

**PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES DEPOSITADAS EN EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES DE VALENCIA CON EL “Código de Identificador Único de Depósito”: 46030-20190001681-881**

**MODELO/PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES RELATIVO A ESCRITURAS DE NOVACIÓN DE PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS REFERENCIADOS AL “LIBOR” SUJETOS A LA LEY REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO (Ley 5/2019), CON MOTIVO DE LA DESAPARICIÓN DEL DICHO ÍNDICE DE REFERENCIA.**

### **DATOS DEL PREDISPONENTE**

CaixaBank, S.A.” (en lo sucesivo “CaixaBank”), entidad de crédito con domicilio en Carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia, NIF A08663619. CaixaBank consta inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, tomo 10370, folio 1, hoja número V-178351, inscripción 2ª y en el Registro Administrativo Especial del Banco de España, con el número 2100.

### **EXPLICACIONES PREVIAS**

- Cada uno de los apartados siguientes (“Comparecencia e Intervención”, “Antecedentes o Exponen” y “Cláusulas”) viene precedido de una breve explicación sobre su contenido en cursiva.

- Las Condiciones Generales aplicables a este Modelo se incorporan en el apartado de “Antecedentes” y “Cláusulas”, si bien la numeración con la que se presentan en este Modelo puede sufrir cambios en la escritura que finalmente se otorgue para formalizar la operación.

- Las Condiciones Generales pueden contener, a su vez, condiciones particulares. Las condiciones particulares aplicables a este Modelo no se informan en la medida que dependerá de los acuerdos de las Partes contratantes y de las particularidades de la operación, y se identifican a continuación de un espacio, entre paréntesis y en cursiva y con una explicación de la Condición Particular a informar: ... (\*\* ... \*\*).

- Asimismo, algunas de las Condiciones Generales o alguno de sus apartados pueden tener diferentes alternativas en cuanto a su redacción, en función de las particularidades que se acuerden y que sean aplicables a la operación de que se trate, en cuyo caso la redacción alternativa se identificará como “**REDACCIÓN ALTERNATIVA**” con la explicación de cuándo sería de aplicación.

**COMPARECENCIA E INTERVENCIÓN:**

**Se identificará por el Notario a cada una de las partes que comparecen, así como la condición con la que cada una de ellas interviene.**

**ANTECEDENTES O EXPONEN:**

**Se expondrán por el Notario los expositivos manifestados por las partes, la finalidad, los antecedentes y tipo de operación que se vaya a formalizar, así como el inmueble o inmuebles sobre los que se hubiera constituido la garantía hipotecaria. Las Condiciones Generales que se incorporan en este apartado son las siguientes:**

**[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.-** Que las condiciones generales de la contratación de la presente escritura han sido depositadas en el Registro de Bienes Muebles estando registradas con el número de identificador único de depósito ... **(SE INDICARÁ EL NÚMERO DE CÓDIGO IDENTIFICADOR ÚNICO ASIGNADO POR EL REGISTRO DE BIENES MUEBLES A ESTE MODELO DE PLIEGO DE CONDICIONES GENERALES)**

**[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.-** Que mediante escritura autorizada en ... el día ... por el Notario Don ..., ... hoy CaixaBank concedió a la PARTE DEUDORA un préstamo hipotecario MULTIDIVISA (en lo sucesivo el “Préstamo” y/o el “préstamo”), por un importe inicial de ..... (.....) ..... **(SE INDICARÁ EL IMPORTE INICIAL DEL PRÉSTAMO EN LA DIVISA EN LA QUE ÉSTE FUE CONTRATADO Y LA DIVISA)** DE PRINCIPAL, con sujeción, entre otros, a los siguientes pactos ...

**[DEBERÁ INDICARSE A CONTINUACIÓN UNA DE LAS DOS SIGUIENTES REDACCIONES ALTERNATIVAS, SEGÚN CORRESPONDA: "LA PARTE DEUDORA MANIFIESTA QUE LA PRESENTE FINANCIACIÓN SE DESTINÓ A UNA FINALIDAD EMPRESARIAL, PROFESIONAL O COMERCIAL"] O ["LA PARTE DEUDORA MANIFIESTA QUE LA PRESENTE FINANCIACIÓN NO SE DESTINÓ A UNA FINALIDAD EMPRESARIAL, PROFESIONAL O COMERCIAL"]**

