamo o al pago de las restantes deudas dimanantes de este Contrato, cualesquiera saldos que a favor de los deudores pudieran resultar en cuenta, depósito de efectivo o el precio de los valores mobiliarios que existan depositados a su nombre en cualquier dependencia de TARGOBANK, S.A.U., y que éste venda a tal fin, confiriéndole para ello, en virtud de la presente escritura, mandato bastante e irrevocable para efectuar las correspondientes transferencias, cancelar depósitos y para vender valores mobiliarios con intervención de fedatario público, y por cualquier medio legal, así como para efectuar cualquier operación precisa a los fines indicados.

CUARTA.- PACTOS COMPLEMENTARIOS

4.1. Autorización de segundas copias. De acuerdo con el artículo 234 y concordantes del Reglamento Notarial de 2 de Junio de 1944, tanto la Parte Prestataria como los hipotecantes, autorizan expresa e irrevocablemente, y desde este mismo instante, al Banco para solicitar por sí solo la expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura, incluso con

¹² **Para operaciones de Cataluña sustituir el párrafo indicado entre comillas por el siguiente:**

“La Entidad acreedora se reserva la facultad de transferir a cualquier otra persona o entidad, el crédito hipotecario dimanante de este Contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio. De conformidad con el artículo 569-28 del Libro Quinto del Código Civil de Cataluña, el Banco procederá a notificar a la parte prestataria y, en su caso, al hipotecante no deudor, el hecho de la cesión, los datos del cesionario y las condiciones esenciales de la misma.”

eficacia ejecutiva a los efectos prevenidos en el número 4º, del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

4.2. Solicitud de presentación en el Registro. Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 249 del Reglamento Notarial, y el Art. 17 bis de la Ley del Notariado, introducido por Ley 24/2001 de 27 de Diciembre. De dicha presentación, así como de la correspondiente comunicación del registro destinatario, dejaré constancia en la matriz.

Solicitud subsidiaria.- Para el caso de que hubiera problemas técnicos para el envío o la recepción telemática, o la confirmación de dicho envío no se produjera en un tiempo prudencial, me solicitan que remita por telefax comunicación a los efectos de practicar el asiento de presentación, de cuya remisión, y de la confirmación de la recepción del Registrador y su decisión de practicar o no el asiento de presentación, dejaré constancia en la matriz.

4.3. Solicitud de inscripción en el Registro. Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad competente la inscripción de la hipoteca, dando ambas partes su conformidad, con arreglo al artículo 434 del Reglamento Hipotecario, para que deniegue o suspenda alguno de los pactos contemplados en esta escritura y que conforme a su calificación no deban tener acceso al Registro, expresándose en todo caso por el Registrador la causa o motivo de la suspensión o denegación.

En relación con lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y a los efectos de remisión tanto de la copia simple de la escritura de préstamo como de la nota simple literal de la inscripción practicada, la Parte Prestataria facilita la siguiente dirección electrónica:

4.4. No sujeción al impuesto de transmisiones patrimoniales. Se solicita se declare expresamente, del Sr. Liquidador, la no sujeción de esta escritura al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, por estar sujeta la misma al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), aunque exenta, según dispone la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

QUINTA.- APODERAMIENTO

La Parte Prestataria, Hipotecante y Fiadora, otorgan poder especial a cualquier apoderado de TARGOBANK S.A.U., para que con carácter solidario únicamente, para caso de ser necesario, realice las gestiones necesarias para asegurar la correcta inscripción de la presente en el Registro correspondiente, firmando al efecto cuantos documentos públicos o privados fueren necesarios, otorgando, en su caso, escrituras de subsanación, aclaratorias y complementarias de la presente.

GESTIÓN.- Se considera como presentante del presente título por designación a la Gestoría “.....”, con C.I.F. número, y fija como domicilio para notificaciones el de la indicada gestoría, que es en

[Nota]¹³

SEXTA.- POLITICA DE PROTECCION DE DATOS PERSONALES

TARGOBANK S.A.U. (en lo sucesivo TARGOBANK o el Banco) traslada a través de la presente Política de Protección de Datos Personales (en adelante la Política), la información necesaria en relación con el tratamiento y la protección de los datos personales de los interesados con los que entabla relaciones contractuales de diversa índole (clientes, garantes, autorizados, apoderados, representantes, etc.), cumpliendo así con el derecho de información que la normativa vigente en materia de protección de datos personales reconoce a los interesados.

RESPONSABLE DEL TRATAMIENTO:

TARGOBANK S.A.U., con CIF A-79223707 y domicilio social en C/ Ramírez de Arellano, 29, 28043 de Madrid, tiene la consideración de responsable del tratamiento, al ser la persona jurídica que determina los fines y los medios de tratamiento de los datos personales de los interesados. TARGOBANK ha designado un Delegado de Protección de Datos personales, que puede ser contactado para la resolución de dudas o cuestiones relativas al tratamiento y protección de los datos personales, así como a lo dispuesto en la presente Política, a través de la siguiente dirección de correo electrónico: dpotbe@targobank.es.

ORIGEN Y CATEGORÍAS DE DATOS OBJETO DE TRATAMIENTO:

Con motivo de la formalización y el posterior desarrollo de la relación contractual con el interesado, TARGOBANK recaba las siguientes categorías de datos personales de fuentes de diversa índole como las que se identifican a continuación y en cumplimiento en todo caso, del principio de minimización de datos:

¹³ **Para operaciones de Cataluña incluir esta Cláusula:**

“SEXTA.- SUMISIÓN A ARBITRAJE

En relación con lo dispuesto en el artículo 133-1 del Código de Consumo de Cataluña, en su redacción dada por la Ley 20/2014 de 29 de diciembre, la Parte Prestataria manifiesta que, con carácter previo al otorgamiento del presente Contrato, fue informada de manera expresa por parte del Banco, de que esta entidad no acepta someterse al arbitraje como sistema de solución de conflictos”.

