



SEGUNDO.- Que la finca anterior, que servirá como garantía del préstamo a conceder, ha sido tasada en **CIENTO VEINTITRÉS MIL SEISCIENTOS CUATRO EUROS CON DOS CÉNTIMOS DE EURO (123.604,02 €)**, y no está cedida, donada ni arrendada a terceros.-----

TERCERO.- Que **DON ALEJANDRO COBO OVIEDO** ha solicitado un préstamo con garantía hipotecaria al **"DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA"** y este último ha accedido a concedérselo, por lo que ambas partes de común acuerdo, lo formalizan como operación de cobertura del Mercado Hipotecario, por medio de la presente escritura y con sujeción a las siguientes, -----

----- **ESTIPULACIONES:** -----

A) CLÁUSULAS FINANCIERAS: -----

PRIMERA. CAPITAL DEL PRÉSTAMO: -----

El **"DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA ESPAÑOLA"** (en adelante el Banco), concede un préstamo a **DON ALEJANDRO COBO OVIEDO**, por la cantidad de **CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y SIETE EUROS CON**

CINCUENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO (55.957,52 €),
destinado a la compra de la vivienda que se
hipoteca en la presente escritura.-----

La parte prestataria confiesa haber recibido el
importe del préstamo mediante abono con esta misma
fecha en la cuenta número **0019-0168-87-4010023713**
abierta en el "**DEUTSCHE BANK, SOCIEDAD ANÓNIMA**
ESPAÑOLA", sucursal de **Reus**, oficina **0168**, a nombre
de **DON ALEJANDRO COBO OVIEDO**.-----

SEGUNDA. AMORTIZACIÓN - PLAZO:-----

Este préstamo vencerá el día **uno de agosto de**
dos mil treinta y nueve.-----

El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo
de **VEINTICINCO años** mediante el pago de **300 cuotas**
mensuales consecutivas, compresivas de capital e
intereses al tipo que resulte según lo estipulado
en esta escritura, y que durante la vigencia del
tipo de interés inicial serán de **DOSCIENTOS**
CINCUENTA Y OCHO EUROS CON CATORCE CÉNTIMOS DE EURO
(258,14 €) cada una de ellas, y las restantes del
importe resultante de aplicar la fórmula que se
expresa más abajo en la presente estipulación,
debiendo ser satisfechas por **meses** naturales
vencidos y computándose los **meses** a partir de la



fecha **uno de agosto de dos mil catorce**, mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta **0019-0168-87-4010023713** abierta en la sucursal de **Reus**, oficina **0168**, del Banco a cuyo objeto presta en este acto su más firme autorización.-----

La primera liquidación, que vencerá el día **uno de septiembre de dos mil catorce**, llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día **uno de agosto de dos mil catorce**. ---

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente será la siguiente:-----

n

c.i. (i+1)

A = -----

n

(i+1) - 1

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.-----

La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado.-----

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente, siempre que aquéllas alcancen, en cada caso, importes no inferiores a 5 por ciento del capital pendiente y se realicen en fecha coincidente con cualquiera de las fechas de liquidación.-----

Las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas **mensuales** de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas, a elección del prestatario.-----



TERCERA. INTERESES ORDINARIOS: -----

El tipo de interés del presente préstamo será VARIABLE durante la vigencia de la segunda fracción temporal, tal y como se indica en el apartado siguiente. -----

A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será variable, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula: -----

1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES: -----

La primera fracción temporal, de interés invariable o fijo, se extenderá desde la firma de la presente escritura hasta el día **uno de agosto de dos mil quince.** -----

La segunda fracción temporal de interés

variable, comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo.-----

2.- TIPO DE INTERÉS DE LA PRIMERA FRACCIÓN

TEMPORAL: -----

El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será del **2,750 POR CIENTO ANUAL**.

3.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS

APLICABLE: -----

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de **AGOSTO** en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en la estipulación tercera bis 2 a) siguiente, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de **JULIO** inmediatamente anterior.-----



Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado **"Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario"** a lo largo del mes siguiente a aquél del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de **AGOSTO** de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último. -----

En el supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas del periodo

anual correspondiente se liquidarán tomando para su cálculo como tipo de interés de referencia el último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.-----

En cualquier supuesto en que el Banco de España por cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores al día 1 del mes en que se realice la revisión, será de aplicación el tipo de interés sustitutivo.-----

El tipo de interés sustitutivo, en su caso, será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, siendo el índice de referencia aplicable el que corresponda al último publicado el día 1 del mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día.-----

4.- FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES: -----

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.000$) calculándose sobre saldos mantenidos, siendo " i " = los intereses



devengados, "c" = los saldos mantenidos, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días de permanencia. A estos efectos se entenderá que todos los meses del año tienen 30 días, y el año 360 días. -----

TERCERA BIS. TIPO DE INTERÉS VARIABLE: -----

1.- DEFINICIÓN: Para cada uno de los **años** naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de **2,590 PUNTOS** al tipo de interés EURIBOR, sin redondeo. -----

No obstante lo anterior, en las revisiones correspondientes del tipo de interés, el diferencial pactado podrá verse reducido para el siguiente periodo anual de interés hasta un máximo de **0,80 PUNTOS** a razón de **0,20 PUNTOS** por el cumplimiento de cada una de las condiciones que se relacionan a continuación, en la fecha fijada para el cómputo de dicho cumplimiento en el último párrafo de este apartado. -----

Por tanto en el caso de que se cumplan de forma conjunta las cuatro condiciones, el diferencial pactado se verá reducido en **0,80 PUNTOS**. Si se cumplen tres de los citados requisitos en **0,60 PUNTOS**; si se cumplen dos de ellos, en **0,40 PUNTOS**, y finalmente si se cumple uno solo de ellos, el diferencial se reducirá en **0,20 PUNTOS**.-----