**[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.-** Que a fecha de hoy la divisa vigente del préstamo es el ..... **(INDICAR LA DIVISA EN LA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA CONTRATADO EL PRÉSTAMO)**, existiendo un capital pendiente de amortización a fecha de hoy de ..... (.....) ..... **(SE INDICARÁ EL CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN – EN LETRAS Y NÚMEROS- EN LA DIVISA EN LA QUE ACTUALMENTE ESTÁ CONTRATADO EL PRÉSTAMO Y LA DIVISA), ((PARA EL CASO DE QUE LA DIVISA ACTUAL DEL PRÉSTAMO SEA DIFERENTE AL EURO, SE INDICARÁ A CONTINUACIÓN LA EQUIVALENCIA EN EUROS EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS: equivalente a ..... (.....) Euros (SE INDICARÁ EL CAPITAL PENDIENTE DE AMORTIZACIÓN – EN LETRAS Y NÚMEROS- EN EUROS AL ÚLTIMO TIPO DE CAMBIO PUBLICADO POR EL BANCO CENTRAL**

**EUROPEO)**, conforme al último tipo de cambio publicado por el Banco Central Europeo (la equivalencia en euros es únicamente a título informativo)).

**(PARA EL SUPUESTO DE QUE EL PRÉSTAMO TENGA CUOTAS VENCIDAS E IMPAGADAS, SE INCORPORARÁ EL SIGUIENTE PÁRRAFO...)**

A efectos aclaratorios se hace constar que para el caso de que a fecha de hoy existieran cuotas vencidas y pendientes de pago del Préstamo, la parte de capital que incorporan dichas cuotas vencidas no se ha tenido en cuenta en la cifra de capital pendiente de amortización antes indicada. El importe de las cuotas que, en su caso, estuvieran vencidas y pendientes de pago, tanto por capital como por intereses y por el resto de los conceptos que corresponda, habrán de satisfacerse por la parte prestataria en los términos y condiciones acordados en la escritura de préstamo hipotecario que es objeto de la presente novación.

**[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.-** Que en garantía de la devolución del principal del préstamo, de ..... meses de intereses ordinarios al tipo pactado, de ..... meses de intereses de demora también al tipo pactado y de ..... euros para costas y gastos, ..... constituyó, en la antes indicada escritura, hipoteca sobre la siguiente finca **[SEGÚN PROCEDA: "** que constituye su vivienda habitual..." **Ó BIEN: "que no constituye su vivienda habitual..."**].

**[Descripción, datos registrales, título, referencia catastral, información registral art. 153 RN, advertencias art. 175 RN, etc..**

**Cargas, con especial detalle de la hipoteca que se nova]**

**(...)** **REDACCIONES ALTERNATIVAS DEL SIGUIENTE ANTECEDENTE:**

**(EL SIGUIENTE ANTECEDENTE TIENE TRES OPCIONES DE REDACCIÓN, ESCOGER LA OPCIÓN QUE CORRESPONDA Y ELIMINAR LA RESTANTE:**

**OPCIÓN A: PARA EL CASO DE QUE EN LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN NO SE HAYA PUBLICADO NINGUNA NORMA O REGLAMENTO QUE REGULE EL TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO DEL LIBOR;**

**OPCIÓN B: PARA EL CASO DE QUE EN LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN SE HAYA PUBLICADO UN ÍNDICE SUSTITUTIVO NO IMPERATIVO, Y EL CLIENTE OPTÉ POR LA NOVACIÓN EN LOS TÉRMINOS OFRECIDOS POR CAIXABANK; U**

**OPCIÓN C: PARA EL CASO DE QUE EN LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN SE HAYA PUBLICADO UN ÍNDICE SUSTITUTIVO NO IMPERATIVO, Y EL CLIENTE OPTÉ POR LA NOVACIÓN APLICANDO EL SUSTITUTIVO DEFINIDO POR LAS AUTORIDADES EUROPEAS**

**[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.-**

**(OPCIÓN A: PARA EL CASO DE QUE EN LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN NO SE HAYA PUBLICADO NINGUNA NORMA O REGLAMENTO QUE REGULE EL TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO DEL LIBOR):** Que el Préstamo es a tipo de interés variable y las revisiones del interés aplicable se encuentran referenciadas al tipo de referencia LIBOR, índice éste que dejará de publicarse respecto a la moneda actual del Préstamo a partir del 31 de diciembre de 2021, sin que hasta el día de hoy se halla establecido con carácter normativo o reglamentario un índice sustitutivo a dicho tipo de referencia. Por ello y al objeto de dar continuidad al

Préstamo es necesario que las partes acuerden el tipo de interés aplicable ante la inminente desaparición del LIBOR.