*****Reenumerar las Condiciones Generales siguientes en caso de haber incluido la Cláusula relativa al Arbitraje***.**

- Datos identificativos y de contacto, de características personales, de circunstancias sociales, datos profesionales y de empleo, información comercial, económicos, financieros y de seguros, obtenidos directamente del interesado durante el proceso de contratación de un producto o servicio bancario o de inversión comercializado por TARGOBANK o en caso de resultar necesario, durante el desarrollo de la mencionada relación contractual. En relación con los datos solicitados al interesado, su aportación es obligatoria y, por lo tanto, la contratación y posterior mantenimiento de la relación contractual están supeditados a su obtención.
- Datos identificativos y de contacto, de características personales, de circunstancias sociales, datos profesionales y de empleo, información comercial, económicos, financieros y de seguros, de terceros directamente vinculados con el interesado (tales como avalistas, beneficiarios, familiares, cónyuges, etc.) obtenidos durante el proceso de contratación de un producto o servicio bancario o de inversión comercializado por TARGOBANK o en caso de resultar necesario, durante el desarrollo de la mencionada relación contractual.
- Datos del historial de contratación de los productos y servicios comercializados por TARGOBANK, datos de solvencia patrimonial, de riesgo crediticio, datos transaccionales relacionados con los movimientos de cuentas, domiciliaciones, pagos realizados con tarjetas de crédito o débito u otros medios de pago, datos relativos al uso por parte del cliente del servicio de banca-seguros a distancia, datos de navegación web, etc., obtenidos con motivo del mantenimiento, desarrollo y gestión de la relación contractual establecida con el interesado.
- Datos identificativos y de contacto, de características personales, de circunstancias sociales, de información comercial y datos económicos, financieros y de seguros, obtenidos en calidad de operador banca-seguros vinculado de las compañías de seguros y sociedades gestoras de planes de pensiones con las que TARGOBANK mantiene acuerdos de mediación y comercialización o en virtud del consentimiento a la comunicación de sus datos personales otorgado a las empresas del Grupo Económico de ABANCA Corporación Bancaria, S.A. (al que pertenece TARGOBANK)..
- Datos identificativos y de contacto, económicos y financieros y relativos a transacciones de bienes y servicios, obtenidos de otras entidades de crédito españolas, de la Unión Europea o de terceros países equivalentes a efectos de identificación formal del interesado, de verificación de la titularidad de cuentas o con motivo de la ejecución de las transacciones bancarias.
- Datos identificativos y de contacto, de transacciones de bienes y servicios, de infracciones administrativas, de actividades fraudulentas, de solvencia patrimonial, de riesgo crediticio, de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, obtenidos de fuentes externas como los sistemas de información crediticia (Asnef y Badexcug crédito), el fichero de la Central de Información de Riesgos del Banco de España

(CIRBE), el fichero CONFIRMA para la prevención del fraude, prescriptores comerciales y de negocio, empresas tasadoras de inmuebles, notarios, etc.

- Datos identificativos y de contacto, de circunstancias sociales, de infracciones administrativas, datos económicos, financieros y de información comercial, obtenidos de registros y administraciones públicas como, por ejemplo, entre otros, el Registro de la Propiedad, el Registro Mercantil, el Catastro, la Tesorería General de la Seguridad Social o la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- Datos identificativos y de contacto, así como datos relativos a infracciones administrativas, obtenidos de fuentes accesibles al público como, por ejemplo, medios de comunicación social, repertorios telefónicos, listados de personas pertenecientes a grupos profesionales, diarios y boletines oficiales, censo promocional, etc.

LAS FINALIDADES DE TRATAMIENTO SE FUNDAMENTAN EN:

Los datos personales identificados en el apartado anterior son tratados por TARGOBANK para alcanzar las siguientes finalidades en función de la base legitimadora que corresponden a cada una de ellas:

(i) EJECUCIÓN DEL CONTRATO O APLICACIÓN DE MEDIDAS PRECONTRACTUALES:

Se trata de aquellas finalidades de tratamiento que resultan necesarias para garantizar el ciclo de vida de la relación contractual relativa a productos bancarios y de inversión establecida entre el interesado y el Banco (análisis de viabilidad, formalización, desarrollo, ejecución y cancelación):

- Para la formalización, mantenimiento, desarrollo, cumplimiento y/o control de la relación contractual será necesario recabar los datos personales necesarios para el estudio de viabilidad de la contratación, adicionales a los solicitados en el proceso de entrada en relación comercial con TARGOBANK, directamente del interesado como, en su caso, de las fuentes externas identificadas en el apartado anterior. También se podrá recabar información de terceras personas cuando su intervención sea necesaria para la formalización del contrato, como, por ejemplo, garantes, autorizados, apoderados o representantes.
- En el caso de que la contratación solicitada por el interesado verse sobre productos bancarios de crédito (cuentas corrientes, crédito hipotecario, crédito al consumo, préstamos personales, tarjetas de crédito, cuentas depósito a la vista, etc.) analizar los datos personales facilitados por el interesado, así como los obtenidos de fuentes externas con la oportuna legitimación (CIRBE, sistemas de información crediticia, etc.) para elaborar un perfil de riesgo (mediante la aplicación de técnicas de “scoring” y “rating”) que permita conocer y verificar el nivel de solvencia patrimonial del interesado, su grado de endeudamiento, su capacidad para asumir el cumplimiento de obligaciones dinerarias y definir las condiciones concretas de dichos préstamos y créditos, antes de

la formalización del contrato, así como durante el desarrollo y ejecución de la relación contractual. En el caso de que la contratación del producto de crédito se produzca sobre un interesado que ya tenga la consideración de cliente de TARGOBANK por la contratación previa de un producto o servicio bancario o de inversión, también se podrá utilizar la información derivada de dicha relación contractual vigente (perfil comercial) para completar su perfil de riesgo.

