

CONDICIONES GENERALES DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA PERSONAL COMPRENDIDO EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY 5/2019, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.

ENTIDAD: CAJA RURAL DE ALMENDRALEJO S.C.C. (3001)

MODELO: Tipo de interés variable limitado

PRIMERA.- Concepto y objeto. Por el presente se formaliza la concesión de un préstamo por parte de Cajalmendralejo, a favor de los Prestatarios por el importe, vencimiento, tipo de interés nominal, comisiones y demás datos que se reseñan en las Condiciones Particulares.

Los Prestatarios declaran haber recibido el importe del préstamo en la fecha de valor del otorgamiento de esta póliza, mediante ingreso en la Cuenta de Abono indicada en las Condiciones Particulares, comprometiéndose a destinarlo exclusivamente a las finalidades reseñadas en las mismas.

A todos los efectos, se entiende por: a) Coste total del crédito: todos los gastos, incluidos los intereses, las comisiones, los impuestos y cualquier otro tipo de gastos que los Prestatarios deban pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por Cajalmendralejo, con excepción de los gastos de notaría; b) Importe total del crédito: el importe máximo o la suma de todas las cantidades puestas a disposición de los Prestatarios en el marco de este Contrato; y c) Importe total adeudado: la suma del importe total del crédito más el coste total del crédito.

Aunque estas Condiciones, así como las Particulares, están redactadas en plural, habrán de entenderse en singular cuando sólo intervenga un prestatario.

PRIMERA BIS.- Solidaridad entre Prestatarios. En el caso de ser dos o más los Prestatarios, los mismos se obligan solidariamente entre sí, con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, con arreglo a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio, y 1144, 1822, 1831 y 1837 del Código Civil, mientras este Contrato conserve su duración legal y no sea cancelado.

Los Prestatarios, para el cumplimiento de las obligaciones contraídas, responden con todos sus bienes presentes y futuros, de conformidad con lo establecido en el artículo 1911 del Código Civil y, especialmente, con los bienes de su propiedad declarados en la solicitud de préstamo. Cajalmendralejo queda autorizada para aplicar al pago de estas obligaciones las cantidades que le sean entregadas o remitidas a nombre de uno sólo de los Prestatarios.

SEGUNDA.- Finalidad del préstamo y legislación aplicable. Los fondos del préstamo se destinarán a finalidades relacionadas con la adquisición o conservación de derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, y concurre en el presente Contrato, en calidad de prestatario o de avalista, al menos una persona física que actúa como consumidora, es decir, al margen de cualquier actividad profesional o comercial que posea, por lo que este Contrato está sujeto a los preceptos de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, aplicables en cuanto no se haya previsto en el mismo.

SEGUNDA-BIS.- Vinculaciones. Por razón de este préstamo, los Prestatarios están obligados a la contratación de los siguientes productos o servicios, que deberá mantener durante toda la vigencia del préstamo:

A) Cuenta a la vista (libreta de ahorros o cuenta corriente) en Cajalmendralejo que servirá de soporte operativo a las operaciones del préstamo, así como de seguridad adicional para la Entidad; el coste anual de mantenimiento es el reflejado en el Condicionado particular.

TERCERA.- Duración. El plazo máximo de duración del préstamo será el pactado en las anteriores Condiciones Particulares, a contar desde la fecha de otorgamiento del presente Contrato; caso que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 197-ter del Reglamento Notarial, se produjeran otorgamientos sucesivos, se considerará como fecha de otorgamiento del Contrato, a todos los efectos del mismo, la fecha del último de los otorgamientos, siendo ésta la fecha de inicio de la operación y en la que Cajalmendralejo hace efectivo el ingreso a que se refiere el párrafo anterior.

La duración convenida podrá variar como consecuencia de la amortización anticipada que realicen los Prestatarios o, concurriendo causa para ello, por la declaración de vencimiento anticipado.

TERCERA BIS.- Carencia. Si en las Condiciones Particulares se hubiese previsto un Período de Carencia de amortización del principal, los Prestatarios durante dicho periodo solamente abonarán intereses por el capital prestado. Estos intereses se liquidarán con la periodicidad o en las fechas señaladas en las Condiciones Particulares. Una vez finalizado el periodo de carencia, los Prestatarios reintegrarán el principal prestado y pagarán sus intereses del préstamo conforme a lo pactado en las Condiciones Particulares.

En este caso, debe advertirse a los Prestatarios que, finalizada la carencia, los pagos a su cargo se incrementarán sustancialmente como consecuencia del inicio de la amortización del préstamo.

CUARTA.- Tipo de interés.

A) Intereses. El capital prestado o, en su caso, la parte del mismo pendiente de devolución devengará por días a favor de

Cajalmendralejo, a partir de la fecha de inicio de este Contrato hasta su total devolución sin necesidad de preaviso alguno, intereses conforme a los tipos y periodo de liquidación y pago previstos en las Condiciones Particulares. **El tipo de interés aplicable es VARIABLE LIMITADO.**

B) Tipo de interés inicial. Desde la Fecha de inicio operación y hasta la fecha de la Primera revisión, consignadas en el condicionado particular, **se aplicará el tipo de interés nominal anual fijado en el mismo (Interés inicial)**. Llegada la fecha de la Primera revisión, y hasta la total cancelación del préstamo, el tipo de interés aplicable al presente Contrato será **VARIABLE**, revisándose, al alza o a la baja, con la periodicidad que se indica en las Condiciones Particulares (Sucesivas revisiones).