Las condiciones son las siguientes:-----

1. Que entre el prestatario se haya mantenido en Deutsche Bank, S.A. Española en cuenta de la que él mismo sea titular:-----

i. Una nómina domiciliada. A estos efectos se considerará recibida una nómina siempre que se haya tenido al menos un ingreso cada mes por transferencia o cheque en su cuenta en Deutsche Bank, S.A. Española, por importe superior a una cuota de préstamo.-----

ii. Al menos tres recibos mensuales domiciliados, correspondientes todos ellos a suministros básicos, tales como luz, agua, gas, teléfono, comunidad de propietarios y, que dichos recibos hayan sido cargados mensualmente en su cuenta.-----

2. Que el prestatario tenga contratada al menos



una tarjeta de débito y una tarjeta de crédito Deutsche Bank y hayan hecho uso de la/s tarjeta/s de crédito Deutsche Bank en los últimos doce meses por un importe mínimo de 3.000 euros. -----

Se entenderá por uso de la tarjeta de crédito:

- en la modalidad de pago contado fin de mes, el importe cargado en cuenta al final de cada uno de los meses que se computen a estos efectos. -----

- en la modalidad de pago aplazado el saldo aplazado a fin de cada uno de los meses que se computen a estos efectos. -----

No se tendrán en cuenta las operaciones realizadas a débito con tarjeta de crédito, ni las realizadas con tarjeta de débito, ni los ingresos realizados en la propia tarjeta con anterioridad a la fecha de cargo. -----

En el caso de que el prestatario tenga contratadas varias tarjetas de crédito Deutsche Bank, el importe mínimo se calculará teniendo en cuenta la suma de los importes utilizados en cada

una de ellas.-----

La concesión, renovación y mantenimiento de las tarjetas de crédito están sujetas a los criterios de riesgos del Banco en cada momento y a las condiciones pactadas en el contrato de tarjetas.--

3. Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de hogar sobre la vivienda hipotecada con un capital asegurado por el concepto de continente, por un importe mínimo equivalente al valor de la tasación del bien hipotecado, indicado en la cláusula Décimo primera b), y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés.-----

4. Que al menos uno de los prestatarios haya contratado a través de Deutsche Bank, S.A. Española, seguro de vida o seguro de amortización del préstamo por un importe mínimo equivalente al 70% del saldo vivo del préstamo y haya mantenido dicho seguro vigente durante la totalidad del período anual a considerar en cada revisión de tipo de interés, salvo que prestatario, fuera mayor de 65 años, en cuyo caso esta condición se considerará



cumplida. -----

Para la determinación del cumplimiento de cada una de las cuatro anteriores condiciones, se considerará: -----

• para la primera revisión de tipo de interés, el plazo comprendido entre la fecha de firma de la presente escritura y el día **treinta de junio de dos mil quince**. -----

• para las siguientes revisiones anuales, el plazo de doce meses computados hasta el día **treinta de junio** de cada año inmediatamente anterior a la fecha pactada para la correspondiente revisión de tipo de interés. -----

Como consecuencia de lo anterior, a efectos de cumplir cada uno de los anteriores requisitos, cualquier operación que se realice con posterioridad al día **treinta de junio** de cada periodo de revisión, no se tendrá en consideración para la valoración del cumplimiento de condiciones en la revisión de tipo de interés a realizar con

efecto el próximo día **uno de agosto**, sino para el siguiente.-----

2.a).- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA:-----

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros al plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de Bancos para operaciones entre entidades de similar calificación.-----

2.b).- T.A.E.VARIABLE:-----

A efectos informativos la Tasa Anual Equivalente (TAEVariable) es del **3,91 POR CIENTO**. El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012) ,



partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el periodo de tiempo acordado, que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato y sobre la base del cumplimiento a lo largo de la vida del préstamo de la totalidad de las condiciones establecidas en el apartado 1 anteriormente indicado de la Estipulación Tercera Bis. -----

La alteración del tipo nominal de interés y/o incumplimiento total o parcial de las condiciones establecidas en la cláusula Tercera Bis, dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente. -----

La T.A.E.Variable arriba indicada se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, esta T.A.E.Variable variará con las revisiones del tipo de interés. ---

2.c) .- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO: -----

En el supuesto en el que el Banco de España por

cualquier circunstancia no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado el tipo de interés de referencia dentro de los seis meses naturales anteriores a la fecha fijada al efecto en el apartado tres de la estipulación tercera, se aplicará el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España.-----

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.--

2.d).- LÍMITE A LA VARIACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS -----

En el supuesto de que el índice de referencia EURIBOR sea inferior o igual a cero (0), el tipo



de interés aplicable al presente préstamo será el diferencial aplicable conforme resulte de lo pactado en el apartado 1 ("Definición") de la presente cláusula.-----

3.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APPLICABLES:-----

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera incrementarse el tipo de interés aplicable, el Banco podrá comunicar dicho tipo resultante mediante notificación remitida al domicilio de la parte deudora. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 3) de la estipulación TERCERA, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado

finalmente por el Banco de España a lo largo de ese mes natural, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último. Asimismo si el Banco de España por cualquier circunstancia no publicara durante el mes de revisión el índice de referencia EURIBOR indicado anteriormente, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían conforme al último tipo de interés EURIBOR que se encuentre publicado en el Boletín Oficial del Estado a la fecha de revisión.-----

En cualquier caso, aún en los de falta de la citada comunicación, al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR "referencia interbancaria a un año" definido en el Anexo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.-----

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del