***(OPCIÓN B: PARA EL CASO DE QUE EN LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN SE HAYA PUBLICADO UN ÍNDICE SUSTITUTIVO NO IMPERATIVO, Y EL CLIENTE OPTÉ POR LA NOVACIÓN EN LOS TÉRMINOS OFRECIDOS POR CAIXABANK):*** Que el Préstamo es a tipo de interés variable y las revisiones del interés aplicable se encuentran referenciadas al tipo de referencia LIBOR, índice éste que dejará de publicarse respecto a la moneda actual del Préstamo a partir del 31 de diciembre de 2021. Que ante esta situación y al objeto de dar continuidad al Préstamo, CaixaBank ofreció a la parte deudora la posibilidad de novar el préstamo aplicando un tipo sustitutivo al LIBOR dado que, en la fecha de la oferta, no se había publicado tipo sustitutivo alguno a dicho tipo de referencia por parte de la autoridad europea. Sin embargo, recientemente la autoridad europea ha publicado una norma en la que determina un tipo sustitutivo al LIBOR, pero no lo hace con carácter vinculante ni imperativo para las partes, sino con carácter meramente dispositivo. En esta situación, CaixaBank ha ofrecido a la parte deudora la posibilidad de optar por novar el préstamo aplicando el tipo de referencia sustitutivo determinado por la autoridad europea, o bien, si así lo estimaba conveniente, por la novación aplicando el tipo de interés ofrecido por CaixaBank, habiendo optado la parte DEUDORA por llevar a cabo la novación en los términos y condiciones ofertados por CaixaBank y que se corresponde con las que se acordarán en la presente escritura.

***(OPCIÓN C: PARA EL CASO DE QUE EN LA FECHA DE FORMALIZACIÓN DE LA NOVACIÓN SE HAYA PUBLICADO UN ÍNDICE SUSTITUTIVO NO IMPERATIVO, Y EL CLIENTE OPTÉ POR LA NOVACIÓN APLICANDO EL SUSTITUTIVO DEFINIDO POR LAS AUTORIDADES EUROPEAS):*** Que el Préstamo es a tipo de interés variable y las revisiones del interés aplicable se encuentran referenciadas al tipo de referencia LIBOR, índice éste que dejará de publicarse respecto a la moneda actual del Préstamo a partir del 31 de diciembre de 2021. Que ante esta situación y al objeto de dar continuidad al Préstamo, CaixaBank ofreció a la parte deudora la posibilidad de novar el préstamo aplicando un tipo sustitutivo al LIBOR dado que, en la fecha de la oferta, no se había publicado tipo sustitutivo alguno a dicho tipo de referencia por parte de la autoridad europea. Sin embargo, recientemente la autoridad europea ha publicado una norma en la que determina un tipo sustitutivo al LIBOR, pero no lo hace con carácter vinculante ni imperativo para las partes, sino con carácter meramente dispositivo. En esta situación, CaixaBank ha ofrecido a la parte deudora la posibilidad de optar por novar el préstamo aplicando el tipo de referencia sustitutivo determinado por la autoridad europea, o bien, si así lo estimaba conveniente, por la novación aplicando el tipo de interés ofrecido por CaixaBank, habiendo optado la parte DEUDORA por llevar a cabo la novación aplicando el tipo de referencia sustitutivo definido por la autoridad europea en los términos y condiciones que se acordarán en la presente escritura.

***[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.-*** Que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, y como resultado del acuerdo alcanzado ambas partes, según intervienen, han convenido la novación modificativa de las condiciones del referido préstamo hipotecario pactando, entre otros extremos, la modificación de las cláusulas relativas al tipo de interés y al índice sustitutivo aplicable así como la incorporación al contrato de aquellos preceptos de la Ley 5/2019, de contratos de crédito inmobiliario, que son de obligatorio cumplimiento, esto es, que actúan “ope legis”, con arreglo a las siguientes

## CLÁUSULAS

*A continuación, se transcriben las Condiciones Generales correspondientes a este apartado de Cláusulas. Las Condiciones Generales pueden contener a su vez Condiciones Particulares que no se informan, en la medida que dependerá de los acuerdos de las Partes contratantes y de las particularidades de la operación. Las Condiciones Particulares se identifican a continuación de un espacio, entre paréntesis y en cursiva y con una explicación de la Condición Particular a informar: ... (\*\*\*)...(\*\*\*)). Asimismo, algunas de las Condiciones Generales o alguno de sus apartados pueden tener diferentes alternativas en cuanto a su redacción, en función de las particularidades que se acuerden y que sean aplicables a la operación de que se trate, en cuyo caso la redacción alternativa se identificará como “**REDACCIÓN ALTERNATIVA**” con la explicación de cuándo sería de aplicación. Igualmente, destacar que la numeración de las condiciones puede sufrir cambios en la escritura en la que finalmente se formalice la operación.*

### **PRIMERA. MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**

Las partes aquí comparecientes acuerdan modificar el tipo de interés aplicable al préstamo indicado en el Antecedente II, el cual será el que se establece a continuación.

