

Condiciones generales de
contratación Bankinter S.A.

Préstamos inmobiliarios con
Garantía Hipotecaria

De conformidad con lo dispuesto en la Ley de Condiciones Generales de la contratación (Ley 7/98 de 13 de Abril de 1998) tienen carácter de Condiciones Generales de Contratación, las cláusulas contractuales contenidas en el presente documento.

Capital

1

BANKINTER entrega al prestatario que recibe, mediante ingreso en la cuenta corriente estipulada en el contrato de préstamo inmobiliario, a su entera satisfacción y solidariamente, una determinada cantidad en concepto de préstamo.

Gastos

2

En relación con los gastos derivados de la escritura de préstamo inmobiliario con garantía hipotecaria, tales como aranceles notariales, gastos de inscripción de la hipoteca o gastos preparatorios y de gestoría, las partes acuerdan que todos los gastos serán asumidos por el Banco, a excepción de los derivados de la tasación del inmueble que serán asumidos por el prestatario, si bien no tendrá que abonar este concepto cuando aporte una tasación válida de conformidad con la normativa vigente.

En relación con los tributos derivados de esta escritura, cada parte asumirá los que le correspondan de acuerdo con la normativa aplicable y la interpretación que de la misma realice la jurisprudencia del Tribunal Supremo en cada momento.

En relación con los gastos relacionados con la cancelación de la hipoteca, los mismos serán asumidos por el prestatario.

En caso de procedimiento judicial destinado al cobro de la deuda y ejecución de la hipoteca, las costas judiciales serán asumidas de acuerdo con la resolución y/o decisión del tribunal competente.

Intereses de demora

3

Si por cualquier causa el/los prestatario/s demorasen el pago del principal del préstamo se devengará, a favor de BANKINTER, un interés de demora que será el interés remuneratorio

más tres puntos porcentuales a lo largo del período en el que aquel resulte exigible. Los intereses de demora se devengarán sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Estos intereses se devengarán día a día, y se liquidarán con la periodicidad pactada en el contrato de préstamo inmobiliario, o en su caso, cuando existan fondos suficientes para hacer frente a este importe.

El mismo tipo de interés se aplicará al saldo, por principal, que presente la cuenta una vez cerrada hasta que BANKINTER sea reintegrado totalmente, de conformidad con lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio.

La totalidad de los débitos vencidos que se hallaran pendientes de pago a su vencimiento serán considerados como única deuda, según lo establecido en el artículo 1.169 del Código Civil, sobre la cual BANKINTER no estará obligado a admitir pagos parciales.

Resolución del préstamo

4

No obstante la fecha fijada en el contrato de préstamo inmobiliario para el vencimiento del mismo, el prestatario perderá el beneficio del plazo y el prestamista podrá declararlo vencido de forma anticipada, exigiendo el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, más los intereses, comisiones y gastos que correspondan, si concurren cualquiera de los siguientes supuestos:

El incumplimiento, por parte del prestatario, de las obligaciones principales asumidas mediante la firma del presente Contrato y en particular la falta de pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses siempre que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. 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.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. 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 supuesto anterior, Bankinter requerirá al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para el cumplimiento de sus obligaciones, advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

Efecto de resolución

5

De conformidad con lo establecido en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, producido el vencimiento anticipado del préstamo por alguno de los supuestos previstos anteriormente, BANKINTER estará facultado desde este momento para reclamar el total de las cantidades aseguradas en concepto de principal e intereses devengados y no pagados ejercitando, a su plena elección, la acción declarativa, la acción ejecutiva ordinaria o el procedimiento especial sumario que establece el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, si para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar el bien hipotecado, y aun quedaren por vencer otros plazos de la obligación, se verificara la venta y se transferirá la finca al comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.

BANKINTER llegado el caso, tomara la posesión y administración interina de la finca hipotecada, con la facultad de aplicar sus frutos y rentas conforme a la Ley, sin perjuicio de continuar el procedimiento judicial establecido en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Una vez obtenida la administración y posesión interina de los bienes, BANKINTER podrá hacer constar por acta bajo fe de Notario el acto de toma de posesión, obligando al hipotecante a desalojar la/s finca/s en el plazo improrrogable de quince días a partir de la notificación fehaciente que le haga BANKINTER.

