



**FORMULARIO**

**MODELO NOVACIÓN CBP - PRÉSTAMO TIPO FIJO**

**FORMULARIO DE CONDICIONES GENERALES DE PRESTAMO HIPOTECARIO - NOVACIÓN CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS (RDL 6/2012, de 9 de Marzo, Reestructuración de deuda hipotecaria, modificado por el RDL 5/2017) TIPO FIJO**

**ID DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-159**

\*\*\*\*\*

**CLÁUSULAS FINANCIERAS**

**PREVIA.- EFFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACIÓN**

Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen al día \*\*\* ..... **[INDICAR AQUÍ LA MISMA FECHA INDICADA EN EL ANTECEDENTE V ANTERIOR].**

**PRIMERA. - INTRODUCCIÓN DE CARENIA EN LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN.**

Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE DEUDORA devolver el capital e intereses del préstamo que son parte fundamental de la carga económica del contrato.

Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Préstamo en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone:

Se concede a la parte prestataria un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de 5 años (CINCO AÑOS) a contar desde el día..... **[INDICAR AQUÍ LA MISMA FECHA INDICADA EN EL ANTECEDENTE V ANTERIOR]** y hasta el día ....., durante el cual únicamente se satisfarán intereses.

Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte prestataria a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del préstamo de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas.

El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará el día ..... **[LO FACILITARÁ GDS-CENTRO 7300 ÍNDICÁNDOLO EN LA SANCIÓN DEL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DEL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS]** , fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del préstamo.

No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses) e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago.

No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del préstamo hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración.

## **SEGUNDA.- REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**

Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato

Las partes convienen que en fecha ..... **[INDICAR LA MISMA FECHA QUE CONSTE EN LA CLAUSULA PRIMERA –SEGUNDO PÁRRAFO- QUE SE CORRESPONDE CON EL INICIO DEL COMPUTO DEL PERIODO DE CARENCIA]** comenzará una nueva fase en el préstamo a efectos del tipo de interés aplicable, que durará hasta que finalice el periodo de carencia pactado. Esta fase se subdividirá en periodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración **ANUAL**, contados de fecha a fecha a partir del inicio del periodo de carencia. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables.

Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el .....por ciento, **[EL PORCENTAJE SE CALCULARÁ DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS]** revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede; una vez finalizado el periodo de carencia, volverá a aplicarse el tipo de interés fijo pactado en la escritura inicial hasta el vencimiento final del préstamo.

## **TERCERA.- ÍNDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL**

Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato.

Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula Primera, el tipo de interés nominal del préstamo, aplicable en cada uno de los periodos de revisión indicados en la cláusula anterior, será variable y será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial:

a) El Índice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

Este Índice se define 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.

El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.

b) En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, o por cualquier causa fuese imposible determinar el interés nominal anual empleando dicho índice, se aplicarán las siguientes reglas para determinar el tipo de interés aplicable, siendo preferente la solución normativa adoptada para el caso de interrupción, suspensión o desaparición de dicho índice.

Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado, volverá a utilizarse para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe a) del pacto anterior.

b.1) Aplicación del índice o tipo que se establezca en virtud de una Disposición Normativa.

El índice de referencia o tipo de interés aplicable al contrato será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.

Si esta Disposición Normativa establece que deba aplicarse el índice de referencia o el tipo convenido entre las partes antes que el índice de referencia o el tipo determinado legalmente en defecto de pacto, siempre se aplicará el régimen de sustitución previsto por la Disposición Normativa en defecto de pacto.

Lo establecido en este apartado se aplicará con carácter preferente a las reglas recogidas en el apartado b.2) siguiente.

b.2) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado b.1): Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA).

Si no se puede aplicar lo previsto en el apartado b.1), se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo “Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años” (“DEUDA PUBLICA”) que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

De acuerdo con el apartado b.1), no será de aplicación el Índice “DEUDA PUBLICA” sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca

reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

Cuando la desaparición del índice de referencia no esté causada por una disposición normativa, antes de aplicar el índice de referencia sustitutivo será necesario que, al menos, hayan transcurrido dos meses sin que el BOE publique los valores del índice desaparecido en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de revisión de la segunda fase. En este caso, si se reprimiera la publicación del índice de referencia sustituido, se aplicará éste a partir del siguiente período de revisión.

b.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en b.1) y b.2).

Si no fuere posible aplicar ninguna de las reglas anteriores, se adoptará como índice de referencia el tipo de interés legal del dinero publicado en el BOE.