C) Revisión del tipo de interés aplicable al préstamo. En cada revisión del tipo de interés aplicable al préstamo se aplicará, como nuevo tipo de interés para el período siguiente, **EL QUE RESULTE DE LA ADICIÓN DEL MARGEN DIFERENCIAL AL TIPO O ÍNDICE DE REFERENCIA VIGENTE A LA FECHA DE REVISIÓN**, entendiéndose como tal el publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, o publicación que legalmente lo sustituya, en el segundo mes natural anterior al mes en que deba revisarse. **Este margen diferencial será el pactado en las Condiciones Particulares.**

D) Tipo de interés máximo aplicable al préstamo (techo).- Por acuerdo de las partes, el tipo de interés aplicable al préstamo **no podrá ser superior en ningún caso al tipo máximo (techo) establecido en las Condiciones Particulares**; en consecuencia, si de la revisión prevista en el Apartado anterior resultara un tipo de interés superior al mencionado, será el tipo de interés máximo (techo) el que se aplicará durante el período de tipo de interés correspondiente.

E) Definiciones del tipo o índice de referencia. El índice o tipo de referencia oficial aplicable al presente contrato será el indicado en las Condiciones Particulares, recogido como tipo oficial en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 29 de octubre de 2011, así como por las Circulares del Banco de España número 5/2012 y 5/2017, que contienen sus definiciones y formas de cálculo, según se expone:

1. **EURIBOR** (Tipo de referencia interbancario un año), que se define por la Circular del Banco de España 5/2017 como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses
2. **Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España**, que se define como como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorros, de acuerdo con el apartado 4 de la norma decimosexta de la Circular 5/2012 del Banco de España. La fórmula de cálculo es la prevista en la mencionada Circular, y no se tendrán en cuenta a tal efecto los tipos de interés comunicados por las cajas de ahorros que no ejerzan directamente la actividad financiera.

F) Comunicación a los Prestatarios del nuevo tipo de interés. Cajalmendralejo informará a los Prestatarios del nuevo tipo de interés aplicable con una antelación mínima de 15 días naturales a la fecha de inicio de su aplicación; esta información incluirá la correspondiente a la variación del coste total del préstamo y el importe de cada uno de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés.

G) Tipo de referencia sustitutivo. Para el caso de que por cualquier circunstancia no fuese posible obtener el Tipo de Interés de Referencia, será de aplicación el Tipo de Interés Sustitutivo, que regirá únicamente durante el periodo en que no sea posible obtener el Tipo de Interés de Referencia. Este Tipo de Interés Sustitutivo será el **Tipo medio de los préstamos hipotecarios entre uno y cinco años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en la zona euro**, que se define en la Circular 5/2012 del Banco de España como la media aritmética ponderada por el volumen de operaciones de los tipos de interés aplicados a las nuevas operaciones de préstamo o crédito a la vivienda en las que se prevea un período de fijación del tipo de interés inicial de entre uno y cinco años, realizadas en euros con los hogares residentes en la zona del euro durante el mes de referencia, que será el segundo mes anterior a aquel en el que tenga lugar la publicación de dicho valor.

Esta media será la calculada por el Banco Central Europeo conforme a lo establecido en el Reglamento (CE) nº 63/2002 del Banco Central Europeo, de 20 de diciembre de 2001, sobre las estadísticas de los tipos de interés que las instituciones financieras monetarias aplican a los depósitos y préstamos frente a los hogares y las sociedades no financieras, publicada por el Banco Central Europeo en su página web o, en ausencia de dicha publicación, en cualquier medio electrónico o físico por el que difunda dicha información.

El índice publicado en la Resolución del Banco de España no se corregirá incluso en el caso de que el Banco Central Europeo modificara posteriormente el tipo que hubiese publicado inicialmente.

QUINTA.- Amortización y vencimiento. El préstamo vencerá en la fecha señalada en las Condiciones Particulares, o en la que corresponda por efecto de la demora en el inicio de la operación prevista para los otorgamientos sucesivos; dicho

vencimiento no podrá ser prorrogado.

Los Prestatarios se obligan a devolver el principal del préstamo en la forma, periodicidad y fechas indicadas en las Condiciones Particulares, mediante el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses, o constantes y lineales de capital, que resulten en función del sistema de amortización pactado en el condicionado particular:

I. Amortización capital constante. Intereses vencidos.- El capital se amortizará mediante el pago del número de cuotas constantes y lineales que resultan de dividir el capital inicial (o el pendiente de pago, en el caso de que se hubiesen realizado amortizaciones) entre el número de vencimientos que restan hasta la fecha de cancelación.

