

CONDICIONES GENERALES PARA CONTRATO DE PRÉSTAMO INMOBILIARIO CUYA FINALIDAD SEA ADQUIRIR O CONSERVAR DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE BIENES O INMUEBLES CONSTRUIDOS O POR CONSTRUIR SIEMPRE QUE EL PRESTATARIO, FIADOR O GARANTE SEA UN CONSUMIDOR.

TARGOBANK, S.A.U.

Depositado en el Registro Provincial de Condiciones Generales de Contratación de Madrid con entrada 20190090037 con fecha 10/06/2019, diario 21, folio 12254, asiento 20190078352.

TARGOBANK, S.A.U. C/ Claudio Coello, 123, 28006 – 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.

**Primera.- Finalidad del préstamo.** Préstamo inmobiliario cuya finalidad es adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir siempre que el prestatario, el fiador o el garante sea un consumidor a los efectos de la Ley 16/2011, de 24 de junio, de contratos de crédito al consumo.

**Segunda.- Entrega del importe del préstamo.** El Banco, a través de sus representantes, entrega en este acto al/los Prestatario/s, en concepto de préstamo mercantil, la cantidad que como Importe del Préstamo se indica en las Condiciones Particulares.

El/los Prestatario/s reconoce/n haber recibido a su entera satisfacción dicho importe mediante abono en la cuenta abierta en la entidad y oficina que se describen en el recuadro Cuenta de abono del préstamo recogido en el encabezamiento del presente contrato, otorgando a favor del Banco la más firme y eficaz carta de pago por la suma a que asciende el importe del préstamo.

**Tercera.- Intereses.** El préstamo devengará diariamente el interés nominal que para cada caso se indica en el apartado de Condiciones de Liquidación, tanto en periodo de carencia como en el de amortización. El cálculo de intereses se efectuará de acuerdo con la fórmula:

donde:

$$I = \frac{C * R * T}{36.500}$$

C = Capital del préstamo pendiente de amortización.  
R = Tipo de interés nominal anual.  
T = Periodo de tiempo en días que comprende la liquidación.

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 contrato. 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.

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. La mora en la parte prestataria, dará lugar a que las cantidades vencidas y no satisfechas devenguen intereses de demora a favor del Banco desde el día siguiente al del vencimiento de las cantidades hasta el momento de su pago, al tipo de interés nominal anual que como impagados/demora se refleja en el apartado Condiciones de Liquidación, o bien, el que resulte de aplicar el incremento fijado sobre el tipo de liquidación en amortización o en carencia, según se indique en las referidas Condiciones de Liquidación. El interés de demora se liquidará voluntariamente por la parte prestataria en cualquier momento o conjuntamente con una liquidación de intereses ordinarios.

El Banco advierte a la parte prestataria y a los fiadores del coste que por intereses moratorios y gastos podría derivarse para ellos en caso de incumplimiento de las obligaciones de pago asumidas en el presente contrato y, especialmente, del mantenimiento de dicho impago.

**Cuarta.- Amortización y vencimiento.** Se fija como duración de este préstamo un plazo improrrogable que finalizará el día del vencimiento fijado en este contrato.

Si las partes acuerdan en las Condiciones Particulares del préstamo un período de carencia, durante este período la parte prestataria únicamente estará obligada a satisfacer intereses calculados en la forma y al tipo establecido en el apartado Modalidad de Liquidación y Amortización. Una vez transcurrido el período de carencia, se iniciará el período de amortización.

En cualquier caso, se hubiera o no pactado un período de carencia previo, durante el período de amortización el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo en la forma indicada en las Condiciones Particulares.

Las distintas liquidaciones de intereses, así como las amortizaciones del préstamo se llevarán a efecto en la forma indicada en el apartado de Modalidad de Liquidación y Amortización.

Las distintas amortizaciones, así como las liquidaciones de intereses, comisiones y gastos que se devenguen, serán adeudadas, sin necesidad de previo requerimiento, en la Cuenta de adeudo del préstamo señalada en el recuadro recogido en el encabezamiento del presente contrato, o en cualquier otra cuenta abierta a nombre de la parte prestataria que ésta designe en el futuro, por lo que ésta se compromete a tener saldo suficiente en la correspondiente cuenta.

La parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta de capital en cualquier fecha y siempre que la cantidad entregada no sea inferior al importe de las cuotas correspondientes a un año, o a la cantidad que faltare para la total amortización del capital e intereses.

Si la modalidad de amortización pactada en el contrato fuese única al vencimiento, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria dentro del plazo de duración del mismo y mediante una única cuota de capital por el importe que se indique en las Condiciones Particulares siendo su fecha de liquidación y pago la prevista para el vencimiento del contrato.

Las partes acuerdan que los pagos anticipados y las entregas parciales sean aplicadas, en primer lugar al reintegro de las costas y gastos suplidos por el Banco, en segundo lugar al pago de las comisiones que se hubieran producido, en tercer lugar al pago de los intereses de demora, en cuarto lugar al pago de los intereses ordinarios, en quinto lugar al pago del principal cuya amortización está prevista en la fecha de vencimiento del préstamo; y, finalmente, al pago del resto del principal pendiente, de tal forma que, en este último caso, cuando se trate de amortizaciones parciales, podrán ser aplicados, a opción de la parte prestataria, bien a anticipar amortizaciones pactadas por orden más próximo a la fecha del reembolso (excepto en la modalidad de amortización por cuotas de principal más intereses), bien a reducir el importe de las cuotas, o bien acortar el plazo de amortización del préstamo.

Asimismo, el/los Prestatario/s podrá/n amortizar el préstamo total o parcialmente de forma anticipada en cualquier momento, siempre que comunique/n su intención al Banco, haciendo constar el importe de la amortización que pretenda realizar, con una antelación mínima de quince días naturales por escrito mediante carta dirigida al domicilio de la sucursal señalada en el presente contrato, y siempre que previamente procedan a la total devolución al Banco, del principal, intereses y gastos devengados de la presente operación. Recibida su carta manifestando su voluntad de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, el Banco le facilitará en el plazo de 3 días hábiles desde la fecha de recepción la información necesaria para evaluar esta opción.

En las amortizaciones parciales o totales anticipadas, la parte deudora vendrá obligada a pagar la correspondiente Comisión de Reembolso Anticipado recogida en el apartado de Condiciones de Liquidación.

En caso de reembolso anticipado, para el supuesto de que existieran servicios o productos vinculados al préstamo, el/los Prestatario/s podrán solicitar el reembolso que le pudiera corresponder, en su caso, de los importes ya satisfechos por éstos y que haya dejado de consumir/percibir.

**Quinta.- Comisiones.** El préstamo devengará las siguientes comisiones y gastos:

a) Comisión de Apertura: engloba todos los gastos de estudio, tramitación y concesión del préstamo, se calculará sobre el importe total del préstamo y se percibirá por una sola vez en el momento de la formalización de la presente escritura adeudándose en la cuenta de la parte prestataria.

b) 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 del reembolso. 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.

En los supuestos de amortización anticipada voluntaria el Banco, en el mismo momento de producirse la amortización, percibirá de la parte prestataria una compensación o comisión calculada dentro de los límites establecidos en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y recogidos en las Condiciones de Liquidación, y que nunca podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco. El importe exacto de la comisión se le comunicará en la información necesaria que el Banco le facilite para evaluar la opción de proceder al reembolso anticipado.

c) Gastos de comunicación y gestión por petición de reembolso de posiciones deudoras vencidas o excedidas: cuando se efectúen reclamaciones de reembolso, se percibirán una sola vez por cada posición deudora vencida o excedida que la cuenta haya mantenido, para compensar los gastos de gestión para su regularización.

d) Comisión por conversión de tipo variable a tipo fijo en caso de novación del préstamo o subrogación de acreedor: en préstamos a tipo de interés variable en los que se proceda a la novación o subrogación de un tercero en los derechos del Banco, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de la vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, la comisión por reembolso anticipado no superará la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco, con el límite del 0,15% del capital reembolsado anticipadamente, durante los tres primeros años de vigencia del préstamo.

