

CLÁUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE NÚMERO nº 0128-0028-21-0100066274 SUSCRITA POR BANKINTER, S.A. Y MIRAVERAL S. COOP. MAD. CON FECHA 28-05-2018 (EN ADELANTE, la "Cuenta")

En MADRID, a 28-05-2018

REUNIDOS

DE UNA PARTE, BANKINTER, S.A. (en adelante, "BANKINTER" o el "BANCO", indistintamente)

DE OTRA PARTE,

Titular/es
MIRAVERAL S. COOP. MAD.

N.I.F.

(en adelante "el CLIENTE"), cuyos datos figuran a los efectos de la presente cláusula adicional en el contrato descrito en el encabezamiento

En adelante, BANKINTER SA , y el Cliente serán denominados, conjuntamente las "Partes"

EXPONEN

- I. Que el Cliente es una Sociedad Cooperativa de Viviendas, que está promoviendo en régimen de autopromoción la construcción de la siguiente promoción:
- II. Que la cuenta corriente descrita en el encabezamiento tiene como finalidad que el Cliente pueda percibir las cantidades entregadas por los socios cooperativistas en el ámbito de su actividad como promotor inmobiliario de viviendas, por lo que en la presente cuenta no se ingresarán otra clase de fondos, y solo podrá disponerse de la misma para las atenciones derivadas de la promoción descrita en el expositivo anterior en los términos previstos en la presente Cláusula Adicional.
- III. Que la finalidad de la cuenta determina que la misma tenga un régimen de disposición específico, lo que comporta que el Banco siga unas instrucciones concretas, e impida cualquier disposición de la misma que no se ajuste a dicho régimen específico de disposición.
- IV. Que de conformidad con lo anterior, las partes, de común acuerdo, suscriben la presente Cláusula Adicional a la Cuenta, que se regirá e interpretará conforme a lo dispuesto en las siguientes

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- FINALIDAD EXCLUSIVA DE LA CUENTA Y RÉGIMEN DE DISPOSICIÓN DE LA MISMA

Se deja constancia expresa de que el Cliente, en su condición de promotor inmobiliario, ha solicitado que la cuenta corriente descrita en el encabezamiento tenga la consideración y tratamiento de cuenta con una régimen de disposición específico, a fin de percibir las cantidades abonadas por los socios cooperativistas, con separación de cualquier otra clase de fondos, y de las que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la promoción de viviendas descrita en el expositivo primero.

En cumplimiento de cuanto antecede, el Cliente designa la Cuenta como la cuenta especial a que se refiere el párrafo anterior, siendo la promoción inmobiliaria a la que se refiere la denominada

que el Cliente tiene previsto desarrollar en la parcela descrita a continuación:

DESCRIPCIÓN DE LA PARCELA:

El presente Contrato sustituye y anula cualesquiera otros documentos o contratos que sobre los mismos productos o servicios puedan las partes haber suscrito con anterioridad

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.

BANKINTER S.A. R.M. MADRID T. 1857, F.220,H.9643. N.I.F. A-28/157360

Origen: - Ref.: 000000000 - SUC0435-00435 (17052018)Página 10

DATOS DE UBICACIÓN DE LA PARCELA:

En consecuencia el Cliente se compromete, bajo su responsabilidad, a destinar el saldo de la Cuenta exclusivamente a realizar los pagos necesarios para la compra de la mencionada parcela, y una vez obtenida la licencia de edificación sobre la misma, a la construcción de las viviendas descritas anteriormente, en los términos descritos en la estipulación tercera siguiente.

A tal fin, el Cliente instruye y autoriza al Banco para que el saldo existente en cada momento en la cuenta quede bloqueado y solo se autoricen disposiciones de la misma previa acreditación de que la finalidad es la realización de pagos destinados o relacionados con la compra de la mencionada parcela, o bien consistan en devoluciones de aportaciones de los socios cooperativistas, lo que el Banco realizará de conformidad con las instrucciones que a tal fin le haga llegar el Cliente.

Si el Cliente solicitase un cambio en la finalidad de la cuenta, el banco solo autorizará dicha solicitud si la misma se remite por escrito y está firmada por todos los socios cooperativistas que hayan aportado cantidades a la cuenta.

SEGUNDA.- COMPRA DE LA PARCELA. OBTENCIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN. OBLIGACIONES

Una vez adquirida la finca descrita en la cláusula anterior, y obtenida la licencia de edificación sobre la misma, el Cliente notificará este hecho con carácter inmediato al Banco, y el Cliente tendrá que cumplir alternativamente cualquiera de las siguientes obligaciones, a fin de garantizar la devolución de las cantidades entregadas por los socios cooperativistas más el interés legal:

1. Suscribir un contrato de seguro con Entidad aseguradora, que asegure que la construcción de las viviendas se inicie o llegue a buen fin por cualquier causa en el plazo convenido.
2. Acreditar la emisión de aval solidario por una entidad de crédito avalando a la Cooperativa frente a los socios cooperativistas, que ingresen dinero en la cuenta, para el caso de que la construcción no se inicie o no llegue a buen fin en el plazo convenido para la entrega de la vivienda.

En tanto en cuanto no se acredite la obtención de cualquiera de las garantías anteriores, la cuenta permanecerá indisponible.

TERCERA.- NATURALEZA DE LA CUENTA TRAS LA ADQUISICIÓN DE LA LICENCIA DE EDIFICACIÓN Y LA OBTENCIÓN DE LAS GARANTÍAS

Una vez acreditada la obtención de cualquiera de las garantías anteriores por parte del Cliente, la presente cuenta tendrá la consideración y tratamiento de cuenta especial, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la Disposición Adicional Primera de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, que establece la obligación de que las personas físicas y jurídicas que promuevan la construcción de toda clase de viviendas han de percibir las cantidades anticipadas por los adquirentes a través de entidades de crédito en las que habrán de depositarse en cuenta especial, con separación de cualquier otra clase de fondos pertenecientes al promotor, y de las que únicamente podrá disponer para las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas.

En cumplimiento de cuanto antecede, el Cliente, mediante la firma de la presente cláusula, instruye a Bankinter para que bloquee la Cuenta con objeto de impedir cualquier disposición de la misma que no se ajuste al procedimiento de disposición pactado para la Cuenta, atendiendo a la finalidad y naturaleza de la misma, en los términos siguientes:

Cualquier disposición de la Cuenta por parte de su titular deberá realizarse

- i. por escrito,
- ii. con indicación del concepto al que corresponde dentro de las atenciones derivadas de la construcción de las viviendas de la Promoción Inmobiliaria denominada:
- iii. Y, en caso de estar garantizada mediante seguro de caución, y a requerimiento del Banco, con autorización asimismo de un apoderado con poder suficiente de la aseguradora.

El Banco no será responsable por la falta de veracidad o inexactitud de los documentos o información facilitada por el Cliente a efectos de las disposiciones de la Cuenta, no estando obligado a realizar ninguna verificación al respecto puesto que actuará siguiendo instrucciones expresas del Cliente.

El Cliente otorga un apoderamiento específico a favor del Banco para que mantenga el bloqueo de la Cuenta de acuerdo con su sistema operativo, con objeto de impedir cualquier disposición de la misma que no se ajuste a dicho régimen específico de disposición, así como para realizar cuantas actuaciones fueran necesarias o convenientes para el cumplimiento de la finalidad exclusiva de la Cuenta.