II. Cuota fija o francés de cuotas constantes. Los Prestatarios devolverán el capital prestado con sus intereses mediante el pago de cuotas mixtas de amortización de capital y pago de intereses, calculadas según la fórmula matemática que a continuación se expresa:

$$Cuota = C \frac{i/m}{1 - (1 + i/m)^{-n \times m}}$$

siendo: C = Capital pendiente de amortización o capital vivo del préstamo; i = Tipo de interés nominal anual expresado en tanto por uno; m = Número de pagos a realizar en cada período anual; n = Plazo del período de devolución del capital, expresado en años.

De acuerdo con la expresada fórmula de cálculo, las cuotas constantes cuyo pago deberán realizar los Prestatarios, vendrán determinadas por el importe en euros que resulte del producto de multiplicar la cifra de capital pendiente de amortizar (capital vivo del préstamo) por el valor de una fracción que tiene por numerador el cociente de dividir el tipo de interés nominal anual aplicable, expresado en tanto por uno, entre el número de pagos a realizar en cada período anual y por denominador la diferencia de restar a la unidad, el valor de una potencia cuya base es igual al numerador de la fracción incrementado en la unidad y su exponente, de signo negativo, el número de pagos a realizar por los Prestatarios para la devolución del capital del préstamo.

El cómputo del primer período se iniciará desde la fecha de inicio de la operación o, en su caso, desde la finalización del periodo de carencia. Por excepción, si un periodo de pago de principal o intereses concluyera en un día de un mes que no tuviera equivalente al de terminación del periodo, se entenderá que el vencimiento coincide con el último día de referido mes, pero el periodo siguiente se entenderá, en cualquier caso concluido en el día en que efectivamente debiera haber finalizado de no haberse producido la circunstancia antes indicada.

Cajalmendralejo podrá hacerse pago de las cuotas y, en su caso, de los intereses, así como de las comisiones y gastos, mediante cargos de sus importes en la "Cuenta de Abono" del préstamo mencionada en las Condiciones Particulares, en la que los Prestatarios se obligan a mantener saldo suficiente, quedando Cajalmendralejo expresa e irrevocablemente facultada para efectuar los cargos oportunos, sin necesidad de notificación o requerimiento previo.

No obstante, previa solicitud por escrito de los Prestatarios, la cuenta de abono anteriormente reseñada, podrá ser sustituida por otra igualmente abierta en Cajalmendralejo, no suponiendo alteración del lugar de pago convenido, ni novación del presente contrato otras facilidades que Cajalmendralejo libremente otorgue a los Prestatarios para el cumplimiento de sus obligaciones de pago, tales como la admisión de giros y transferencias bancarias o cualquier otro procedimiento similar.

SIXTA.- Periodicidad y cálculo de intereses. El período de tiempo comprendido entre la fecha de inicio de la operación y la del vencimiento del préstamo se divide en "Períodos de Liquidación y Pago de Intereses" sucesivos cuya duración se fija en las Condiciones Particulares. El primer período comienza en la fecha de inicio de la operación y los sucesivos al día siguiente de finalizar el anterior. El último período de interés terminará en la fecha de vencimiento de este Contrato. Las fechas de liquidación de los intereses correspondientes a cada periodo del presente préstamo coincidirán con los días en que termine cada uno de ellos.

El devengo de intereses comenzará a partir de la fecha de abono del préstamo en la cuenta designada en el condicionado particular del presente Contrato, por lo que el primer período podría tener una duración inferior a la indicada.

El cálculo de intereses ordinarios y de demora devengados a satisfacer por los Prestatarios en la forma determinada en las condiciones anteriores vendrá determinado por la aplicación de la siguiente fórmula:

$$RI = \frac{P \times I \times t}{36.500}$$

siendo: RI=importe intereses; P=principal del préstamo pendiente devolución;
I=tipo interés contractual (anual); t=días del periodo de liquidación.

SÉPTIMA.- Comisiones. El préstamo concedido devengará a cargo de los Prestatarios las Comisiones previstas en las Condiciones Particulares, cuyos conceptos, base y devengo es el siguiente:

- a) **Comisión de apertura.** se devengará en la fecha de puesta a disposición de los Prestatarios del capital del préstamo, y se calculará sobre la totalidad del préstamo concedido. Remunera a la Caja por los trámites que debe realizar correspondientes a la formalización y puesta a disposición del cliente de los fondos prestados.
- b) **Comisión de reclamación de impagados,** se devengará por cada cuota y/o liquidación periódica de intereses que resulte impagada a su vencimiento en todo o en parte, y cuya regularización requiera gestiones de reclamación por parte de Cajalmendralejo.

OCTAVA.- Reembolso anticipado. Los Prestatarios podrán en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada; para ello, **deberán comunicarlo por escrito a Cajalmendralejo con UN MES de antelación.** En caso de existir cantidades vencidas e impagadas, la amortización deberá también incluir éstas.

Recibida la comunicación previa, Cajalmendralejo deberá proporcionar a los Prestatarios (en papel o soporte duradero), en el plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para evaluar esta opción, cuantificándose en la misma las consecuencias para aquéllos de la amortización anticipada.