El importe de las distintas referidas comisiones y gastos, será el que para cada caso resulte de aplicar las cuantías establecidas en las Condiciones de Liquidación que recogerá también la periodicidad del cobro, en su caso, así como lo establecido en el Libro de Tarifas y Comisiones publicado en el página web oficial del Banco.

**Sexta.- Causas de vencimiento anticipado.** El Banco podrá dar por vencida la operación y exigir a la parte prestataria la devolución anticipada de la suma total adeudada, previo requerimiento de pago al prestatario en todo caso concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento:

Cuando la mora 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. Cuando la mora 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.

En el caso de que el Banco acreedor se sirva de la facultad de considerar vencido el préstamo, el/los Prestatario/s y, en su caso, el/los Fiador/es, solidariamente queda/n obligados/s a reintegrarle inmediatamente todos cuantos importes le adeudase/n por cualquiera de los conceptos dimanantes de la presente Póliza.

En todo caso, la devolución del principal del préstamo, así como los intereses correspondientes, podrán exigirse judicialmente, utilizando al efecto como título la presente Póliza acompañada, si el Banco lo estimara oportuno, de una certificación expedida por el mismo en la que se acredite el importe total debido y reclamado.

Cuando la acción se dirija contra el/los Fiador/es, bastará para el inicio de las acciones correspondientes, que el Banco acredite haberle/s notificado previamente el saldo deudor al/los domicilio/s indicados en este contrato.

**Séptima.- Facultades.** Para el buen fin de los créditos del Banco derivados del presente contrato el/los Prestatario/s y, en su caso, el/los Fiador/es, confiere/n irrevocablemente al Banco las siguientes facultades:

- a) Imputar las cantidades que reciba al pago de las obligaciones dimanantes de la presente Póliza, aunque en el momento de efectuarse el pago se realizase imputación distinta a la que lleve a cabo con posterioridad.
- b) Proceder a la venta, por lo mejor, de los valores o cualesquiera activos financieros depositados en el Banco a nombre del/los Prestatario/s y, en su caso, del/los Fiador/es, suscribiendo el Banco cuantos documentos sean necesarios a tales fines, aplicando el importe obtenido por tal venta a la cancelación total o parcial de sus créditos por razón de este contrato.
- c) Aplicar libremente los saldos en efectivo titulados en el Banco a nombre del/los Prestatario/s y, en su caso del/los Fiador/es, para la cancelación total o parcial de sus créditos frente a aquellos.

**Octava.- Compensación.** Todas las cuentas y depósitos, incluidos aquellos en moneda extranjera y depósitos valores, que el/los Prestatario/s mantenga/n o pueda/n mantener en el Banco quedan afectos al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato, quedado el Banco facultado para proceder a la compensación de tales obligaciones con los saldos de esas cuentas y depósitos. Esta facultad de compensar se extiende en todo caso a las cuentas y depósitos que el/los Prestatario/s mantenga/n con terceras personas, respecto de los cuales se hubiera pactado el ejercicio de los derechos y la disposición de los fondos de forma indistinta, es decir, solidaria entre ellos. A los efectos anteriores, el/los Prestatario/s autoriza/n y faculta/n expresamente al Banco, con carácter irrevocable, para efectuar, con la finalidad de cancelar o reducir los saldos o posiciones deudoras de el/los Prestatario/s, los traspasos que sean precisos, enajenando o realizando los valores o depósitos que el mismo tenga en el Banco, incluso solicitando en su nombre las correspondientes autorizaciones administrativas o de cualquier clase que fuere preciso.

El/los Prestatario/s no podrá disponer de los saldos acreedores que presenten tales cuentas, ni de los depósitos, sin antes cancelar los saldos deudores de la presente operación de préstamo.

**Novena.- Cesión.** El Banco se reserva la facultad de transferir total o parcialmente a un tercero, los derechos de crédito dimanantes de este contrato, con cuanto le sea inherente y accesorio, en la forma y con las condiciones establecidas en el art. 347 del Código de Comercio, y mediante los documentos que formalicen entre sí a tales efectos el Banco cedente y el cesionario.