- Garantizar la seguridad de la relación contractual a través del uso de mecanismos que permitan acreditar en todo momento las operaciones solicitadas por usted (remitir a través de cualquier medio las credenciales de acceso al servicio de banca-seguros a distancia o a la aplicación móvil, securizar los canales de contacto distintos a los informados por el interesado en el momento de entrada en relación comercial con TARGOBANK, generar las oportunas evidencias de firma digital, registros electrónicos de operaciones ordenadas a través del servicio de banca-seguros a distancia o la aplicación móvil, grabaciones telefónicas, conservación de documentos, generación y envío de justificantes y certificados a través de distintos medios de comunicación, etc.).
- Cumplir con los requisitos administrativos propios de la gestión interna que realiza TARGOBANK como, por ejemplo, garantizar la firma efectiva de los contratos (ya sea de manera manuscrita o mediante sistemas electrónicos), digitalizar los contratos firmados e incorporarlos al sistema de información habilitado al efecto, completar o actualizar el expediente del interesado en los sistemas de información del Banco identificando los productos o servicios contratados, actualizar el historial comercial para identificar todos los contactos comerciales del Banco con el interesado (ya sea con motivo del desarrollo de campañas comerciales o contactos realizados por los gestores comerciales de la red), etc.
- Enviar comunicaciones no comerciales relativas al desarrollo de la relación contractual, como, por ejemplo, justificantes y certificados de operaciones, confirmaciones de cita con el gestor personal, notificación sobre descubiertos en cuenta, información sobre la rentabilidad de los productos, aspectos tributarios relativas a los productos bancarios o de inversión contratados, alertas de seguridad, etc., a través de cualquiera de los medios de comunicación utilizados por el Banco (correo postal, teléfono, correo electrónico, SMS, servicio de banca-seguros a distancia, aplicación móvil, etc.) para garantizar que dicha información sea conocida por el interesado.
- Atender todas las consultas informativas, operativas y de gestión relativas a la relación contractual vigente entre el interesado y TARGOBANK. Asimismo, atender debidamente todas las solicitudes de información que pueda plantear el interesado a TARGOBANK relativas al catálogo de productos y servicios bancarios y de inversión del Banco, productos de seguros y planes de pensiones mediados por TARGOBANK o servicios de terceras empresas colaboradoras comercializados por TARGOBANK.
- Gestionar debidamente y conforme a la normativa vigente que resulte de aplicación, todas las reclamaciones, incidentes y litigios que puedan surgir entre el interesado y

TARGOBANK con motivo de la relación contractual establecida entre las partes, garantizando la oportuna defensa jurídica o administrativa del Banco ante reclamaciones o litigios judiciales o extrajudiciales.

- Gestionar el acceso y garantizar el uso de los canales digitales que TARGOBANK pone a disposición del interesado (servicio de banca-seguros a distancia en la página web del Banco y la aplicación móvil) para realizar diversas acciones a través de las funcionalidades ofrecidas en dichos canales (conocer los contratos bancarios o de inversión, de seguros y de planes de pensiones contratados, realizar operaciones y transacciones y validarlas de manera robusta, conocer el estado de sus cuentas y su salud financiera, realizar nuevas contrataciones de productos y servicios, concretar citas con los gestores de la red, etc.).
- En caso de incumplimiento de las obligaciones dinerarias asumidas por el interesado con motivo de la relación contractual (impagos, incidencias, deudas) tratar los datos personales con la finalidad de recuperar la deuda y garantizar el pago de la misma, ya sea directamente por parte del Banco o a través de terceras empresas proveedoras de servicios de reclamación y recuperación de deuda contratadas por TARGOBANK para esta finalidad.
- Realizar comunicaciones informativas, a través de cualquier medio de comunicación (correo postal, teléfono, etc.), incluyendo también medios electrónicos (correo electrónico, SMS, MMS, aplicaciones móviles, etc.) para la contratación o activación de productos y servicios bancarios directamente vinculados o incluidos en los paquetes de productos y servicios ya contratados por el interesado (por ejemplo, activación de tarjetas de débito, contratación de créditos preconcedidos, etc.).
- Ejecutar las acciones oportunas para garantizar la cancelación de la relación contractual ya sea a solicitud del interesado o por decisión del Banco, cumpliendo en todo caso con las disposiciones contractuales y normativas que resulten de aplicación. Estas acciones de cancelación efectiva de la relación contractual pueden conllevar, entre otros aspectos, la liquidación de intereses, la devolución o destrucción de tarjetas bancarias, la devolución de talonarios de cheques, el abono o devolución de saldos en cuenta, etc. En el caso de servicios en materia de inversión, TARGOBANK procederá a dar curso a su solicitud e informará a la entidad gestora concreta sobre la contratación en materia de inversión, normativa relativa a mercados de instrumentos financieros MIFID, y su transposición a España, con el fin de conservar ordenes de contratación y/o de ejecución de operaciones, se efectuará la grabación de llamadas, chats o de cualquier conversación efectuada con esta finalidad independientemente del canal, durante el tiempo que sea preciso de acuerdo con la normativa vigente aplicable.