Efectuada la amortización anticipada, cesará el devengo de intereses sobre las cantidades reembolsadas, teniendo los Prestatarios derecho a una reducción del coste total del préstamo, que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción.

a) **Amortización total.**- Para ello los Prestatarios deberán abonar a Cajalmendralejo, de una sola vez, las cantidades pendientes por principal, intereses devengados hasta la fecha de valoración del pago anticipado y comisiones pendientes de pago. En este caso, si los Prestatarios hubieran suscrito un contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria Cajalmendralejo, quedará éste extinguido, teniendo derecho al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. No se cancelará si los Prestatarios comunican expresamente a la compañía aseguradora su deseo de mantenerlo vigente, designando para ello un nuevo beneficiario.

b) **Amortización parcial.**- No podrá ser inferior al importe de correspondiente a tres cuotas mensuales del préstamo (o al equivalente al capital amortizable en un período de 3 meses), y los Prestatarios deberán indicar en su escrito de comunicación previa si las cantidades reembolsadas se destinarán a la disminución del importe de las cuotas pendientes, manteniéndose el plazo de duración del préstamo, o bien a la reducción del número de cuotas, disminuyendo en consecuencia el plazo y manteniéndose los importes de las cuotas hipotecarias. **Caso que no lo indicaran, Cajalmendralejo procederá al recálculo de las cuotas, cuyo importe disminuirá, manteniéndose la duración del préstamo.**

Las cantidades entregadas para amortización parcial anticipada no volverán a estar disponibles ni podrán ser retiradas nuevamente por los Prestatarios, y se aplicarán por el siguiente orden: 1º) Al pago de los intereses devengados hasta la fecha de la amortización; 2º) el resto, a amortización del principal.

Cajalmendralejo estará obligada a facilitar gratuitamente a los Prestatarios una nueva tabla de pagos, ajustada a la nueva situación del préstamo tras la amortización anticipada.

c) **Comisiones.**- Tanto en la amortización anticipada total como en la parcial, bien por reembolso bien por subrogación de otra entidad, los Prestatarios deberán pagar a Cajalmendralejo la comisión prevista en las Condiciones Particulares, que no podrá ser superior al importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir Cajalmendralejo. Transcurrido el plazo señalado en las Condiciones Particulares, el reembolso anticipado no devengará comisión.

La pérdida financiera 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 de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión, que, conforme a la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, es el 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, que se ha calculado según establece el artículo 28 de la citada Orden, se especifica en el Condicionado particular.

En caso de **novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos de la acreedora, 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 comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, con el límite del **CERO CON QUINCE POR CIENTO (0,15%)** del capital reembolsado anticipadamente, durante los TRES primeros años de vigencia del contrato de préstamo.

NOVENA.- Tasa Anual Equivalente Variable. La Tasa Anual Equivalente (TAEVariable) que, a efectos informativos, se señala en esta póliza, ha sido calculada de acuerdo con lo establecido en la Ley 5/2019, utilizándose la siguiente fórmula:

$$\sum_{k=1}^m C_k (1+X)^{-tk} = \sum_{l=1}^{m'} D_l (1+X)^{-sl} \quad \text{Siendo:} \quad \begin{array}{l} \cdot X = \text{TAE,} \\ \cdot m = \text{número de orden de la última disposición de crédito,} \end{array}$$

k = número de orden de una operación de disposición de crédito, por lo que $1 \leq k \leq m$,

Ck = importe de la disposición de crédito número k,

tk = intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera operación de disposición de crédito y la fecha de cada una de las disposiciones siguientes, de modo que $t_1 = 0$,

· m' = número de orden del último reembolso o pago de gastos,

· l = número de orden de un reembolso o pago de gastos,

· D1 = importe de un reembolso o pago de gastos,

· s_j = intervalo de tiempo, expresado en años y fracciones de año, entre la fecha de la primera disposición de crédito y la de cada reembolso o pago de gastos.

El cálculo de la TAEVariable se ha realizado teniendo en cuenta los siguientes supuestos: i) Que el contrato de préstamo estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la entidad y el cliente cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en la escritura; ii) que se dispondrá de inmediato del total importe del préstamo; iii) que el tipo de interés y los demás gastos permanecerán invariables a lo largo de toda la vigencia del préstamo; y iv) que los gastos tenidos en cuenta han sido calculados en orden a estimaciones.

En el cálculo de la TAEVariable se incluyen los intereses y comisiones (incluida la de mantenimiento de la cuenta a la vista).

Quedan excluidos del cálculo TAEVariable las primas de los seguros o garantías cuya contratación no haya sido impuesta por Cajalmendralejo como condición para conceder el préstamo, y los derivados de los incumplimientos de la parte Prestataria.

La TAEVariable variará con la variación del tipo de interés aplicable al préstamo.