Existe la posibilidad de que la cesión de derechos de crédito por el Banco, se configure en el ámbito interno de las relaciones con terceros, en cuyo caso la formalización de los documentos de cesión no privará al

Banco, como acreedor de esta Póliza, de su plena legitimación frente al/los Prestatario/s y frente al/los Fidor/es, en su caso, derivada de la presente Póliza, sin perjuicio de la obligación que contraiga el Banco acreedor de abonar al cesionario los pagos por principal e intereses recibidos por razón de lo pactado en este contrato. En estos supuestos, el Banco no tendrá obligación de notificar al/los deudor/es la cesión de su derecho de crédito como acreedor.

**Décima.- Gastos e impuestos.** Todos los gastos e impuestos que se ocasionen por la concesión de este préstamo y su formalización, son a cargo del Banco salvo los gastos de envío de correspondencia que se repercutirán a el/los clientes, de acuerdo con la tarifa oficial del Servicio de Correos, vigente en cada momento.

**Decimoprimer.- Fianza.** El/los Fidor/es interviniente/s en este acto constituye/n fianza solidaria a favor del Banco garantizando el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el/los Prestatario/s dimanantes de esta póliza, extendiéndose dicha solidaridad con respecto a cualquier otro fiador que concurra, aunque proceda de distinto título, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división.

La fianza se hará efectiva a primer requerimiento del Banco sin necesidad de que éste justifique que ha interpuesto diligencias judiciales contra el/los Prestatario/s, o se vea obligado a ejecutar con anterioridad cualesquiera prenda/s u otra/s garantía establecida/s a favor del/los Prestatario/s.

**Decimosegunda.- Régimen económico.** De intervenir en la Póliza personas casadas, éstas se comprometen a no modificar su actual régimen económico matrimonial sin dejar expresamente a salvo las obligaciones contraídas con el Banco por razón del presente contrato y admitir que la contravención de este pacto no producirá efectos frente al Banco, aunque la modificación se inscriba en los Registros Civil y Mercantil.

**Decimotercera.- Comunicaciones.** El Banco remitirá las comunicaciones derivadas del contrato de préstamo al domicilio de el/los Prestatario/s señalado en el apartado Domicilio/s a efectos de notificaciones, o en la forma de recepción de la correspondencia que en cada momento tenga establecida este préstamo. Las comunicaciones remitidas al respectivo domicilio o en la forma pactada, se considerarán recibidas sin otro requisito.

Las comunicaciones que el/los Prestatario/s, o los fiadores deban hacer al Banco se realizarán a través de la red de oficinas del Banco por cualquier medio de comunicación fehaciente reconocido en derecho. Si la comunicación fuera telefónica, la parte prestataria o, en su caso, los fiadores deberá confirmar su comunicación, a la mayor brevedad, mediante un escrito dirigido al Banco debidamente firmado.

**Decimocuarta.- Legislación y fuero.** Estas condiciones/pactos se regirán por la legislación española.

Para cuantas cuestiones se susciten entre el Titular y el Banco en relación con el presente contrato, las partes se someten para todos aquellos procedimientos en los que esté permitido, a la competencia de los juzgados y tribunales del domicilio de la oficina donde figure abierto el presente contrato o se haya realizado la operación, con exclusión de cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

**Decimoquinta.- Reclamaciones.** El cliente podrá dirigir sus quejas o reclamaciones que pudieran suscitarse con el Banco al Servicio de Atención al Cliente de la entidad, a su domicilio sito en Madrid (C.P. 28006), calle Claudio Coello núm. 123, o bien, a través de la página web [www. targobank.es](http://www.targobank.es).

**Decimosexta.- Información básica sobre la protección de datos.** Los datos de carácter personal recogidos en este documento pueden ser objeto de un tratamiento automatizado, siendo el responsable del mismo TARGOBANK S.A.U. La finalidad principal con la que trataremos sus datos es la formalización, desarrollo y ejecución del crédito o préstamo al que se refiere este contrato, así como de las garantías asociadas.

En este contexto, si solicita o mantiene contratos de financiación con nosotros, consultaremos su historial crediticio en la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE). Así mismo, estamos obligados a comunicar a la CIRBE los datos necesarios para identificar a las personas con quienes mantenemos, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas y riesgos, incluyendo, en particular, aquellas que afecten al importe y a la recuperabilidad de éstos, y si lo fuera, su condición de empresario individual.