De acuerdo con en el apartado b.1), no será de aplicación el tipo de interés legal del dinero sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

c) El Diferencial será de 0,25 (CERO CON VEINTICINCO) puntos porcentuales, para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR), Índice de referencia sustitutivo Oficial (EL QUE SE ESTABLEZCA EN VIRTUD DE UNA DISPOSICION NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTARIA), el Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA) y el tipo de interés legal del dinero.

En caso que en cualquier momento el tipo de interés de la segunda fase se calculase teniendo en cuenta cualquier tipo de referencia sustitutivo de los referidos en los apartados b.2) o b.3) anteriores, el tipo de interés aplicable al presente contrato será la suma de: (A) el tipo de referencia sustitutivo que resulte de aplicación; más (B) el diferencial indicado en el párrafo anterior. **Al tipo de referencia sustitutivo** se le sumará o restará, según corresponda, un 'factor corrector' equivalente a la diferencia, positiva o negativa, entre el valor del tipo de referencia sustituido en la última fecha de su publicación y el tipo de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

El factor corrector se calculará una sola vez y se mantendrá invariable hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación de EURIBOR (en cuyo caso el factor corrector dejará de ser de aplicación desde la fecha en que finalice el último periodo de interés en que fuese de aplicación el tipo de referencia sustitutivo), bien porque se aplique otro tipo de referencia sustitutivo (en cuyo caso, el factor corrector será calculado de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior).

Las menciones de carácter general al tipo de referencia contenidas en el presente documento, se entenderán hechas también al tipo de referencia sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés fijo remuneratorio nominal que resulte de lo estipulado en la escritura del Préstamo que es objeto de novación por la presente.

Se hace constar que, el interés remuneratorio no podrá ser negativo.

#### **CUARTA- DECLARACIÓN RESPONSABLE**

En el caso que la PARTE DEUDORA se hubiese beneficiado tanto de las medidas de reestructuración establecidas en el Real Decreto-Ley como de las previsiones del Código de Buenas Prácticas sin reunir los requisitos previstos en el artículo 3 de dicho texto legal, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la PARTE DEUDORA pudiera dar lugar.

#### **QUINTA .- INTERESES MORATORIOS**

Esta cláusula contiene carga económica y el tipo del interés de demora está regulado por normas legales imperativas, conforme se indica a continuación.

Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan perjuicios financieros a CaixaBank por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE DEUDORA, motivo por el que se devenga el interés de demora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un 2 por cien sobre el capital pendiente del préstamo sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo.

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable, por imperativo legal, al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del \*\*\* % **[INDÍQUIESE EL RESULTADO DE INCREMENTAR EN 2 PUNTOS EL LÍMITE POR RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA SOBRE LOS INTERESES ORDINARIOS DEL PRESTAMO QUE SE NOVA]** nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS (2) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura.

**Condiciones aplicables a la PARTE DEUDORA con motivo de hallarse el préstamo objeto de la novación sometido y al amparo de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:**

#### **[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE DEUDORA devolver el capital e intereses del préstamo que son parte fundamental de la carga económica del contrato.

A título informativo, se hace constar que las comisiones o compensaciones de reembolso o amortización anticipada inicialmente pactadas en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, han quedado substituidas, por imperativo legal, conforme se indica a continuación:

a) de acuerdo con lo dispuesto en el anexo al Real Decreto-Ley 6/2012, de 9 de marzo, en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración, no conllevará costes por compensación, de modo que la parte deudora no pagará comisión alguna;

y

b) según lo previsto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, del ..... **[INDICAR COMO MÁXIMO 1,5%]** por ciento del capital reembolsado anticipadamente. Dicha carga económica se satisfará, por la PARTE DEUDORA a la entidad, en el momento de la efectiva realización del reembolso o amortización anticipada.

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.

A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos 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 se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

La PARTE DEUDORA tendrá 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. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria La PARTE DEUDORA, salvo que la PARTE DEUDORA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

#### **[ACTUALIZACIÓN PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**

Esta cláusula contiene consecuencias económicas y patrimoniales relevantes (posibilidad de que la PARTE DEUDORA se vea obligado a devolver la totalidad del préstamo no amortizado y de pérdida del inmueble ofrecido en garantía) y su contenido está regulado por normas legales imperativas, conforme se indica a continuación.