DÉCIMA.- Obligaciones de los Prestatarios. Mientras no haya sido totalmente cancelado este préstamo, los Prestatarios se obligan a:

- 1º. **Destinar el importe del préstamo, junto con los recursos propios que sean necesarios, a los fines para los que se ha concedido el préstamo.**
- 2º. **Devolver el capital prestado, y pagar los intereses, comisiones, compensaciones y gastos, en la forma convenida en el presente Contrato.**
- 3º. Comunicar a Cajalmendralejo, tan pronto se produzcan, sus cambios de domicilio, estado civil, nacionalidad, vecindad foral y régimen económico matrimonial y, sin fueran comerciantes, cualquier eventual acto de oposición al ejercicio del comercio, que pueda ser formulado por los respectivos cónyuges, según los artículos 6 al 11 del Código de Comercio.
- 4º. **Notificar por escrito a Cajalmendralejo la existencia de cualquier situación que pudiera ser considerada como deteriorante de la solvencia patrimonial de los Prestatarios o de sus Fiaidores.**
- 5º. Adoptar y elevar a público cuantos acuerdos de subsanación, rectificación o aclaración de este Contrato resultaran precisos o convenientes a juicio de Cajalmendralejo.

DÉCIMA-BIS.- Compensación. Los Prestatarios y los Fiaidores facultan expresamente a Cajalmendralejo, caso que la Cuenta de Abono no tuviera saldo suficiente, para compensar directamente cualquier cantidad adeudada a Cajalmendralejo en virtud del presente Contrato por cualquier concepto con cualquier de los saldos de las cuentas corrientes, cuentas de ahorro o cualquier otro depósito de efectivo abiertas a nombre de los Prestatarios o, en su caso, de los Fiaidores, a su sólo nombre o indistintamente con otras personas; para las imposiciones a plazo fijo se autoriza a Cajalmendralejo a cancelarlas anticipadamente.

La facultad de compensación se extiende también a cualesquiera títulos, valores, derechos-valores o instrumentos financieros que estén depositados en Cajalmendralejo y cuyo titular legítimo sean los Prestatarios o en su caso los Fiaidores, y para ello confieren poder expreso a Cajalmendralejo para la venta o reembolso de dichos instrumentos, hasta donde alcance la deuda vencida, con el único objeto de hacer frente con el líquido producido por la enajenación o reembolso a la compensación de la deuda derivada de este Contrato. Si Cajalmendralejo optase por hacer uso de esta autorización no supondrá novación de contrato, sino simples reembolsos parciales.

En todo caso, las cantidades percibidas por Cajalmendralejo se destinarán, en primer término al reintegro de gastos, tributos, comisiones y compensaciones, en segundo lugar a intereses moratorios, en tercero, a los intereses ordinarios y en cuanto exceda, al principal del préstamo pendiente de pago.

Si existiesen, en algún momento, varios débitos vencidos de la parte Prestataria frente a Cajalmendralejo, derivados de este préstamo o de cualquier otra operación, y los Prestatarios, sus Avalistas o terceros entregasen en pago a Cajalmendralejo alguna cantidad, o quedasen disponibles a favor de aquélla cantidades procedentes de otras operaciones, Cajalmendralejo queda expresamente facultada para determinar libremente el débito a cuyo pago se aplicará cada una de las cantidades recibidas siempre que por los Prestatarios, sus Avalistas o el tercero no se haga imputación expresa y por escrito en el momento de hacer el pago.

UNDÉCIMA.- Incumplimiento y sus consecuencias. El incumplimiento por los Prestatarios de sus obligaciones de pago en los vencimientos pactados en este Contrato producirá las siguientes consecuencias:

a) Interés de demora.- Las obligaciones dinerarias de los Prestatarios dimanantes del presente Contrato vencidas y no satisfechas, tanto en el pago de principal, como en el de los intereses, comisiones y gastos, devengarán diariamente el interés nominal de demora reseñado en las Condiciones Particulares, sin necesidad de intimación, desde el día siguiente al vencimiento o exigibilidad de la cantidad impagada; ello no entrañará en ningún caso tácita reconducción, ni renuncia de Cajalmendralejo a la facultad de declarar el vencimiento anticipado de la operación.

Los intereses moratorios, que se liquidarán en la misma forma que los ordinarios, serán adeudados en la fecha en que haya saldo disponible en la cuenta de abono indicada en las Condiciones Particulares o en cualquier otra cuenta de los Prestatarios o de los Avalistas.

b) Comisión de reclamación de impagados.- Cada vez que se produzca un impago de cualesquiera de las obligaciones asumidas por los Prestatarios en virtud de este Contrato, y sean realizadas gestiones de reclamación de dicho impago, se devengará, a favor de Cajalmendralejo, la Comisión prevista en este Contrato por cada cuota reclamada.

c) Otras consecuencias.- El incumplimiento de la obligación de pago en sus fechas de vencimiento podrá acarrear a los Prestatarios, y en su caso a sus Avalistas, la inclusión en ficheros de solvencia, dificultándole/s la obtención de un crédito; además, **el incumplimiento puede facultar a Cajalmendralejo para declarar vencido el préstamo anticipadamente, y por tanto reclamar el importe total pendiente del préstamo a esa fecha, con sus intereses, comisiones y gastos**, utilizando a tales efectos los procedimientos establecidos. A tales efectos, **se hace constar que los Prestatarios, y en su caso sus Avalistas, responden del cumplimiento de las obligaciones derivadas del préstamo ante Cajalmendralejo con todos sus bienes, presentes y futuros.**