(ii) CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES

Se trata de aquellas finalidades de tratamiento que debe realizar TARGOBANK con el objetivo de garantizar el cumplimiento de todas las obligaciones legales y normativas que regulan el

sector financiero del que forma parte y cuya inobservancia podría acarrearle graves consecuencias operativas, administrativas, judiciales, económicas y reputacionales:

- Como entidad regulada y prestadora de servicios bancarios, TARGOBANK tiene que realizar la evaluación de riesgos de solvencia patrimonial y crédito de los interesados para la prevención de impagos (lo que se traduce en la elaboración del perfil de riesgo informado en el apartado anterior), así como, en la aplicación de medidas de seguridad para la prevención del fraude. En este sentido, el Banco debe cumplir con todas las obligaciones de la normativa de ordenación bancaria, entre las que destacan, la Ley y el Reglamento de ordenación, supervisión y solvencia de entidades de crédito, la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero y la Circular del Banco de España sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.
- En cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Reforma del Sistema Financiero, declarar a la CIRBE el riesgo de crédito asumido por el interesado, así como la evolución en el tiempo de dicho riesgo crediticio, en la relación contractual establecida con TARGOBANK. Asimismo, en el caso de que el interesado tenga la condición de empresario individual y el riesgo de crédito asumido se haya realizado en el ejercicio de su actividad empresarial, TARGOBANK deberá hacer constar dicha condición en la declaración referida.
- Como sujeto obligado de la Ley de Prevención del Blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, TARGOBANK está obligada a realizar una serie de tratamientos de datos personales de los interesados como, por ejemplo, declarar mensualmente al Fichero de Titularidades Financieras, del que es responsable la Secretaría de Economía y Apoyo a la Empresa, la apertura, cancelación o modificación de cuentas corrientes, de ahorro, de valores o depósitos a plazo, identificar de manera fehaciente al interesado en cumplimiento de las medidas de diligencia debida (por ejemplo, mediante la confirmación formal de su identidad y de titularidad de cuentas con entidades de crédito españolas, de la Unión Europea o de terceros países equivalentes con las que el interesado tenga abierta alguna cuenta o a través del Servicio de Verificación de Fuentes de Ingresos que ofrece la Tesorería General de la Seguridad Social siempre que el interesado de su consentimiento para ello), analizar las operaciones que reúnan determinadas características establecidas en la norma con la finalidad de aceptar o rechazar su viabilidad o incluso facilitar información sobre determinadas operaciones sospechosas a las autoridades nacionales e internacionales cuando la normativa vigente así lo exige.
- TARGOBANK está también obligada a colaborar con la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) facilitando toda aquella información de trascendencia tributaria que permita comprobar y conocer los hechos de relevancia fiscal (por ejemplo, su residencia fiscal, las operaciones realizadas a través de los servicios del Banco), así como a practicar las oportunas retenciones fiscales cuando resulte obligatorio en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General Tributaria y su normativa de desarrollo. Conviene informar al interesado que la AEAT podrá remitir a otras autoridades tributarias

competentes de otros países esta misma información, en cumplimiento de la normativa de intercambio de la información tributaria.

- En la medida en la que TARGOBANK ofrece productos y servicios de inversión, está obligado a cumplir con la normativa reguladora de los mercados de instrumentos financieros y del mercado de valores, concretamente con el Texto Refundido de la Ley del Mercado de Valores, el Real Decreto sobre el régimen jurídico de las empresas de servicios de inversión y demás normativa de desarrollo. Para dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de estas normas legales, TARGOBANK debe, entre otros aspectos, elaborar reportes que tienen como destinatarios a las Administraciones y organismos públicos competentes como, por ejemplo, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, y realizar y documentar la ejecución de controles internos y auditorías de cumplimiento en relación con la prestación de los servicios de inversión.
- Ejecutar anualmente las auditorías de cuentas en cumplimiento de lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital y en la Ley de Auditoría de Cuentas, lo que podrá implicar que los auditores contratados por TARGOBANK traten sus datos personales para realizar las oportunas confirmaciones sobre la información contenida en los sistemas de información del Banco.
- En su condición de operador de banca-seguros vinculado de las entidades aseguradoras y comercializador de planes de pensiones de las compañías de seguros y sociedades gestoras de planes de pensiones con las que TARGOBANK mantiene acuerdos de mediación y comercialización, TARGOBANK está obligado a realizar determinados tratamientos de datos personales establecidos en la normativa que regula la distribución de seguros, como por ejemplo, reportar determinada información a las autoridades de supervisión, así como realizar controles internos y auditorías sobre la actividad de mediación para la venta de seguros y la comercialización de planes de pensiones.
- Dar respuesta a todos los requerimientos, oficios, notificaciones, reclamaciones y peticiones de información que TARGOBANK pueda recibir de Jueces y Tribunales, Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, Banco de España y/o cualquier otra Administración u Organismo Público del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales referidas a su actividad bancaria general o a su relación contractual con un determinado interesado.
- Gestionar el ejercicio de los derechos reconocidos por la normativa vigente en materia de protección de datos personales que dirijan al Banco los interesados, así como las consultas y/o reclamaciones relativas al tratamiento de datos personales que pueda dirigir el interesado directamente al Delegado de Protección de Datos de TARGOBANK a través del canal habilitado al efecto.
- A lo largo de su relación contractual con TARGOBANK, podrán darse situaciones en la que grabemos su voz y/o imagen como consecuencia de los requerimientos regulatorios, bien en materia de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, bien en los casos en los que sea aplicable como consecuencia de la normativa sobre

mercados de instrumentos de inversión. En tales situaciones, de las que le informaremos previa y expresamente cuando tenga lugar, conservaremos la conversación telefónica y/o video que mantengamos con usted con la exclusiva finalidad de verificar su identidad cuando sea necesario para el cumplimiento del contrato.