Acción judicial

6

Vencido el préstamo, cualquiera que sea su causa o motivo, el Banco podrá actuar judicialmente en reclamación de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, bien por vía declarativa, bien por vía ejecutiva al amparo de lo que determina el artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Por tratarse de un préstamo con entrega de capital desde el mismo momento de suscribirse, BANKINTER podrá acompañar a la demanda ejecutiva, junto a los documentos exigidos por el número 5º del citado artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, otra certificación expedida en los términos previstos en el artículo 572, 2 de dicha Ley, expidiendo BANKINTER, S.A. la oportuna certificación que recoja el saldo que presente el préstamo al día del cierre y que esta liquidación se ha realizado en la forma convenida por las partes. A la demanda ejecutiva podrá, por tanto, acompañarse el certificado del fedatario público que intervenga que dicho saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en este contrato por las partes así como los documentos señalados en el artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Conforme a lo establecido en el artículo 575.1bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

Información

7

En el supuesto de que BANKINTER compruebe la falsedad, ocultación o inexactitud en los datos o documentos facilitados por el prestatario, para la formalización de esta operación o para el mantenimiento de su vigencia, podrá resolver el presente contrato de forma anticipada, exigiendo el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, más los intereses, comisiones y gastos que correspondan.

Durante la vigencia del presente contrato, el prestatario deberá facilitar a requerimiento de BANKINTER, toda la información que pudiera afectar al cumplimiento de sus obligaciones contractuales derivadas del presente contrato.

Hipoteca

8

En garantía del reembolso del préstamo, el prestatario o en su caso, el hipotecante no deudor, constituyen hipoteca a favor de BANKINTER sobre la finca descrita en el contrato de préstamo inmobiliario, en la forma que autoriza el artículo 217 del Reglamento Hipotecario, respondiendo: (i) de la devolución del capital del préstamo (ii) de sus intereses remuneratorios ordinarios; (iii) de sus intereses moratorios; y (iv) de la cantidad que se fije para costas y gastos;

Conforme a lo establecido en el artículo 575.1bis de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

Por pacto expreso, dicha hipoteca se hace extensiva a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria, y especialmente a las construcciones, obras y edificaciones que puedan existir actualmente o se realicen en lo sucesivo sobre el bien hipotecado excepto en los casos en los que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, la haya costeado un tercer poseedor, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la finca hipotecada, material o jurídicamente.

Venta Extrajudicial

9

Las partes pactan expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada la acción hipotecaria podrá ejercitarse mediante la venta extrajudicial de los bienes hipotecados.

A tal efecto, las partes acuerdan:

- a) Tasar la finca hipotecada, a efectos de fijar el tipo de subasta para el procedimiento judicial sumario establecido en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil..
- b) Fijar como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar el señalado en el contrato de préstamo inmobiliario.

c) La parte hipotecante designa como mandatario, para que le represente a efectos de otorgamiento de escritura de la venta de cualquiera de la finca hipotecada, conforme a lo establecido en el Reglamento Hipotecario, a BANKINTER que podrá actuar por cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o enajenar por precio bienes inmuebles.

d) Señalaren el contrato de préstamo inmobiliario el domicilio de la finca hipotecada para determinar el Notario competente para conocer del ejercicio de este procedimiento ejecutivo extrajudicial.

e) Indicar en el contrato de préstamo inmobiliario si la vivienda hipotecada tiene el carácter de habitual o no.

Cesión

10

BANKINTER queda autorizado para ceder los derechos derivados del contrato de préstamo inmobiliario a las personas físicas o jurídicas que tengan por conveniente, o para afectar este préstamo hipotecario a emisiones de cédulas, bonos o participaciones hipotecarias, sin notificación previa al prestatario.

Forma de pago

11

Los ingresos de capital, intereses e impuestos, deberán realizarse en la Oficina de BANKINTER indicada al efecto en el contrato de préstamo inmobiliario, sin previo requerimiento o aviso.