Esta condición tiene **carácter esencial y contiene carga económica** para la PARTE DEUDORA. Determina una **parte principal del precio (la cuota hipotecaria) y forma parte de la TAE.**

**(REDACCIÓN ALTERNATIVA DEL SIGUIENTE APARTADO)**

**(A CONTINUACIÓN EL RESTO DE LA CLÁUSULA TIENE TRES REDACCIONES POSIBLES:**

**OPCIÓN A: PARA EL CASO DE QUE SE APLIQUE LA SOLUCIÓN OFRECIDA POR CAIXABANK Y LA DIVISA EN LA QUE ESTÉ CONTRATADO EL PRÉSTAMO SEA DIFERENTE AL EURO); U**

**OPCIÓN B: PARA EL CASO DE QUE SE APLIQUE LA SOLUCIÓN OFRECIDA POR CAIXABANK LA DIVISA EN LA QUE ESTÉ CONTRATADO EL PRÉSTAMO SEA EN EUROS);U**

**OPCIÓN C: PARA EL CASO DE QUE SE APLIQUE EL SUSTITUTIVO AL LIBOR DEFINIDO Y PUBLICADO POR LA AUTORIDAD EUROPEA, CON INDEPENDENCIA DE LA MONEDA EN LA QUE SE ENCUENTRE LA OPERACIÓN)**

**(OPCIÓN A: PARA EL CASO DE QUE SE APLIQUE LA SOLUCIÓN OFRECIDA POR CAIXABANK Y LA DIVISA EN LA QUE ESTÉ CONTRATADO EL PRÉSTAMO SEA DIFERENTE AL EURO)**

El capital pendiente de amortización pasará a devengar intereses a tipo fijo, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank y a cargo de la parte prestataria, al **tipo de interés fijo del .....** (.....%) **(SE INDICARÁ EL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL APLICABLE)** por ciento nominal anual, TAE del ..... (..... %) **(SE INDICARÁ LA TASA ANUAL EQUIVALENTE APLICABLE)** por ciento, dejando sin efecto la cláusula de revisión del tipo de interés con fecha de efectos de hoy.

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés ordinario aplicable al préstamo, el tipo de interés remuneratorio garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del ..... por ciento (.....%) **[SE INDICARÁ EL TIPO FIJO PACTADO COMO INTERÉS ORDINARIO]** nominal anual. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses ordinarios por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.

- **(LOS DOS SIGUIENTES PÁRRAFOS SE INCORPORARÁN ÚNICAMENTE EN EL CASO DE QUE EL PRÉSTAMO SEA “MULTIDIVISA” Y SE ENCUENTRE EN UNA MONEDA DIFERENTE AL EURO):**

Las partes convienen que **el tipo de interés anteriormente acordado se mantendrá fijo durante toda la vida del préstamo siempre y cuando no se cambie la divisa en la que actualmente está contratado el préstamo**, esto es el ..... **(SE INDICARÁ EL NOMBRE DE LA DIVISA EN LA QUE ACTUALMENTE SE ENCUENTRA EL PRÉSTAMO).**

Para el caso de que la parte Prestataria ejercitara su derecho de convertir la divisa del Préstamo a Euros, dicha conversión conllevaría asimismo el cambio del tipo de interés del préstamo de fijo a variable, pasándose a aplicar como tipo de interés el tipo de referencia Euribor en los términos y condiciones que se acuerdan en la cláusula de “PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA A EFECTOS DE LA LCCI” de la presente escritura.

**(OPCIÓN B: PARA EL CASO DE QUE SE APLIQUE LA SOLUCIÓN OFRECIDA POR CAIXABANK Y LA DIVISA EN LA QUE ESTÉ CONTRATADO EL PRÉSTAMO SEA EN EUROS)**

Las partes acuerdan que el capital pendiente de amortización del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank y a cargo de la parte prestataria, al **tipo de interés del .....** (.....%) **(SE INFORMARÁ DEL TIPO DE INTERÉS NOMINAL ANUAL)** por ciento nominal anual, TAE del ..... (..... %) **(SE INFORMARÁ LA TASA ANUAL EQUIVALENTE APLICABLE)** por ciento.

Este tipo de interés será variable y se aplicará hasta la revisión del tipo de interés que tendrá lugar el día ..... de ..... De.... **[SE HARÁ CONSTAR LA FECHA DE LA PROXIMA REVISION]** revisándose a partir de dicha fecha y para cada uno de los siguientes períodos de interés acordados en la escritura de préstamo hipotecario referida en el Antecedente II anterior, en los términos y condiciones que se establecen a continuación.

Este préstamo no es gratuito, es oneroso, y por tanto el cálculo del tipo de interés siempre se basará en la suma de los siguientes **tres elementos esenciales, con**

**carga económica, que sirven para configurar parte principal del precio (la cuota hipotecaria).**

a) un Índice –cifra variable-,

b) un Diferencial –cifra fija- y, en su caso,

c) un Factor de Estabilizador –cifra fija- como elemento adicional que solo operará cuando sean necesarias sustituciones de Índices, dado que a lo largo de la vida del contrato puede resultar necesario aplicar distintos Índices para calcular el tipo de interés.