(iii) INTERÉS LEGÍTIMO

Se trata de aquellas finalidades de tratamiento que TARGOBANK quiere llevar a cabo siempre que el interesado no manifieste su oposición a las mismas, acción que puede realizar en cualquier momento a través de los canales habilitados para ello, tal y como se explica en el apartado de Derechos de la presente Política. Para todos estos tratamientos, TARGOBANK ha hecho una valoración de la finalidad perseguida con cada uno de ellos, con la finalidad de ponderar detalladamente que este interés legítimo no provoca al interesado ningún perjuicio o molestia y prevalece sobre sus derechos y libertades y concretamente sobre el derecho a la protección de datos personales. Si desea conocer las conclusiones de este análisis de ponderación del interés legítimo puede consultarlas en cualquier momento en <https://www.targobank.es/es/particulares/proteccion-de-datos.html> o solicitar información adicional al respecto al Delegado de Protección de Datos de TARGOBANK a través de la siguiente dirección: dpotbe@targobank.es.

En virtud de lo anterior, TARGOBANK podrá llevar a cabo los tratamientos que se identifican a continuación basados en interés legítimo, salvo que indique lo contrario:

- Enviar boletines electrónicos con contenidos y noticias de actualidad que puedan ser de su interés y comunicaciones comerciales con información genérica o ajustada al perfil comercial básico del interesado, sobre productos y servicios propios de TARGOBANK idénticos o similares a los ya contratados, a través de cualquier medio de comunicación (correo postal, teléfono, etc.), incluyendo también medios electrónicos, como el correo electrónico, SMS, MMS, mensajería instantánea, redes sociales, aplicaciones móviles. Asimismo, realizar acciones de fidelización o cortesía, directamente relacionadas con los productos y servicios contratados, a través de los canales de comunicación informados, tales como mensajes de bienvenida o felicitaciones, el envío de obsequios, códigos de descuento o promocionales u otras acciones análogas. En cualquier momento, el interesado podrá oponerse al envío de dicha información publicitaria y a las acciones de fidelización, comunicándolo a través de la dirección de correo dpotbe@targobank.es.
- El Banco podrá tratar todos los datos personales obtenidos con motivo del mantenimiento de las relaciones contractuales (datos transaccionales, datos de navegación de la página web, del área privada de clientes o de la aplicación móvil, datos de contratación, datos derivados del servicio de atención al cliente, datos socioeconómicos y de características personales, etc.) para realizar un control de calidad permanente de nuestros sus productos y servicios y de nuestra actividad comercial, a

través del estudio de la información pseudonimizada, y, de ser posible anonimizada y la generación de estadísticas, previsiones de comportamiento y conclusiones, que nos permitan corregir las posibles deficiencias detectadas y en todo caso, mejorar nuestros productos y servicios de manera genérica, de acuerdo con la conclusiones de los estudios realizados. Este tratamiento, en su caso, se realizará mediante la aplicación de técnicas de anonimización, consistentes en la eliminación de todos los datos identificativos y, además, en la sustitución de aquellos datos que pudieran indicar su identidad deducida por otros datos genéricos que hagan imposible esta identificación.

- En caso de incumplimiento de las obligaciones dinerarias asumidas por el interesado con motivo de la relación contractual (impagos, incidencias, deudas) recabar datos adicionales del interesado de fuentes externas, ya sea directamente por parte del Banco o a través de terceras empresas proveedoras de servicios de reclamación y recuperación de deuda, que se consideren necesarios e imprescindibles para lograr el cobro de la deuda.
- En cumplimiento de las obligaciones de crédito responsable asumidas por TARGOBANK, comunicar los datos de deuda dineraria, financiera o de crédito que tenga el interesado con el Banco a las entidades que gestionan los sistemas de información crediticia regulados legalmente (Asnef, Badexcug). Dicha comunicación se producirá cuando se trate de una deuda cierta, vencida y exigible que haya resultado impagada, cuya existencia o cuantía no hubiese reclamado el interesado por vía administrativa, judicial o arbitral y no hayan transcurrido 5 años desde la fecha en que tenía que haberse saldado dicha deuda, del vencimiento de la obligación o del plazo concreto, si esta fuera de vencimiento periódico.
- Elaborar un perfil comercial básico del interesado a través del estudio y el análisis de los datos personales de los que dispone el Banco con motivo de la relación contractual establecida entre las partes. Para ello, TARGOBANK analizará el histórico de productos o servicios contratados por el interesado (directamente con el Banco o mediados o comercializados por él), el perfil de riesgo del interesado cuando tenga contratado un producto financiero o de crédito, los datos relativos a sus circunstancias familiares, sociales y profesionales, la comparativa de los datos sociodemográficos del interesado dentro de las características de su entorno geográfico (renta, tipo de unidad familiar, tipo de actividades profesionales o laborales, etc.), los datos de navegación a través de la página web (en función del consentimiento otorgado para la instalación de cookies), datos de uso del servicio de banca-seguros a distancia o de la aplicación móvil y sus datos transaccionales (domiciliaciones, datos de uso de medios de pago, etc.). El objetivo de la elaboración de este perfil comercial es que el Banco puede ofrecer al interesado, los productos y servicios que se ajusten a su perfil comercial y por tanto a las necesidades que puedan presentar en cada momento.
- Realizar encuestas de calidad para poder conocer la opinión del interesado en relación con el mantenimiento y desarrollo de la relación contractual establecida entre las partes

a través de la valoración por parte del interesado de las características de los productos contratados, la atención y el servicio prestado por los gestores de la red comercial, los servicios ofrecidos por el Banco a través de canales digitales y/o presenciales, etc. En consecuencia, recabar información de primera mano de cómo el interesado valora los productos y servicios ofrecidos por TARGOBANK para poder aplicar los cambios y/o mejoras que permitan aumentar la calidad del servicio y garantizar el mantenimiento de la relación contractual. Estas encuestas podrán realizarse a través de canales telefónicos y/o electrónicos (por ejemplo, a través del espacio VOC habilitado para ello en el servicio de banca-seguros a distancia o cuestionarios remitidos por correo electrónico) mientras exista relación contractual vigente entre las partes y una vez finalizada esa relación, hasta el momento en el que la cancelación sea efectiva y el interesado podrá oponerse en cualquier momento a la ejecución de este tratamiento de datos personales siguiendo las instrucciones que se establecen en el apartado de ejercicio de derechos de la presente Política.