DUODÉCIMA.- Vencimiento anticipado por impago. Los Prestatarios perderán el derecho al plazo, y se producirá el vencimiento anticipado del contrato, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que la parte Prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - i. al tres por ciento (3%) 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 (12) 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 (12) meses; o
 - ii. al siete por ciento (7%) 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 (15) 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 (15) meses.
- c) Que Cajalmendralejo haya requerido el pago a la parte Prestataria concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

DUODÉCIMA-BIS.- Otras causas de vencimiento anticipado del préstamo. Las partes convienen expresamente que Cajalmendralejo podrá también declarar la resolución del Contrato, y consiguientemente su vencimiento anticipado – perdiendo los Prestatarios el beneficio del plazo-, reclamándoles, y en su caso a sus Avalistas, la totalidad de lo adeudado por capital y por intereses, en los casos determinados en la Ley y disposiciones aplicables, y por las siguientes causas:

- 1ª.- **Cuando los Prestatarios no justifiquen, a plena satisfacción de Cajalmendralejo, la utilización del préstamo en su totalidad para la finalidad y atenciones establecidas en el mismo.**
- 2ª.- **En caso que Cajalmendralejo haya realizado una incorrecta evaluación de la solvencia de los Prestatarios como consecuencia de que éstos ocultaran o falsificaran conscientemente la información.**
- 3ª.- Cajalmendralejo ha concedido este Préstamo en consideración a las garantías de solvencia que para esta Entidad ofrece la actual situación patrimonial de los Prestatarios y, en su caso, sus Fiaidores. Si ésta se deteriorase de forma sustancial durante la vigencia del presente Préstamo, Cajalmendralejo podrá declarar la pérdida del beneficio del plazo del que disfrutaban los Prestatarios, salvo que éstos procedieran con carácter inmediato a garantizar de manera suficiente la deuda frente a Cajalmendralejo.

En relación con lo expuesto en el párrafo anterior, expresamente manifiestan las partes que se entenderá que se ha producido un deterioro sustancial de la solvencia de alguno de los Prestatarios cuando se produzca alguna de las siguientes situaciones respecto de los mismos:

- a) que, después de formalizado el Préstamo, resultaran insolventes y no garantizaran su deuda con Cajalmendralejo de manera suficiente;
 - b) que incumplieran de una manera generalizadas sus obligaciones de pago frente a terceros o reconocieran de cualquier forma su incapacidad de pagar una parte o la totalidad de sus deudas a sus respectivos vencimientos;
 - c) que iniciaran la negociación o pactaran un convenio extrajudicial con cualquiera de los acreedores con la finalidad de aplazar el pago de sus deudas, de disminuir su importe o de variar sus términos, condiciones o forma de pago, por razón de no ser posible el cumplimiento en sus términos originales;
 - d) que se decretara embargo o ejecución en contra los Prestatarios por importe significativo.
- 4ª.- Cuando se produzca cualquier situación jurídica que limite la plena capacidad de los Prestatarios para administrar o disponer de sus bienes.

Para declarar el vencimiento anticipado por las causas 3ª y 4ª Cajalmendralejo deberá requerir previamente a los

Prestatarios para que, en el plazo de UN MES, aporten nuevas garantías suficientes -que podrán ser hipotecarias o pignoraticias- para asegurar el capital pendiente del préstamo, advirtiéndoles que en caso de no hacerlo declarará el vencimiento anticipado; éste procederá en caso de no aportaran las nuevas garantías requeridas, o las aportadas fueran objetivamente insuficientes.

Si se diera respecto de los Fiadores alguna de las situaciones antes expuestas, Cajalmendralejo podrá dar por vencida la obligación salvo que, a satisfacción de ésta y en el plazo máximo de 7 días naturales desde que se les requiera por cualquier medio para ello, los Prestatarios presenten otro fiador u ofrezcan garantía sustitutiva suficiente.

Producido el vencimiento anticipado, Cajalmendralejo procederá a cerrar el préstamo y el saldo resultante será exigible de acuerdo con lo establecido en este Contrato.

DECIMOTERCERA.- Reclamación judicial. Vencido el préstamo por llegada de su término o por cualquiera de las causas previstas en este Contrato, si los Prestatarios, o en su caso los Avalistas, no hiciese pago de la suma adeudada en el mismo día del cierre o en el día siguiente si aquél fuese festivo, Cajalmendralejo podrá exigir su pago judicialmente.

Se considerará como saldo líquido debido por los Prestatarios para ser reclamado por vía judicial, en su caso, el que resulte al cerrar la cuenta de préstamo en la contabilidad de Cajalmendralejo. A efectos de lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los contratantes pactan expresamente que la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en certificación expedida por Cajalmendralejo, expresando el saldo que presente la cuenta una vez practicada la correspondiente liquidación; en dicho certificado hará constar el Fedatario Público que intervenga a requerimiento de Cajalmendralejo, que el referido saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta al deudor y que la liquidación se ha practicado en la forma pactada en este Contrato.

Bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva la presentación de la certificación descrita en el párrafo anterior, así como testimonio expedido por el Notario del original de la póliza o copia autorizada de la misma.