Sin perjuicio de ello, si existieran en algún momento varios débitos vencidos del prestatario frente a BANKINTER, la acreedora queda facultada para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades que reciba de los deudores o queden disponibles a su favor.

Compensación

12

Se pacta el derecho de compensación de créditos y deudas en su sentido más amplio, complementado con un mandato general o autorización expresa en los casos precisos que el prestatario y los fiadores conceden a BANKINTER por esta escritura en forma irrevocable, en tanto no haya quedado cancelada totalmente esta operación, para aplicar, con destino a la amortización total o parcial de la misma y al pago de sus intereses, comisiones y gastos cualesquiera cantidades que existan a favor del prestatario o de los fiadores en toda clase de cuentas o posiciones, tanto deudoras como acreedoras, establecidas en BANKINTER, así como las procedentes del descuento de letras de cambio o documentos análogos que se encuentren depositados en BANKINTER por el prestatario o los fiadores.

BANKINTER está facultado para vender los valores, representados por títulos o por anotaciones en cuenta, propiedad del prestatario o de los fiadores que están depositados en el Banco por cualquier título y aplicará el importe de la venta a la cancelación parcial o total del préstamo. Este derecho comprende la facultad de BANKINTER para vender o reembolsarse de cualesquiera activos financieros del prestatario o de los fiadores, en forma de títulos, derechos, anotaciones en cuenta y otras, que están depositados o sean gestionados por el Banco, o por cualquier sociedad de su grupo.

La presente cláusula se extiende expresamente a las participaciones de los fondos de inversión gestionados por BANKINTER GESTION DE ACTIVOS S.G.I.I.C., u otras sociedades del Grupo BANKINTER de las que el prestatario y los fiadores sean titulares actualmente o en el futuro.

Este documento tiene el valor legal de orden irrevocable de reembolso de participaciones, para lo que el prestatario y los fiadores autorizan de modo expreso y legal a BANKINTER. El precio de las participaciones será el valor liquidativo de las mismas, publicado en el Boletín Oficial de Cotización de la Bolsa de Valores de Madrid, y fijado de conformidad con lo dispuesto en el Reglamento del Fondo de inversión correspondiente y en las disposiciones que sean de aplicación.

Subrogación

13

El propietario de la finca hipotecada podrá enajenar la misma en cualquier momento. Ahora bien, si se pretende la subrogación de la posición del deudor en el contrato de préstamo inmobiliario, BANKINTER deberá autorizar expresamente dicha subrogación.

El propietario de la finca hipotecada podrá arrendar la misma en cualquier momento, si bien el prestatario se compromete a notificar a BANKINTER, a la mayor brevedad, la posible formalización del referido arrendamiento. No se requerirá ningún tipo de autorización por parte de BANKINTER a la formalización del arrendamiento siempre que la renta anual, capitalizada al 6%, cubra la responsabilidad total asegurada. De no ser así, dicho arrendamiento requerirá la conformidad de BANKINTER con la finalidad de evitar la disminución del valor de la hipoteca.

Otras obligaciones

14

1.- El propietario de la finca hipotecada se compromete a estar al corriente de pago de impuestos, arbitrios y contribuciones que ahora, y en lo sucesivo, graven la finca hipotecada, así como de los gastos de comunidad y cualesquier otro que la afecte. También quedan obligados a su justificación anual ante BANKINTER, por medio de los correspondientes recibos, o dentro del plazo de diez días a requerimiento del Banco.

El incumplimiento por el prestatario y/o del hipotecante no deudor de las obligaciones que le competen en relación con el inmueble hipotecado y/o el bien pignorado, tanto en su condición de deudor hipotecario/pignoraticio como en su condición de propietario y, en particular, el incumplimiento puntual de las obligaciones tributarias con respecto de los mismos excepto cuando se trate de obligaciones accesorias facultará a BANKINTER para resolver el presente contrato de forma anticipada, exigiendo el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, más los intereses, comisiones y gastos que correspondan.

2.-El propietario de la finca hipotecada queda obligado a contratar un seguro contra daños e incendios, y a mantenerlo vigente durante el periodo de vida del préstamo, con una Compañía de solvencia a juicio de BANKINTER, en las condiciones que éste determine, y por cantidad coincidente con el valor de tasación a efectos del seguro del bien asegurado. Además,

también se obligan al puntual abono de los recibos correspondientes al seguro y a facilitar a BANKINTER copia de las pólizas de seguros concertadas, y a justificar el pago de las primas en las fechas previstas.