A título informativo, se hace constar que, por imperativo legal, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, las causas de resolución anticipada previstas en la escritura de préstamo objeto de novación, quedan substituidas por las que se detallan a continuación:

*“El prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:*

*a) Que el prestatario 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 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 la PARTE DEUDORA 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 la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.*

*c) Que CAIXABANK haya requerido el pago a la PARTE DEUDORA 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”.*

#### **[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria.**

Al objeto de procurar un correcto cumplimiento de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, la PARTE DEUDORA y el nuevo titular y potencial prestatario que solicita la operación deberá comunicar a CAIXABANK con al menos 30 días de antelación a la fecha de la firma prevista para la firma la voluntad de enajenar la finca y solicitar la subrogación en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario. Ello con el objeto de que el prestamista pueda realizar el necesario análisis de solvencia y dar cumplimiento a los requisitos de información precontractual y el resto de las obligaciones exigidas en la normativa vigente, dando tiempo al nuevo titular y potencial prestatario a buscar alternativas de financiación hipotecaria.

#### **[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Cesión de la información**

La PARTE DEUDORA y, en su caso, los FIADORES y/o los HIPOTECANTES NO DEUDORES autorizan a CaixaBank para que pueda comunicar la información que se detalla sobre la presente operación (número de la finca registral e importe de la deuda a una fecha determinada) en caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, a favor de nuevos titulares.

**[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- COMUNICACIONES A LA PARTE DEUDORA**

Esta cláusula **tiene contenido esencial**.

CaixaBank podrá remitir a la PARTE DEUDORA los comunicados relacionados con esta operación a través de uno o varios de los siguientes canales:

1. LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO facilitada por la PARTE DEUDORA. Este canal de comunicación se utilizará para la remisión de comunicados, incluidos los que, en su caso, deban ser fehacientes (burofaxes electrónicos). Así, **a través de la dirección de correo electrónico de la PARTE DEUDORA, CaixaBank podrá remitir requerimientos de pago, notificar el vencimiento anticipado de la operación u otras notificaciones que deban remitirse por conducto fehaciente de acuerdo con la ley.** Para lograr fehaciencia, el envío deberá permitir probar conforme a la normativa aplicable, la autenticidad, integridad y recepción del correo electrónico ante terceros, como los tribunales de justicia, el Banco de España u otras autoridades y administraciones competentes.  
Así mismo, la dirección de correo electrónico será utilizada por el Notario autorizante de la operación, por el Registrador de la Propiedad encargado de la inscripción de la hipoteca para la remisión de comunicados relacionados con la autorización e inscripción de la operación hipotecaria y, en su caso, además, por el Juzgado a efectos de notificaciones en los términos previstos en el Pacto Décimo.  
  
Se subraya a la PARTE DEUDORA, que **el correo electrónico es un canal de notificaciones de extraordinaria relevancia que debe mantenerse siempre actualizado** tanto a CaixaBank como al Registro de la Propiedad.
2. EL TELEFONO MOVIL CON NUM \_\_\_\_ a través de servicios de mensajería instantánea, como SMS o la aplicación PUSH de CaixaBank que la PARTE DEUDORA tenga instalada en su dispositivo, CaixaBank podrá remitir, entre otros, comunicados que tengan carácter urgente, o destinados a reforzar comunicados remitidos por otros canales, ya sea para destacar su relevancia o para asegurar su recepción. **El cambio de número de móvil deberá comunicarse a CaixaBank.**
3. EL SERVICIO DE BANCA ELECTRONICA DE CAIXABANK, a través del repositorio de comunicados del servicio de banca electrónica "CaixaBank Now", CaixaBank podrá remitir cualquier comunicado relacionado con esta operación, si la PARTE DEUDORA tiene contratado este servicio. En particular, se remitirán comunicados recurrentes como las liquidaciones periódicas.
4. LA DIRECCIÓN DE CORREO POSTAL señalada a tal efecto por la PARTE DEUDORA, será complementaria a cualquiera de los otros canales como canal de comunicación o, en su caso, supletoria si la PARTE DEUDORA no dispone de ellos.

**[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX .-** Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al Préstamo hipotecario que grava la finca descrita en

el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 del Real Decreto-Ley 6/2012 de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, la presente novación tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, con respecto al Préstamo novado, por lo que las modificaciones pactadas no supondrán alteración o pérdida del rango de la hipoteca que garantiza el Préstamo por lo que **se solicita al Sr. Registrador**, al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria así como de la Resolución de 29 de febrero de 2016 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que en la calificación del presente documento se determine si la novación que se formaliza afecta o no al rango hipotecario de acuerdo con lo anterior y si se precisa el consentimiento de los titulares de derechos intermedios, si los hubiera, para no perjudicar el rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank.

**[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX** Todos los gastos derivados de la formalización de esta escritura, serán satisfechos por CaixaBank.

**[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- [SOLO PARA EL CASO DE RATIFICARSE LA FIANZA PRESTADA EN EL PRESTAMO ORIGINAL OBJETO DE NOVACIÓN AÑADIR, EN OTRO CASO ELIMINAR ]:** \_ El/los fiador/es presta/n su consentimiento al contenido de la presente escritura de novación y mantiene/n, sin reserva alguna, la vigencia de la fianza prestada en su día en el préstamo hipotecario objeto de la presente novación.