Esta cláusula regula los motivos y las reglas para aplicar los concretos índices con los que se calculará el tipo de interés del contrato, según el caso.

El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

#### **A) Tipo de Interés Nominal, también denominado “TIN”.**

*El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma 1) del Índice de Referencia, que es una cifra variable, 2) del Diferencial, que es una cifra fija y 3) en su caso, un Factor Estabilizador, que es una cifra fija.*

#### **B) Índice de Referencia Principal.**

*Es el denominado "Euríbor a ..... (SE INDICARÁ EL PLAZO DEL TIPO DE REFERENCIA PARA EUROS .... 1 MES, 3 MESES, 6 MESES, o UN AÑO AL QUE ESTUVIERA REFERENCIADA LA OPERACIÓN INICIAL)" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. La situación actual de este **elemento del precio con carga económica**, así como sus comportamiento o variaciones históricas es información fácilmente accesible en <https://www.boe.es>, así como en el Instituto Nacional de Estadística, <http://www.ine.es>, que muestra el comportamiento de distintos índices hipotecarios y los tipos de interés medio al inicio de las hipotecas constituidas, tanto en préstamos a interés fijo como a variable.*

*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.*

*Para determinar el tipo de interés nominal aplicable de acuerdo con el apartado A) de este pacto en cada Período de Revisión, se tendrá en consideración el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión.*

*Si en un mismo mes se publican diferentes valores del índice, se tendrá en consideración el valor del índice publicado en la fecha más cercana al inicio del Período de Revisión.*

*Ejemplo: para una operación en la que el periodo de revisión se inicie el 1 de marzo, el valor del índice de referencia que se tomará en consideración será el publicado en el Boletín Oficial del Estado durante el mes de enero.*

**C) Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal (prelación de alternativas).**

**Resulta posible que el Índice de Referencia Adoptado pueda desaparecer, discontinuarse o dejarse de publicar, temporal o definitivamente, en algún momento. Para el supuesto de que por cualquier causa el Índice de Referencia Principal inicialmente pactado desapareciere, se discontinuare o dejare de publicarse, temporal o definitivamente, los índices que, como elemento esencial configurador del precio con carga económica, actuarán en sustitución o reemplazo para calcular el tipo de interés seguirán el siguiente orden y reglas.**

*Asimismo se prevé también como elemento de carácter esencial la regulación de un Factor Estabilizador y su incidencia en el precio (cuota hipotecaria), explicado con escenarios y consecuencias económicas específicas, cuyo objeto es que en una eventual transición entre Índices se mantenga inicialmente un precio (cuota hipotecaria) equivalente en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia.*

*Cuando la desaparición, discontinuación o falta de publicación de un índice no esté causada por una disposición normativa, antes de aplicar uno de los índices de referencia sustitutos previstos 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 reprendiera la publicación del índice de referencia sustituido, se aplicará éste a partir del siguiente período de revisión.*

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

*Con carácter preferente, el primer índice de referencia sustitutivo que actuará, en su caso, reemplazando el Índice de Referencia Principal para calcular el tipo de interés será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.*

*Esta sustitución operará tanto si una norma prevé que deba aplicarse tal índice de referencia imperativamente, como si la norma lo prevé como alternativa en defecto de pacto (derecho supletorio). Siempre y en primer lugar el índice de referencia previsto en tal Disposición Normativa, legal o reglamentaria, será el preferente en todo caso.*

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

*En segundo lugar, solo si no se publicara en una Disposición Normativa un índice de referencia sustitutivo oficial, bien imperativamente o bien como previsión de derecho supletorio, y en consecuencia no se pudiera aplicar lo previsto en el apartado C.1) por no estar previsto ningún Índice, 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 y cuyo comportamiento histórico es fácilmente accesible en <https://www.boe.es>, así como en el Instituto Nacional de Estadística, <http://www.ine.es>. El valor que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a la presente operación 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.

Una vez adoptado el Índice sustitutivo DEUDA PUBLICA, si este también llegara en su caso a desaparecer, discontinuarse o dejar de publicarse, temporal o definitivamente en algún momento, se volverá a aplicar lo previsto en el apartado C.1) con carácter preferente.

### **C.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en C.1) y C.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. El valor que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a la presente operación 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.

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

### **D) Diferencial:**

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. Este **segundo elemento del precio, con carga económica**, es una cifra fija.

El Diferencial es de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) puntos (**SE INDICARÁ MARGEN/DIFERENCIAL ACORDADO**), para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR), para el Índice de referencia sustitutivo Oficial (EL QUE SE ESTABLEZCA EN VIRTUD DE UNA DISPOSICION NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTARIA), \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) puntos para el Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA) y \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) puntos para 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 (C1), (C2) o (C3) 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.