- Garantizar la continuidad del negocio del Banco lo que puede implicar el tratamiento de datos personales del interesado en la organización y desarrollo de operaciones mercantiles de diversa índole como, por ejemplo, venta o cesión de cartera, fusiones, escisiones, transformaciones societarias, etc.
- Prevenir el fraude en la contratación o durante el desarrollo de la relación contractual, mediante acciones como las siguientes:
 - Correlación de eventos (de pago, uso de cuenta corriente...) con el objetivo de detectar comportamientos sospechosos, irreales o que se alejen del comportamiento habitual del cliente como, por ejemplo, la realización de varias compras simultáneas o casi simultáneas desde ubicaciones alejadas geográficamente.
 - Consulta y comunicación de datos personales al Fichero Confirma que permite a TARGOBANK cotejar solicitudes y operaciones registradas en dicho Fichero por parte de las entidades participantes para detectar posibles fraudes en la contratación (suplantación de identidad, el robo de credenciales de acceso al servicio banca-seguros a distancia o a la aplicación móvil de TARGOBANK, transferencias ilegales, transacciones fraudulentas con tarjetas de débito o crédito, etc.). Esta finalidad permite la valoración de la probabilidad de fraude de la solicitud y cubre el interés legítimo de los corresponsables del tratamiento de prevenir el fraude para evitar posibles consecuencias económicas negativas y eventuales incumplimientos legales por parte de los solicitantes. La consulta al Fichero Confirma resulta idónea en atención al fin perseguido, y proporcional en relación con el beneficio obtenido por los corresponsables del tratamiento y el impacto en la privacidad de los solicitantes. Asimismo, el tratamiento de datos se enmarca en las expectativas razonables de los interesados al tratarse de una práctica común y producirse en el marco de una solicitud de contratación o durante la relación. Para evitar perjuicios y consecuencias negativas para los solicitantes se han adoptado medidas técnicas y organizativas

para reforzar la confidencialidad y seguridad de esta información. El plazo máximo de conservación de los datos en el Fichero Confirma será de cinco años.

- Comprobación de la autenticidad de los documentos aportados por el interesado a través, p.ej., del cotejo del código CSV (Código Seguro de Certificación), código CEA (Código Electrónico de Autenticidad) o similar y/o la comprobación de las medidas de seguridad físicas o electrónicas inherentes al documento.
- En caso de detectar un indicio de fraude, TARGOBANK podrá proceder al bloqueo temporal de la operación -de conformidad con lo dispuesto en los términos y condiciones asociadas al servicio contratado- y adoptar las medidas oportunas para comprobar la autenticidad de la operación inicialmente sospechosa.
- Cumplir con los requisitos administrativos que responden a las necesidades de dirección, coordinación, supervisión y gestión centralizada de las operaciones de TARGOBANK por el Grupo de empresas al que pertenece, mediante la organización, estructuración y aprovechamiento de los recursos administrativos e informáticos corporativos.

(iv) CONSENTIMIENTO

Se trata de aquellos tratamientos para los que TARGOBANK le solicita su autorización para poder llevarlos a cabo:

Consultar el Servicio de Verificación de Fuentes de Ingresos (SVFI) que ofrece la Tesorería General de la Seguridad Social a las entidades financieras en virtud de Convenio administrativo según lo dispuesto en la Ley de Régimen del Sector Público, con la finalidad de poder comprobar la veracidad de la información recabada por TARGOBANK en el momento de formalizar la relación contractual en relación con la naturaleza de la actividad profesional o empresarial informada por el interesado. Con este consentimiento, TARGOBANK dispondrá de una fuente de verificación adicional en aplicación de las medidas de diligencia debida exigidas por la Ley de Prevención del Blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo.

DESTINATARIOS DE LOS DATOS PERSONALES:

En función de los requisitos de legitimidad informados en el apartado anterior, los datos personales del interesado podrán ser comunicados a los siguientes destinatarios:

(i) EJECUCIÓN DEL CONTRATO O APLICACIÓN DE MEDIDAS PRECONTRACTUALES:

- A las empresas aseguradoras y gestoras de planes de pensiones respecto a las que TARGOBANK actúa como operador de banca-seguros vinculado y como comercializador de planes de pensiones, para la aplicación de las medidas precontractuales que resulten necesarias en cada momento, así como para garantizar la efectiva contratación de los productos y servicios ofrecidos por las mismas.

- A Crédit Mutuel Asset Management como la entidad gestora de Fondos de Inversión del Grupo Crédit Mutuel Alliance Fédérale, así como a aquellas otras entidades Gestoras de Fondos de Inversión que, sin pertenecer al Grupo, puedan tener acuerdos de comercialización de sus productos con TARGOBANK. El objetivo de la comunicación de los datos a las entidades gestoras de fondos de inversión, es garantizar la contratación de los productos ofrecidos por las mismas, así como el correcto desarrollo de la relación contractual establecida entre el interesado y la entidad (gestión de operaciones de suscripción o reembolso, gestión de operaciones de traspasos, etc.).
- A Terceras entidades que sean contraparte de las operaciones ordenadas desde sus cuentas con TARGOBANK o domiciliadas en ellas.
- A Terceras entidades proveedoras de servicios a TARGOBANK o con las que existan acuerdos de colaboración, que intervienen necesariamente en los procesos de formalización y desarrollo de la relación contractual con el interesado. Principalmente, se trata de empresas de servicios tecnológicos, servicios de seguridad, servicios legales, servicios de tasación, servicios de reclamación de deuda, etc.). Estas empresas solo tienen acceso a la información personal que estrictamente necesitan para llevar a cabo dichos servicios y el contrato de servicios establece el deber de confidencialidad y el mismo grado de protección de los datos personales que ofrece TARGOBANK al interesado. Es posible que algunos de estos proveedores (por ejemplo, proveedores de servicios tecnológicos) tengan sede en los Estados Unidos de América, o en otros países fuera del Espacio Económico Europeo, en esos casos, el Banco adopta todas las garantías adecuadas y necesarias para salvaguardar la protección de los datos personales del interesado.