A los efectos de lo previsto en el artículo 517-2-5º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en relación con el artículo 241 del Reglamento del Notariado, los Prestatarios, y en su caso los Avalistas, prestan irrevocablemente su conformidad para que Cajalmendralejo pueda obtener, a cargo de los mismos, cuantas copias autorizadas o testimonios de esta póliza con carácter ejecutivo (o sin él) precise, sin limitación de número, dispensándola del cumplimiento de cualquier requisito establecido para tal fin, solicitando desde ahora las partes contratantes del Notario autorizante que así lo haga constar en el pie y nota de expedición.

Las notificaciones a los Prestatarios y/o fiadores solidarios se realizarán por cualquiera de los medios que permitan tener constancia de su entrega, o intento de entrega, en el domicilio señalado en las Condiciones Particulares. La existencia de pagos parciales posteriores a las citadas notificaciones no obligará a Cajalmendralejo a efectuar otras, sin perjuicio de aminorar el importe de la deuda al proceder judicialmente.

DECIMOCUARTA.- Avalistas. Con independencia de la garantía solidaria, personal e ilimitada de los Prestatarios, los relacionados en este Contrato como AVALISTAS o Fiadores, consienten libremente en prestar fianza solidaria, entre sí y con los Prestatarios, en garantía del cumplimiento de las obligaciones que del presente Contrato se deriven para estos.

Los Avalistas responden ante Cajalmendralejo de los débitos de la parte Prestataria libremente, con todos sus bienes presentes y futuros, sin ningún tipo de beneficio y en la misma condición que la parte Prestataria.

Los Avalistas, tras haber negociado este extremo con Cajalmendralejo, garantizan el cumplimiento del presente contrato en todos sus términos **con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división, y por tanto:**

- **Cajalmendralejo no tendrá que reclamar al deudor antes de reclamarles la deuda como avalistas;**
- **no será necesario haber ejecutado sobre todos los bienes del deudor para que la Caja pueda reclamarles como avalistas; y**
- **aunque fueran varios los avalistas, la deuda no se dividirá entre ellos, sino que cada uno de ellos responderá por la cuantía total de la misma.**

Los avalistas aceptan expresamente el contenido de este Contrato, y especialmente la forma de liquidación de la deuda pactada, así como la compensación de deudas.

Cajalmendralejo podrá compensar cualquier importe vencido e impagado por la parte Prestataria con cualquier derecho de crédito que los Avalistas mantengan en la Entidad, autorizando a la misma para tal compensación que, caso de cotitularidad indistinta o solidaria podrá alcanzar la totalidad de los fondos, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil. Si se tratase de depósitos a plazo fijo, Cajalmendralejo podrá cancelarlos anticipadamente; también podrá vender o realizar valores. No obstante, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas e impagadas, debiendo notificarse a los Avalistas.

Las partes acuerdan que la fianza se hará extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en este Contrato.

Los fiadores dan su expresa conformidad a cualquier género de tolerancia que, en régimen de excepción, Cajalmendralejo tenga con los Prestatarios en concesión de alguna moratoria excepcional, sin necesidad de comunicación alguna, por lo que el hecho que Cajalmendralejo deje la obligación vencida y sin reclamar, no se estimará como prórroga a los efectos de liberar a los fiadores.

De conformidad con el artículo 135.2 de la Ley Concursal las partes convienen expresamente que, en el supuesto de declaración de concurso de cualquiera de los obligados solidarios, Prestatarios o Avalistas, si la acreedora vota a favor del Convenio, no quedará vinculada por éste en cuanto a la subsistencia plena de sus derechos frente a los obligados solidariamente con el concursado y frente a sus Avalistas, quienes no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del Convenio en perjuicio de la acreedora.

Del mismo modo, tampoco será oponible frente a la Entidad por los obligados solidariamente con el deudor, ni por los Avalista de éste, la aprobación de un acuerdo de refinanciación, ni los efectos de su homologación, si la Entidad no hubiera suscrito dicho acuerdo, o hubiera mostrado su disconformidad al acuerdo y, aun así, éste resultara aprobado.

Si los fiadores vinieren al estado de insolvencia, el acreedor podrá pedir otros con capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación.

DECIMOQUINTA.- Gastos. Por acuerdo de las partes, previa negociación, los gastos derivados de la formalización de este Contrato se distribuirán en la siguiente forma:

- a) Los Prestatarios asumen el pago de la intervención notarial del Contrato, así como el de las copias y/o testimonios que soliciten a la Notaría.
- b) Igualmente son a cargo de los Prestatarios los gastos derivados de la obtención ante el Registro de la Propiedad de las notas simples que hubieren sido necesarias para la evaluación de su solvencia.
- c) Cajalmendralejo asume los costes notariales que supongan las copias y/o testimonios que solicite.
- d) Caso de devengarse algún Impuesto o tributo, asumirá su pago la parte que, en orden a la normativa aplicable, esté considerado como sujeto pasivo del mismo.