### **E) Factor Estabilizador en caso de sustitución de índices**

El “**FACTOR ESTABILIZADOR**” es el tercer elemento de carácter esencial, con carga económica, que sirve para fijar el precio (cuota hipotecaria) y aplica en caso de sustitución y reemplazo del Índice de Referencia.

El objeto del “FACTOR ESTABILIZADOR” es tratar de realizar una transición entre Índices manteniendo un precio (cuota hipotecaria) equivalente en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, así como la tentativa de intentar

conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo.

El “FACTOR ESTABILIZADOR” es la diferencia entre el tipo del Índice de Referencia en la última fecha de su publicación –que es el Índice a reemplazar- y el tipo del Índice de Referencia Sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución – que es el Índice que reemplaza al anterior y será aplicado para calcular las futuras cuotas del préstamo-.

El “FACTOR ESTABILIZADOR” puede sumar o restar un porcentaje fijo al Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo.

Cuando el Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo sea inferior al Índice sustituido, el DEUDOR no se beneficiará económicamente de dicha situación porque el “FACTOR ESTABILIZADOR” sumará un porcentaje fijo que reequilibrará el precio para fijar una cuota equivalente a la anterior en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

En justa reciprocidad, cuando el Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo sea superior al Índice sustituido, el DEUDOR no se verá perjudicado económicamente por dicha situación porque el “FACTOR ESTABILIZADOR” restará un porcentaje fijo que reequilibrará el precio para fijar una cuota equivalente a la anterior en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

Escenarios	(A) Tipo Índice de Referencia a sustituir (el que se está aplicando)	(B) Tipo Índice de Referencia Sustitutivo	(C) Factor Estabilizador Diferencia entre (A) y (B)	Resultado para el cliente (tipo/cuota equivalente en primera revisión)	Carga económica para el cliente
<b><u>Factor Estabilizador que SUMA</u></b>	(A) 2,00%	(B) 1,00% (es inferior al que se viene aplicando)	(C) <b>+1,00%</b>	(B) 1,00% + (C) <b>1,00%</b> = (D) ↓ (D) <b>2,00% + Diferencial = Precio</b> Cuota equivalente al TIN anterior en primera revisión, no en las subsiguientes	<b><u>Vd. no se beneficia</u></b> porque aunque el Índice de Referencia Sustitutivo sea inferior al Índice sustituido, se aplica el factor estabilizador que suma y reequilibra el precio al Tipo de Interés Nominal anterior (cuota equivalente en la primera revisión, no

					en las subsiguientes)
Factor Estabilizador que resta	(A) 1,00%	(B) 2,00% (es superior al que se viene aplicando)	(C) -1,00%	(B) 2,00% - (C) 1,00% = (D)  ↓ (D) 1,00% + Diferencial = Precio  Cuota equivalente al TIN anterior en primera revisión, no en las subsiguientes	Vd. se beneficia porque aunque el Índice de Referencia Sustitutivo es superior al Índice sustituido se aplica el factor estabilizador que resta y reequilibra el precio al Tipo de Interés Nominal anterior (cuota equivalente en la primera revisión, no en las subsiguientes)

EL FACTOR ESTABILIZADOR **se calculará una sola vez y se mantendrá invariable –cifra fija-** durante toda la vigencia del préstamo o hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación del EURIBOR a un año (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 los párrafos anteriores).

**A partir de la segunda y posteriores revisiones del Tipo del índice de Referencia Sustitutivo**, aunque se siga aplicando el FACTOR ESTABILIZADOR como elemento para conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que fue objeto de reemplazo (el Tipo de Interés de Referencia sustituido y el TIN anterior), las cuotas ya vendrán condicionadas por el concreto comportamiento variable que experimente tal Índice, que se trata de un acontecimiento futuro y ajeno al control de las partes dentro de un contrato aleatorio y sometido a la variación de los tipos de interés.

#### **F) Puesta en conocimiento del Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase**

Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado y/o en la página de internet del Banco de España.

Sin perjuicio de lo anterior, CaixaBank podrá reiterar expresamente a la PARTE DEUDORA el Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase según los cálculos realizados en base a las publicaciones anteriormente citadas, antes de que la

modificación entre en vigor. Esta notificación se realizará a través del servicio de banca digital CaixaBankNow o, subsidiariamente, mediante el envío de un comunicado al domicilio que nos haya indicado o cualquier otro medio convenido por las partes.

***(OPCIÓN C: PARA EL CASO DE QUE SE APLIQUE EL SUSTITUTIVO AL LIBOR DEFINIDO Y PUBLICADO POR LA AUTORIDAD EUROPEA, CON INDEPENDENCIA DE LA MONEDA EN LA QUE SE ENCUENTRE LA OPERACIÓN)***

Las partes acuerdan que el capital pendiente de amortización del préstamo devengará intereses, pagaderos mensualmente, a favor de CaixaBank y a cargo de la parte prestataria, al **tipo de interés del .....** (.....%) por ciento nominal anual, TAE del ..... (..... %) por ciento.