La parte prestataria y/o propietaria aportan en este acto el documento acreditativo de la suscripción de dicho seguro. En caso de no hacerlo se comprometen a presentárselo a BANKINTER en el plazo de 15 días.

El propietario subroga desde el momento de la firma del contrato de préstamo inmobiliario a BANKINTER en sus derechos de asegurados, haciéndolo constar en la correspondiente póliza o anexo.

La parte prestataria y/o propietaria, autorizan de forma expresa e irrevocable a BANKINTER para que suscriba, por cuenta de dichas partes, el seguro de daños e incendios y a satisfacer, en su nombre y a su cargo, las primas correspondientes. Esta autorización se extiende al supuesto, en el que por cualquier causa, hubiera perdido vigencia dicho seguro concertado y aportado al otorgamiento de esta escritura, pudiendo BANKINTER suscribir por cuenta y a cargo del prestatario/hipotecante una nueva póliza de seguro de daños e incendios, atendiendo su solvencia en los mismos términos anteriormente establecidos.

El propietario deberá cuidar con diligencia la finca hipotecada, haciendo en ella necesarias reformas y reparaciones para que no disminuya su valor y poniendo en conocimiento de BANKINTER cualquier daño, deterioro o menoscabo que pudieran afectar a su valor, o cualquier reclamación, acción o procedimiento que limitara o privara su derecho de propiedad. En el supuesto de que el inmueble hipotecado y/o el bien pignorado sufrieran, cualquiera que sea la causa, un deterioro o merma que disminuya su valor de forma significativa, o directamente no existieran o no llegaran a existir, y el prestatario se negara a ampliar la hipoteca/prenda a otros bienes o a constituir garantías de carácter suficiente, BANKINTER podrá resolver el presente contrato de forma anticipada, exigiendo el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, más los intereses, comisiones y gastos que correspondan.

3.- Los prestatarios se comprometen a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente sean necesarias, siempre que sus causas no sean imputables a BANKINTER, para que éste pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Mediante apoderamiento que se concede mediante la firma del contrato de préstamo inmobiliario, BANKINTER queda autorizado para realizar la inscripción en el Registro y aclarar, subsanar y rectificar los defectos que puedan señalarse por el Registrador.

En el supuesto de que se produzca la no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, por apreciarse en ella defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, en el plazo de seis meses a partir del otorgamiento de la escritura de préstamo inmobiliario, siempre que la causa que motive su falta de inscripción sea imputable al prestatario o al Hipotecante no deudor, BANKINTER podrá resolver el contrato de forma anticipada, exigiendo el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar, más los intereses, comisiones y gastos que correspondan.

4.- Sin perjuicio de la primera copia expedida sin efecto ejecutivo a instancia de Bankinter, el prestatario autoriza de forma expresa a Bankinter para solicitar y obtener del Notario autorizante, o su sucesor en el protocolo, cuantas nuevas copias sean necesarias incluida copia con efectos ejecutivos.

Reclamaciones y quejas

15

Para cualquier duda en relación con el presente Contrato, puede dirigirse a Banca Telefónica, teléfono 902 13 23 13.

Servicio de Atención al Cliente Bankinter: 900 80 20 81.

Fuero

16

Los comparecientes se someten para el cumplimiento, interpretación, ejecución y para todas las cuestiones derivadas del contrato de préstamo inmobiliario, a la competencia de los Juzgados y Tribunales correspondientes al partido en que radique la finca hipotecada.

Información básica sobre protección de datos

17

Información básica sobre protección de datos personales.

Responsable: Bankinter, S.A. (en adelante, "Bankinter"), con domicilio social en Paseo de la Castellana, 29. 28046 Madrid.

Finalidad: Trataremos sus datos personales con las siguientes finalidades:

1.- Dar cumplimiento a obligaciones legales.

2.- Dar cumplimiento a los derechos y obligaciones recogidos en el presente contrato.

