

BANKINTER, S.A., con Domicilio en Madrid, Paseo de la Castellana núm. 29, y C.I.F. A-28157360, y en su nombre y representación los apoderados del mismo Miguel Ángel López de León Domínguez y José Luis Merino Laya.

## **CERTIFICA**

Que el día 17/05/2023 se ha procedido a la apertura en esta oficina de la cuenta corriente número ES33 0128 0043 4201 0006 0437 por parte de HOTEL DEL SUR 2017 SL con CIF B87727277 (en adelante "**el Cliente**") complementada por una cláusula adicional a la misma de fecha 17/05/2023 (en adelante "**la Cuenta**"), en la que se ha dejado constancia expresa de los extremos siguientes:

**CLÁUSULA ADICIONAL AL CONTRATO DE CUENTA CORRIENTE NÚMERO ES33 0128 0043 4201 0006 0437 SUSCRITA POR BANKINTER, S.A. Y HOTEL DEL SUR 2017 SL CON FECHA 17/05/2023 (EN ADELANTE, la "Cuenta")**

En FUENLABRADA a 15 de 06 de 2023

## **REUNIDOS**

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

**DE OTRA PARTE, HOTEL DEL SUR 2017 SL** (en adelante "**el CLIENTE**"), cuyos datos figuran a los efectos de la presente cláusula adicional en el contrato descrito en el encabezamiento y en su nombre y representación los apoderados del mismo D. LUIS MIGUEL LOPEZ PAREDES y D. LUIS MIGUEL FERNANDEZ GONZALEZ.

En adelante, BANKINTER SA, y el Cliente HOTEL DEL SUR 2017 SL serán denominados, conjuntamente las "Partes" .

**EXPONEN**

I. Que el Cliente está promoviendo la construcción de la siguiente promoción:

RESIDENCIAL CENTER

II. Que la cuenta corriente descrita en el encabezamiento tiene como finalidad que el Cliente pueda percibir las cantidades anticipadas por los adquirentes de las viviendas cuya construcción está promoviendo el Cliente, en el ejercicio de su actividad como promotor inmobiliario de viviendas, por lo que en la presente cuenta no se ingresarán otra clase de fondos pertenecientes al promotor, 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 registrará 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 una cuenta con un régimen de disposición específico, a fin de percibir las cantidades abonadas por los adquirentes de las viviendas cuya construcción está promoviendo el Cliente, 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 RESIDENCIAL CENTER que el Cliente tiene previsto desarrollar en la parcela FINCA Nº 33683 DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE FUENLABRADA SECCION 1ª CRU: 28162000807853 REFERENCIA CATASTRAL: NO CONSTA URBANA: TERRENO SITO EN FUENLABRADA, CALLE PINTO Nº9, 11 Y 13, CON UNA SUPERFICIE DE 1.087M2. LINDA: POR SU FRENTE, CON CALLE SITUACION; DERECHA ENTRANDO, TRAVESIA DE EXTREMADURA; IZQUIERDA ENTRANDO, TRAVESIA DE LA ARENA; Y FONDO, FINCA DE LUISA FERNANDEZ. 42 VIVIENDAS situada en TERRENO SITO EN FUENLABRADA, CALLE PINTO Nº 9, 11 Y 13, CON UNA SUPERFICIE DE 1.087M2, FUENLABRADA, 28944 MADRID, ESPAÑA y en consecuencia el Cliente se compromete, bajo su responsabilidad, a destinar el saldo de la Cuenta exclusivamente a realizar los pagos necesarios para las atenciones derivadas de la promoción de viviendas descrita en el expositivo primero, 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 satisfacer las atenciones derivadas de la promoción de viviendas descrita en el expositivo primero o bien consistan en devoluciones de aportaciones de adquirentes, 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 adquirentes de las viviendas 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 compradores 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 al Cliente frente a los compradores 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 RESIDENCIAL CENTER.

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.

#### **CUARTA.- ENTRADA EN VIGOR Y RESOLUCIÓN**

La presente Cláusula Adicional adquirirá plena eficacia desde el momento su firma.

Si transcurridos 12 meses desde la presente fecha, el Cliente no ha obtenido la licencia de edificación sobre la finca, o si obtenida la misma, no se acreditase en el plazo de 15 días hábiles la obtención de las garantías descritas en la cláusula segunda, el Banco resolverá el presente contrato y pondrá a disposición de los compradores que hayan realizado abonos en

la cuenta, las cantidades ingresadas en la misma, previa acreditación por parte de estos de las cantidades ingresadas, y todo sin perjuicio de que conforme a lo previsto en la cláusula primera el Cliente pueda solicitar en cualquier momento que las cantidades sean devueltas a los adquirentes de las viviendas que hayan realizado las aportaciones en la cuenta.

**Y EN PRUEBA DE SU CONFORMIDAD** con cuanto antecede, las Partes firman la presente Cláusula Adicional en cuantos ejemplares como partes actúan como intervinientes y a un solo efecto, en la fecha y lugar indicados en el encabezamiento.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos donde proceda a petición del interesado, se expide la presente Certificación a 15/06/2023.

Este documento ha sido inscrito en el registro especial de certificados de esta entidad, con el número 20230615733.

BANKINTER, S.A.

p.p.

Fdo.: Miguel Ángel López de León Domínguez y José Luis Merino Laya