Este tipo de interés será variable y se aplicará hasta la revisión del tipo de interés que tendrá lugar el día ..... de ..... de....., ***[HACER CONSTAR LA FECHA PROXIMA REVISION]*** revisándose a partir de dicha fecha y para cada uno de los siguientes períodos de interés acordados en la escritura de préstamo hipotecario referida en el Antecedente II anterior, en los términos y condiciones que se establecen a continuación.

***(A CONTINUACIÓN SE INDICARÍA EL TIPO DE REFERENCIA Y EL DIFERENCIAL O MARGEN QUE SE APLICARÁ AL PÉSTAMO PARA LAS SUCESIVAS REVISIONES DE TIPO DE INTERÉS, EN SUSTITUCIÓN DEL LIBOR. ESTE ÍNDICE DE REFERENCIA SERÁ EL TIPO DEFINIDO Y PUBLICADO POR LA COMISIÓN EUROPEA COMO SUSTITUTIVO DEL LIBOR RELATIVO A LA DIVISA EN LA QUE SE ENCUENTRE LA OPERACIÓN)***

(...)

.....  
**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:**

***[PARA EL CASO DE PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA, CON MONEDA DIFERENTE AL EURO Y CON DERECHO A CAMBIAR DE DIVISA A LOS EFECTOS DE LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 20 DE LA LCCI] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA A EFECTOS DE LA LCCI.***

1) El presente préstamo tiene la consideración de “Préstamo denominado en moneda extranjera” en los términos previstos en el artículo 20 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en la medida que se encuentra en una moneda distinta a alguna de las dos siguientes: (i) a la moneda oficial del Estado miembro de la Unión Europea en la que reside a fecha de hoy el Prestatario; o (ii) a aquella en la que, a fecha de hoy, el Prestatario tiene sus activos o recibe los ingresos con los que reembolsará el préstamo.

Por tanto, conforme a lo previsto a la referida Ley 5/2019, el Prestatario tendrá derecho a convertir el préstamo a una de las siguientes monedas alternativas:

- la moneda en que el Prestatario perciba la mayor parte de los ingresos o tenga la mayoría de los activos con los que reembolsa el préstamo, según lo indicado por éste en el momento de la evaluación de la solvencia más reciente a la formalización del presente contrato de préstamo; o
- la moneda del Estado miembro de la Unión Europea en el que el Prestatario sea residente en la fecha de la celebración de este contrato o sea residente en el momento en el que solicite la conversión.

El Prestatario podrá optar por una de las dos alternativas anteriores en el momento de solicitar el cambio.

2) Concretamente, la moneda oficial del país en la que actualmente reside el Prestatario o en la que percibe sus ingresos o tiene la mayoría de sus activos es el EURO. Por tanto, conforme a lo expuesto, podrá solicitar la conversión del préstamo a dicha moneda.

La solicitud del cambio a la divisa .... **(SE INDICARÁ LA MONEDA A LA QUE PODRÍA CAMBIARSE EL PRÉSTAMO SEGÚN LO PREVISTO EN LA LCCI)** habrá de comunicarse a CaixaBank mediante escrito debidamente firmado por todos los prestatarios, en el que deberá hacer constar la fecha de efectividad para realizar el cambio a la referida divisa. La fecha de efectividad del cambio no podrá ser anterior a la de la solicitud y deberá coincidir con una fecha de liquidación de capital y/o intereses de este préstamo.

El tipo de cambio utilizado en la conversión será el tipo de cambio vigente en la fecha de efectividad de la conversión conforme a lo indicado en el párrafo anterior. A estos efectos, el tipo de cambio utilizado para la conversión será el publicado por el Banco Central Europeo en dicha fecha de efectividad.

En cualquier caso, la conversión no supondrá una modificación del importe del préstamo salvo en el supuesto de amortización anticipada, y únicamente afectará al saldo pendiente de amortizar que tuviera el préstamo en el momento de realizar el cambio solicitado por el Prestatario.

El prestatario habrá de tener cuenta abierta en CaixaBank durante toda la vida del préstamo, en la misma divisa en la que esté denominado el préstamo y proveerla de fondos bastantes para atender puntualmente todos los pagos que se devenguen como consecuencia del presente contrato.

El cambio de divisa que se realice a solicitud de la PARTE DEUDORA, conllevará asimismo el cambio del tipo de interés del préstamo de fijo a variable. El tipo de interés que se aplicará al préstamo a partir de la fecha (la "Fecha") en que corresponda la liquidación de intereses inmediatamente siguiente al día de conversión de la divisa, durante la anualidad siguiente, y para cada uno de los períodos sucesivos de revisión ("períodos de revisión" y/o "períodos de interés"), que tendrán una duración anual (salvo el último, en su caso, que durará desde la finalización del anterior hasta la fecha de vencimiento del Préstamo), se calculará conforme al índice de referencia y el diferencial que se establecen a continuación.