**[SI PARTE DEUDORA ES PERSONA FÍSICA]**

#### **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.**

Los datos personales de las personas que son parte en este contrato, así como los de las personas físicas firmantes en representación de aquéllas, serán incluidos y tratados en ficheros de CaixaBank para el cumplimiento de este contrato y verificar la corrección de su operativa. CaixaBank podrá conservar dichos datos hasta que hayan prescrito las acciones derivadas del presente contrato. Los datos podrán ser accedidos, rectificados y cancelados por sus titulares, quienes también podrán oponerse a su tratamiento, de acuerdo con la ley. Para ejercitar estos derechos deberán dirigirse a cualquiera de las oficinas de la Entidad o al domicilio social de CaixaBank, S.A. situado en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002, Valencia, con la referencia "Protección de datos".

Se informa a las personas que son parte en este contrato que, en caso de impago de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, los datos relativos al débito podrán ser comunicados a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

**[SI PARTE DEUDORA ES PERSONA JURÍDICA]**

#### **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.**

Los datos de las personas que son parte en este contrato, así como los de las personas físicas firmantes en representación de aquéllas serán tratados con la finalidad de gestionar el

presente contrato, así como, en su caso, para cumplir con las obligaciones normativas impuestas a las Partes, durante la vigencia del mismo. Una vez finalizada la vigencia, los datos serán conservados (tal como indica la normativa), a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones, durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas del presente Acuerdo.

El titular de los datos puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, de acuerdo con la normativa de aplicación:

-Respecto a CaixaBank: en el APARTADO POSTAL 209 – 46080 VALENCIA.

-Respecto a (PARTE DEUDORA): **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]**..

Asimismo, podrán dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)).

Finalmente, los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos, son:

- Respecto a CAIXABANK: [www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos](http://www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos).

- **EN SU CASO:** Respecto a (PARTE DEUDORA): **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]**..

Se informa a las personas que son parte en este contrato que, en caso de impago de cualquiera de las obligaciones derivadas del mismo, los datos relativos al débito podrán ser comunicados a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

### **QUEJAS Y RECLAMACIONES**

Este contrato está sujeto a la ley española y sometido a la competencia de los tribunales españoles.

Usted puede dirigir sus quejas o reclamaciones al Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank a través de los siguientes canales:

- Por correo postal, dirigido al Servicio de Atención al Cliente de CaixaBank, ubicado en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia.
- Por correo electrónico a la dirección: [servicio.cliente@caixabank.com](mailto:servicio.cliente@caixabank.com)
- El formulario especialmente habilitado para ello que puede encontrar en el apartado 'Reclamaciones' de la página web de CaixaBank: [www.caixabank.es](http://www.caixabank.es)
- En cualquiera de nuestras oficinas abiertas al público.

El servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank emitirá un pronunciamiento en los siguientes plazos:

a) dos meses, si el cliente no ostenta la condición de consumidor:

b) un mes, si el cliente ostenta la condición de consumidor;

c) quince días hábiles, si la reclamación está relacionada con servicios de pago, con independencia de si el cliente ostenta o no la condición de consumidor. Con carácter excepcional, se podrá ampliar este plazo hasta un máximo de un mes cuando por causas

ajenas a la voluntad del Servicio sea imposible ofrecer una respuesta en el plazo de quince días hábiles, siempre que el Servicio comunique al cliente las razones del retraso y especifique el plazo en el cual el cliente recibirá una respuesta definitiva.

Cualquiera de estos plazos comenzará a contarse desde la presentación de la reclamación ante cualquiera de las instancias o canales indicados.

En el caso de SERVICIOS BANCARIOS, si transcurridos los plazos especificados en el apartado anterior el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto su reclamación o no está de acuerdo con la misma, usted tiene derecho a presentarla ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, calle Alcalá, 50, 28014 Madrid, o a través de la página web de esta institución: [www.bde.es](http://www.bde.es), antes del transcurso de un año desde la contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

En el caso de CONTRATOS DE SERVICIOS DE INVERSIÓN, si transcurridos los plazos especificados en el apartado anterior el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto su reclamación o no está de acuerdo con la misma, usted tiene derecho a presentarla, ante el Servicio de Reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) a través del formulario de la web [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es), que se puede remitir electrónicamente, o en formato papel dirigido al Servicio de Reclamaciones de la CNMV a la dirección postal Edison, 4, 28006 Madrid, antes del transcurso de un año desde la contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

En el caso de CONTRATOS DE SEGUROS Y PLANES DE PENSIONES, si transcurridos los plazos especificados en el apartado anterior el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto su reclamación o no está de acuerdo con la misma, usted tiene derecho a presentarla, ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, bien en soporte papel, dirigiendo el escrito al Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, situado en la Calle Miguel Ángel, 21, 28010 Madrid (Sede provisional), bien por vía telemática con firma electrónica, a través de su página web antes del transcurso de una año desde la contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

### **RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

CaixaBank le manifiesta expresamente su voluntad en contra a someterse a un Convenio arbitral para la resolución de conflictos mediante el arbitraje de consumo.