3.- Ponernos en contacto con usted, para informarle sobre productos o servicios que pudieran ser de su interés al ser similares a los que usted tiene con nosotros y que Bankinter está interesado en comercializar.

4.- Ponernos en contacto con usted, para informarle sobre otros productos o servicios que no tengan similitud alguna con los que usted tiene con nosotros, que sean ofrecidos por Bankinter, cualquier empresa del Grupo Bankinter o aquellas entidades terceras con las que el Grupo Bankinter haya suscrito acuerdos de colaboración.

5.- Comunicar sus datos personales a empresas del Grupo Bankinter y sus filiales o participadas, para que puedan informarle sobre productos o servicios ofrecidos por tales empresas y puedan utilizar dichos datos para el seguimiento, control y análisis del riesgo de los productos y servicios contratados.

Para poder informarle sobre productos o servicios descritos en los apartados anteriores se analizarán sus datos personales a fin de elaborar un perfil con los mismos que permita que las comunicaciones comerciales que se le hagan llegar por cualquier canal se ajusten todo lo posible a sus necesidades, gustos y preferencias.

Recuerde que puede encontrar más información sobre cómo adapta Bankinter las ofertas a sus necesidades, gustos y preferencias en la "información adicional", que puede encontrar usted en nuestra página web www.bankinter.com/banca/nav/seguridad-privacidad

Legitimación:

- Para la finalidad 1: cumplimiento de obligaciones legales.
- Para la finalidad 2: ejecución del contrato.
- Para la finalidad 3: interés legítimo del responsable.
- Para el resto de finalidades: consentimiento del interesado. La prestación de estos consentimientos no es necesaria para la formalización del contrato.

Destinatarios: No se cederán los datos facilitados a terceros, salvo obligación legal.

No obstante, cuando haya prestado su consentimiento, sus datos podrán ser cedidos a empresas del Grupo Bankinter y sus filiales o participadas, para que puedan informarle tanto de forma genérica como personalizada sobre otros productos o servicios ofrecidos por tales empresas y puedan utilizar dichos datos para el seguimiento, control y análisis del riesgo de los productos y servicios contratados. Puede obtener más información sobre las empresas que forman parte del Grupo Bankinter, en www.bankinter.com, en la opción "web Corporativa", seleccionando la pestaña "Gobierno Corporativo" y pinchando en el apartado "Participadas y Filiales".

Adicionalmente, podrán tener acceso a los datos personales los proveedores de servicios que Bankinter contrate o pueda contratar y que tengan la condición de encargados del tratamiento.

Puede consultar la relación de categorías de proveedores en el siguiente enlace: https://docs.bankinter.com//stf/plataformas/banca_online/area_publica/proteccion_datos/categorias_servicios.pdf

Derechos: Usted puede ejercer sus derechos de acceso, rectificación, cancelación, oposición, limitación del tratamiento y portabilidad de los datos en los casos y con el alcance que establezca la normativa aplicable en cada momento. En caso de haber prestado el consentimiento para las finalidades anteriormente descritas, puede retirarlo en cualquier momento.

Para ejercer sus derechos, puede ponerse en contacto con nosotros a través del servicio de Banca Telefónica de particulares (902 132 313) o a través del servicio de Banca Telefónica de empresas (902 88 88 55), en su oficina habitual o por escrito a Bankinter, S.A. Operaciones - Protección de Datos. Calle Pico San Pedro, 1. Tres Cantos. Madrid. 28760, o a través de la página web: www.bankinter.com.

Información adicional: Puede consultar información adicional sobre el tratamiento de sus datos que realiza Bankinter en nuestra página web www.bankinter.com/banca/nav/seguridad-privacidad

Recuerde que siempre puede gestionar el tratamiento de sus datos de carácter personal que realiza Bankinter S.A en cualquier momento a través de la página web de Bankinter www.bankinter.com en la sección "Mis Datos" o través de los canales indicados en el apartado "Derechos"

En el caso que usted actúe como apoderado de una persona jurídica, Bankinter tiene interés legítimo para tratar sus datos de contacto para su localización profesional y para mantener relaciones comerciales y de cualquier índole con la persona jurídica en la que presta sus servicios.