DECIMOSEXTA.- Cesión. Cajalmendralejo podrá ceder total o parcialmente, todos los derechos, acciones y obligaciones dimanantes de este Contrato en los términos permitidos por el artículo 1.112 del Código Civil, en relación con los artículos 1.526, siguientes y concordantes, del mismo texto legal.

DECIMOSÉPTIMA.- Domicilios a efectos de notificaciones. Las partes designan como domicilios a efectos de notificaciones los que aparecen en el condicionado particular del presente Contrato; si existe pluralidad de Prestatarios, la comunicación efectuada al primero de ellos o al que específicamente se señale por todos los Prestatarios, producirá efectos respecto a los demás, independientemente del carácter solidario o mancomunado.

Serán válidas las comunicaciones que Cajalmendralejo realice mediante correo electrónico a la/s dirección/es que aparezcan reseñadas en las Condiciones Particulares por los Prestatarios, y en su caso los Avalistas; también lo serán las que, mediante soporte duradero, les realice a través de la banca electrónica Cajalnet a los que fueren usuarios de la misma. Las partes convienen que serán igualmente válidas las comunicaciones efectuadas a los números de telefonía móvil de los Prestatarios y/o Avalistas consignados en el Condicionado particular, siempre que pueda dejarse constancia de su existencia y contenido. En caso de urgencia, será igualmente válido cualquier medio que permita tener constancia escrita del mismo.

Los Prestatarios, y en su caso los Fiadores, estarán obligados a notificar a Cajalmendralejo cualquier cambio que pudiera producirse en cualesquiera de los domicilios consignados, ya sea postal, de correo electrónico o del número de telefonía móvil.

DECIMOCTAVA.- Entrega de documentación y explicaciones adecuadas. Los Prestatarios, y su caso los Avalistas, manifiestan que Cajalmendralejo les ha entregado, con la antelación legalmente exigida, la siguiente documentación precontractual, legalmente requerida, al objeto de que tengan pleno conocimiento de las condiciones y consecuencias del préstamo: Ficha Europea de Información personalizada (FEIN), Anexos sobre cuotas en distintos escenarios, sobre distribución de gastos, Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE) y Proyecto de contrato. En prueba de ello, los Prestatarios, y en su caso los Avalistas, firmaron documento de manifestaciones que se incorpora al presente Contrato.

Igualmente, los Prestatarios, y en su caso los Avalistas, reconocen que han sido debidamente informados por Cajalmendralejo que en la pagina web (<https://www.cajalmendralejo.es/>) y las oficinas de la Entidad podrán encontrar en todo momento una versión actualizada de la documentación relativa a las comisiones y gastos repercutibles.

Finalmente, manifiestan que han recibido de Cajalmendralejo las explicaciones adecuadas a fin de evaluar la conveniencia de formalizar este crédito, y de conocer y entender la forma de cálculo de los intereses, costes y penalizaciones, las obligaciones asumidas y las consecuencias derivadas de posibles incumplimientos de lo pactado. En su caso, y por su parte, los Avalistas manifiestan haber sido informados, de forma adecuada, comprensible y detallada, sobre las obligaciones y responsabilidades que asumen al prestar la fianza y sobre las consecuencias derivadas de eventuales incumplimientos.

DECIMONONA.- Autoridad supervisora. Cajalmendralejo hace constar que la autoridad de supervisión de esta Entidad es el Banco de España, sito en Madrid, Calle Alcalá, nº, (28014).

VIGÉSIMA.- Procedimientos para quejas y reclamaciones. Los Prestatarios, y en su caso los Avalistas, podrán elevar sus quejas y reclamaciones en relación con el presente contrato al Servicio de Atención al Cliente, bien por escrito a su dirección postal (Plaza de San Antonio s/n; 06200 Almendralejo), bien por correo electrónico

(atencioncliente@cajalmendralejo.es); también podrán dirigirlas al Defensor del Cliente en determinadas Sociedades Cooperativas de Crédito, a su dirección postal (Paseo de la Castellana número 21-piso 5º; 28046 Madrid) o de correo electrónico (defensor.cliente@argaliabogados.com).

El plazo máximo para la tramitación de la reclamación será de 2 meses; si versara sobre servicios de pago, será de 15 días hábiles bancarios.

Si la resolución no fuera satisfactoria para el reclamante, o transcurrido el plazo señalado no se hubiera emitido (o un mes, si se tratase de consumidor), podrán dirigirse al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España (901 545 400), por escrito (C/ Alcalá, 48; 28014 Madrid) o a través de su página web: <http://www.bde.es>

También puede ponerse en contacto con la red FIN-NET para obtener las señas del organismo equivalente en su país (https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_es).

VIGÉSIMO PRIMERA.- Condiciones generales de la contratación. Las partes convienen que todas las cláusulas precedentes recogidas en el presente contrato, a excepción de las expresamente calificadas como PARTICULARES, deben ser consideradas como condiciones generales de la contratación, a los efectos señalados en el Ley 7/1998, de 13 de abril, las cuales se incorporan al mismo por cuanto son expresamente aceptadas por los Prestatarios en su condición de adherente, habiendo sido previamente informados de su existencia por parte de Cajalmendralejo en su condición de predisponente.