Podremos consultar sus datos en sistemas de información crediticia mientras mantenga con nosotros una relación contractual que implique el abono de una cuantía pecuniaria, y también cuando solicite la celebración de un contrato que suponga financiación, pago aplazado o facturación periódica.

En el caso de producirse algún impago, este podrá ser comunicado a ficheros de solvencia e información crediticia tales como ASNEF-EQUIFAX y BADEXCUG-EXPERIAN, además de la CIRBE. Estas comunicaciones cumplirán con los procedimientos, derechos y garantías que en cada momento establezca la normativa vigente.

Así mismo, sus datos serán tratados para la elaboración de perfiles, con fines de mercadotecnia directa y de cumplimiento de obligaciones legales, en particular para la evaluación de riesgos y solvencia, la prevención del blanqueo de capitales y la financiación del terrorismo, de las políticas de concesión

responsable de préstamos y créditos a los consumidores, de regulación de los contratos de crédito inmobiliario, y de prevención del fraude.

Las bases de legitimación principales de estos tratamientos son la ejecución de un contrato, la aplicación de medidas precontractuales o el cumplimiento de obligaciones legales.

Para la consecución de dichos fines, y además de los citados sistemas de información crediticia, sus datos podrán ser comunicados a prestadores de servicio que actúen como encargados de tratamiento de datos, empresas de Crédit Mutuel Alliance Fédérale y organismos públicos en cumplimiento de obligaciones legales. Con carácter general, sus datos personales sólo se conservarán durante el tiempo estrictamente necesario para las finalidades para las que fueron recabados.

Usted podrá ejercer los derechos de acceso a sus datos personales, de rectificación de datos inexactos o de supresión cuando, entre otros motivos, los datos ya no sean necesarios para las finalidades para los que fueron recogidos. En determinadas circunstancias también podrá solicitar la limitación del tratamiento de sus datos, en cuyo caso únicamente los conservaremos, debidamente bloqueados, para el ejercicio o defensa de reclamaciones. Finalmente, y por motivos relacionados con su situación particular, también podrá ejercer el derecho de oposición y portabilidad.

Para ejercer estos derechos deberá remitir un escrito a la entidad, junto con un documento oficial que le identifique, ya sea mediante correo postal a TARGOBANK S.A.U (Dpto. Cumplimiento Normativo) - C/ Claudio Coello 123, 28006 - Madrid, o bien a la dirección de correo electrónico cumplimiento@targobank.es. Le informamos, así mismo, del derecho que le asiste a presentar reclamación ante la autoridad de control (Agencia Española de Protección de Datos - C/ Jorge Juan 6, 28001 - Madrid - www.aepd.es)

Puede consultar información adicional y detallada sobre Protección de Datos en nuestra página web (<https://www.targobank.es/es/proteccion-de-datos.html>), así como solicitarla en nuestra Red de sucursales.

A título informativo: *Para el cálculo de la T.A.E. (Tasa Anual Equivalente) se aplica el sistema establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y en su Anexo II, publicada en el Boletín Oficial de Estado de fecha 16 de marzo de 2019.*

*Declaramos haber recibido con la debida antelación, la Información precontractual indicada en la Ley 5/2019 de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.*

*El contrato incorpora condiciones generales predispuestas y aceptadas por las partes. El/los titular/es DECLARA/N HABER RECIBIDO EN ESTE MISMO ACTO UNA COPIA DEL CONTRATO. Asimismo, en caso de que el contrato sea intervenido por fedatario público, el Banco hará entrega de una copia del documento intervenido al cliente, habiendo convenido las partes que el cliente recogerá la copia en el domicilio de la Sucursal con la que formaliza el contrato, lo que podrá hacer transcurridos quince días desde la intervención del documento.*

*Y yo, el Notario, doy fe de la identidad, capacidad legal de los contratantes y legitimidad de sus firmas, así como de todo lo contenido en este contrato, que firman los contratantes, con una única firma estampada en la presente página, prestando su conformidad y aprobación a la totalidad del mismo a todos los efectos, incluso a los previstos en el artículo 517.2.5º y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás legislación concordante.*