### **SOLICITUD DE EXENCIONES**

Se solicitan los correspondientes beneficios fiscales, y en especial los previstos en el art. 9 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, para los supuestos de modificación de las condiciones de tipo de interés inicialmente pactado o vigente, la alteración del plazo, o ambas, y CaixaBank hace constar que reúne los requisitos establecidos en el artículo 1 de la mencionada Ley. Asimismo, en tanto la presente novación se produce al amparo del Real Decreto-Ley 6/2012 modificado por el Real Decreto Ley 1/2015 la presente escritura está exenta de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados, de conformidad con el número 23 del artículo 45.I.B) del texto refundido de la Ley del Impuesto

sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a \_\_\_\_\_, con N.I.F. \_\_\_\_\_ y domicilio a efectos de notificaciones en \_\_\_\_\_, y correo electrónico \_\_\_\_\_, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como la remisión por parte de éste, de forma telemática, la nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación. Asimismo, efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos. La mencionada representación se extiende también a la presentación de tal/es escritura/s ante los registros públicos pertinentes en orden a su inscripción.

## **INFORMACIÓN A LA PARTE DEUDORA**

### **A) TASA ANUAL EQUIVALENTE y Coste Total del Préstamo**

#### Valores del TAE y del Coste Total del Préstamo

La Tasa Anual Equivalente de la Operación es del \_\_\_\_\_ por ciento y el Coste Total de la Financiación asciende a \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ euros) .

#### Definición y supuestos utilizados para su cálculo

La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual

La TAE ha sido calculada para una operación de préstamo cuyo importe, duración y tipo de se indican en las condiciones financieras de esta escritura.

#### Costes de la operación incluidos

La TAE y el COSTE TOTAL de la operación comprenden los siguientes conceptos:

Costes financieros: Intereses,

Otros costes: comprobación registral, gastos de gestoría y de tramitación, gastos de Registro, impuestos-AJD y seguro de daños y el coste de mantenimiento de la cuenta de pago vinculada. Su importe cierto u orientativo, según los casos, se relacionan en la FEIN o, en su caso, en la Oferta Vinculante.

Estos costes serán abonados según se indica en la Cláusula **[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA A LOS GASTOS DE LA NOVACIÓN]** antes indicada.

La TAE no comprende los gastos de Notaría.

#### Normativa aplicable

La TAE ha sido calculada con arreglo a lo establecido en el artículo 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, publicada en el B.O.E. de 16 de marzo de 2019, y el artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, publicada en el B.O.E. de 29 de octubre de 2011 modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, publicada en el BOE de 29 de abril de 2019 y la Circular del Banco de España núm. 5/2012, de 27 de junio, publicada en el B.O.E. de 6 de julio de 2012. La fórmula aplicada a esta operación para obtener la citada equivalencia es la recogida en el Anexo II de la Ley anteriormente citada.

**B)** El incumplimiento de las obligaciones de pago y otros compromisos vinculados al préstamo, aparte de las consecuencias que se deriven en su caso de los pactos de esta escritura (generación de intereses de demora, devengo de comisión de gestión de reclamación de impagados, posibilidad de CaixaBank de resolver anticipadamente el contrato...etc) puede conllevar asimismo graves consecuencias para el patrimonio de la parte deudora como la ejecución de la hipoteca o el embargo de otros bienes de propiedad de la parte deudora así como la inclusión de los datos de ésta en ficheros de morosidad.

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA .- Los comparecientes me requieren para que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005 y en el art. 249.2 del Reglamento Notarial, remita copia autorizada electrónica del presente instrumento público a los efectos de obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad competente. A estos efectos, se considera como presentante de la escritura, por designación de los comparecientes, al mandatario antes indicado.

Del conocimiento de los comparecientes, a los que identifiqué por medio de sus respectivos documentos de identidad exhibidos, y de lo consignado en este instrumento público, extendido en ... folios de papel exclusivo para documentos notariales, de la serie ....., números ..... y el presente, yo, el Notario, doy fe.