(ii) CUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES LEGALES:

Con carácter general, estas comunicaciones de datos personales tienen por finalidad dar cumplimiento a las obligaciones legales que le corresponden a TARGOBANK como entidad bancaria, así como, respuesta a posibles requerimientos de autoridades públicas de diversos ámbitos, ya sean puntuales o rutinarias y en respuesta a la obligación legal de colaboración con las mismas:

- Al Fichero de Titularidades Financieras responsabilidad de la Secretaría de Economía y Apoyo a la Empresa en cumplimiento de la normativa de prevención del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo.
- A la Agencia Estatal de Administración Tributaria para poner en su conocimiento todos los hechos de relevancia fiscal derivados de las relaciones contractuales establecidas entre TARGOBANK y el interesado.
- A la Comisión Nacional del Mercado de Valores aportando toda la información exigida por la normativa reguladora de los mercados de instrumentos financieros y del mercado de valores.

- A la Central de Riesgos del Banco de España (CIRBE) se le comunica el riesgo de crédito asumido por el interesado en la contratación de determinados productos financieros o de crédito.
- A la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones en cumplimiento de la normativa vigente de distribución de seguros en aquellos supuestos en los que TARGOBANK actúa como operador de banca-seguros vinculado y como comercializados de planes de pensiones de las compañías de seguros y sociedades gestoras de planes de pensiones con las que TARGOBANK mantiene acuerdos de mediación y comercialización.
- A Jueces y Tribunales, Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado, Banco de España y/o cualquier otra Administración u Organismo Público del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales en respuesta a los requerimientos, oficios, notificaciones, reclamaciones y peticiones de información remitidos a TARGOBANK.
- A Terceras entidades proveedoras de servicios a TARGOBANK o con las que existan acuerdos de colaboración, que intervienen en los procesos de cumplimiento de obligaciones legales de TARGOBANK. Principalmente, se trata de empresas de servicios de auditoría, servicios legales, servicios de asesoramiento, etc.

(iii) INTERÉS LEGÍTIMO:

- A Terceras entidades que puedan ser contraparte en operaciones societarias de diversa índole en las que pueda intervenir TARGOBANK para garantizar la continuidad del negocio del Banco.
- A los sistemas de información crediticia a los que está adherido TARGOBANK (Asnef, Badexcug) cuando se produzca el incumplimiento de las obligaciones dinerarias asumidas por el interesado y se cumplan los requisitos normativos sobre la deuda para realizar dicha comunicación.
- A las Entidades Adheridas al Reglamento del Fichero Confirma que en su ámbito de actividad pueden ser objeto de fraude en la contratación y que actúan como corresponsables del tratamiento, así como al encargado del tratamiento de dicho fichero que es Confirma Sistemas de Información, S.L., con domicilio en la Avda. de la Industria, 18, TRES CANTOS (28760) de Madrid para la prevención del fraude. El listado de Entidades que actualmente están adheridas al Reglamento del Fichero Confirma se podrá consultar en todo momento en la página web www.confirmasistemas.es. No está previsto que esta comunicación de datos implique una transferencia internacional de datos a un tercer país u organización internacional.
- A ficheros oficiales de prevención del fraude con los que TARGOBANK pueda formalizar acuerdos de adhesión o colaboración.

- A terceras entidades que sean contraparte de operaciones societarias o mercantiles en las que participe el Banco.
- A las Entidades del Grupo Económico de ABANCA Corporación Bancaria, S.A. (al que pertenece TARGOBANK), que pueden ser consultadas en todo momento a través del siguiente enlace: <https://www.abanca.com/es/legal/empresas-grupo-abanca/>, para la respuesta a las necesidades de dirección, coordinación, supervisión y gestión centralizada de la organización, estructuración y aprovechamiento de los recursos administrativos e informáticos corporativos.

CONSERVACIÓN DE TUS DATOS PERSONALES:

Los datos personales del interesado son tratados para las finalidades informadas mientras exista base legitimadora para ello, es decir, mientras se mantenga la relación contractual establecida con TARGOBANK, así como mientras no se oponga expresamente a los tratamientos basados en interés legítimo o no retire el consentimiento para aquellos tratamientos que lo exigen.

Cuando TARGOBANK carezca de legitimación para el tratamiento, los datos personales del interesado serán bloqueados conforme a lo dispuesto en la normativa, lo que implica que estarán disponibles tan sólo a solicitud de jueces y tribunales, el Ministerio Fiscal o las administraciones públicas competentes durante los plazos de prescripción legales que resulten de aplicación (por regla general 10 años una vez extinguida las obligaciones derivadas de los contratos tal y cómo impone la normativa de prevención de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo, y hasta 20 años conforme a la norma hipotecaria). Transcurridos dichos plazos, los datos serán eliminados de manera definitiva y confidencial.

DERECHOS EN MATERIA DE PROTECCIÓN DE DATOS:

La normativa vigente te permite ejercer los derechos que se detallan a continuación para la protección de tus datos personales respecto de los tratamientos informados:

- **Derecho de acceso:** permite al interesado dirigirse al responsable del tratamiento para conocer si está tratando o no sus datos personales y, en el caso de que se esté realizando dicho tratamiento, obtener cierta información al respecto (fines del tratamiento, categorías de datos tratadas, origen de los datos, plazo previsto de conservación).
- **Derecho de rectificación:** permite al interesado solicitar al responsable del tratamiento la modificación de sus datos personales cuando los mismos sean inexactos o no respondan a la situación real del interesado y a completar dichos datos personales cuando sean incompletos.
- **Derecho de oposición:** permite al interesado oponerse a que el responsable realice un tratamiento de los datos personales cuando: (i) esté basado en el interés legítimo del

responsable o (ii) tenga como finalidad la mercadotecnia directa, incluyendo en ambos casos la elaboración de perfiles.

- **Derecho a revocar el consentimiento:** permite al interesado retirar su consentimiento en cualquier momento e impedir que, desde la retirada, se realicen aquellas actividades de tratamiento que se basaban en éste.
- **Derecho de supresión:** permite al interesado solicitar al responsable la supresión de sus datos personales cuando concurren determinadas circunstancias, por lo que no se puede considerar un derecho ilimitado.
- **Derecho de portabilidad:** permite al interesado disponer de un mayor control sobre sus datos personales, de forma que cuando el tratamiento se efectúe por medios automatizados y se legitime en base al consentimiento o en el marco de la ejecución de un contrato, pueda solicitar al responsable la recepción de sus datos personales en un formato estructurado, de uso común, de lectura mecánica e interoperable o su transmisión segura a otro responsable del tratamiento.
- **Derecho a la limitación del tratamiento:** permite al interesado solicitar la limitación del tratamiento de sus datos personales ya sea en la vertiente de la suspensión del tratamiento o en la vertiente de la conservación de sus datos personales por parte del responsable.
- **Derecho a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas:** permite al interesado solicitar al responsable, no ser objeto de una decisión basada únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos, incluida la elaboración de perfiles, que produzca efectos jurídicos sobre él, siempre que no sea un tratamiento necesario para la formalización de un contrato o basado en el consentimiento expreso del propio interesado.

Para el ejercicio de cualquiera de estos derechos, tienes que remitir una comunicación escrita con la referencia "Protección de Datos", identificándote debidamente y concretando la solicitud que realizas. Únicamente se solicitará que se facilite una copia del Documento Nacional de Identidad o documento identificativo análogo (NIE, pasaporte, etc.) en caso de que TARGOBANK precise verificar tu identidad inequívocamente. Para el envío de la comunicación con la solicitud de ejercicio de estos derechos, TARGOBANK pone a tu disposición los siguientes canales de comunicación:

- Dirección postal: Calle Ramírez de Arellano, 29. Código postal 28043 de Madrid.
- Dirección de correo electrónico: dpotbe@targobank.es

Adicionalmente, te informamos que te asiste el derecho a presentar cualquier reclamación ante la Autoridad de Control (Agencia Española de Protección de Datos: C/ Jorge Juan, 6. 28001 – Madrid www.aepd.es) en relación con el tratamiento de tus datos personales o el correcto ejercicio de los derechos reconocidos por la normativa vigente.

Por último, en relación con la comunicación de tus datos personales al Fichero Confirma, podrás ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, a no ser objeto de decisiones automatizadas individuales con efectos jurídicos, y de portabilidad, dirigiéndote al domicilio del encargado del tratamiento, Confirma Sistemas de Información, S.L., en Avda. de la Industria, 18, Tres Cantos (28760) de Madrid. Asimismo, Confirma Sistemas de Información, S.L. ha nombrado un Delegado de Protección de Datos con el que podrás contactar a través del correo electrónico dpo@confirmasistemas.es, para las solicitudes en materia de privacidad relacionadas con el Fichero Confirma.

CAMBIOS EN LA POLÍTICA DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES:

Esta Política no sustituye, sino que completa a aquellas otras Políticas o textos informativos que, en materia de protección de datos personales, TARGOBANK haya podido facilitar al cliente en un momento previo a la contratación (p. ej., en el momento de la entrada en relación comercial), ni supone la revocación de aquellos consentimientos que el interesado hubiera podido prestar, salvo que lo solicite expresamente a través del procedimiento detallado en el apartado "Derechos en materia de protección de datos".

TARGOBANK se reserva el derecho de actualizar en cualquier momento el contenido de la presente Política de Protección de Datos Personales para adaptarla a las nuevas circunstancias comerciales, normativas y tecnológicas que puedan influir en el tratamiento de tus datos personales durante la relación comercial establecida.

Cuando se produzcan dichas actualizaciones, TARGOBANK adoptará las medidas necesarias para comunicarte la nueva versión de la Política a través de los diversos canales de comunicación utilizados por TARGOBANK que nos permitan evidenciar la puesta a disposición de la nueva versión de la Política (página web, servicio de banca-seguros a distancia, aplicación móvil, correo electrónico, SMS, etc.), garantizando así tu derecho de información respecto del tratamiento y la protección de sus datos personales.

SÉPTIMA.- LEGISLACION Y FUERO APLICABLE

El Contrato está sometido y se interpretará de acuerdo con la legislación española. Las Partes, según actúan, para todos los procedimientos en que legalmente esté permitido, de común acuerdo y con renuncia expresa a cualquier otro fuero que ahora o en adelante pudiera corresponderles, se someten para el cumplimiento, interpretación y para cuantas cuestiones se susciten respecto al presente Contrato a la jurisdicción de los Juzgados y Tribunales de Primera Instancia de la localidad cabeza de partido judicial donde radiquen la/s finca/s hipotecada/s.

ANEXO CUADRO DE AMORTIZACIÓN

**ANEXO A LA ESCRITURA
CERTIFICADO DE TASACIÓN**