Este préstamo no es gratuito, es oneroso, y por tanto el cálculo del tipo de interés siempre se basará en la suma de los siguientes **tres elementos esenciales, con carga económica, que sirven para configurar parte principal del precio (la cuota hipotecaria).**

**(A CONTINUACIÓN SE DEFINIRÁ EL TIPO DE REFERENCIA, SUSTITUTIVOS Y MÁRGEN/ES Y DIFERENCIAL/ES APLICABLES EN FUNCIÓN DE LA MONEDA A LA QUE TENGA DERECHO A CONVERTIR LA OPERACIÓN LA PARTE PRESTATARIA POR APLICACIÓN DE LA LCCI)**

(...)

**(PARA EL CASO DE QUE LA PARTE PRESTATARIA TENGA DERECHO A CAMBIARLA A EUROS, SE APLICARÁ EL EURIBOR, Y EL RESTO DEL PUNTO 2) DE ESTA CLÁUSULA SEGUIRÁ EN LOS SIGUIENTES TÉRMINOS):**

- a) un Índice –cifra variable-,
- b) un Diferencial –cifra fija- y, en su caso,
- c) un Factor de Estabilizador –cifra fija- como elemento adicional que solo operará cuando sean necesarias sustituciones de Índices, dado que a lo largo de la vida del contrato puede resultar necesario aplicar distintos Índices para calcular el tipo de interés.

Esta cláusula regula los motivos y las reglas para aplicar los concretos índices con los que se calculará el tipo de interés del contrato, según el caso.

El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

**A) Tipo de Interés Nominal, también denominado “TIN”.**

*El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión será igual a la suma 1) del Índice de Referencia, que es una cifra variable, 2) del Diferencial, que es una cifra fija y 3) en su caso, un Factor Estabilizador, que es una cifra fija.*

**B) Índice de Referencia Principal.**

*Es el denominado "Euribor a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. La situación actual de este **elemento del precio con carga económica**, así como sus comportamiento o variaciones históricas es información fácilmente accesible en <https://www.boe.es>, así como en el Instituto Nacional de Estadística, <http://www.ine.es>, que muestra el comportamiento de distintos índices hipotecarios y los tipos de interés medio al inicio de las hipotecas constituidas, tanto en préstamos a interés fijo como a variable.*

*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.*

Para determinar el tipo de interés nominal aplicable de acuerdo con el apartado A) de este pacto en cada Periodo de Revisión, se tendrá en consideración el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión.

Si en un mismo mes se publican diferentes valores del índice, se tendrá en consideración el valor del índice publicado en la fecha más cercana al inicio del Periodo de Revisión.

Ejemplo: para una operación en la que el periodo de revisión se inicie el 1 de marzo, el valor del índice de referencia que se tomará en consideración será el publicado en el Boletín Oficial del Estado durante el mes de enero.

### **C) Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal (prelación de alternativas).**

**Resulta posible que el Índice de Referencia Adoptado pueda desaparecer, discontinuarse o dejarse de publicar, temporal o definitivamente, en algún momento. Para el supuesto de que por cualquier causa el Índice de Referencia Principal inicialmente pactado desapareciere, se discontinuare o dejare de publicarse, temporal o definitivamente, los índices que, como elemento esencial configurador del precio con carga económica, actuarán en sustitución o reemplazo para calcular el tipo de interés seguirán el siguiente orden y reglas.**

**Asimismo se prevé también como elemento de carácter esencial la regulación de un Factor Estabilizador y su incidencia en el precio (cuota hipotecaria), explicado con escenarios y consecuencias económicas específicas, cuyo objeto es que en una eventual transición entre Índices se mantenga inicialmente un precio (cuota hipotecaria) equivalente en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia.**

Cuando la desaparición, discontinuación o falta de publicación de un índice no esté causada por una disposición normativa, antes de aplicar uno de los índices de referencia sustitutivos previstos 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.

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

Con carácter preferente, el primer índice de referencia sustitutivo que actuará, en su caso, reemplazando el Índice de Referencia Principal para calcular el tipo de interés será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.

Esta sustitución operará tanto si una norma prevé que deba aplicarse tal índice de referencia imperativamente, como si la norma lo prevé como alternativa en defecto de pacto (derecho supletorio). Siempre y en primer lugar el índice de referencia previsto en tal Disposición Normativa, legal o reglamentaria, será el preferente en todo caso.

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

En segundo lugar, solo si no se publicara en una Disposición Normativa un índice de referencia sustitutivo oficial, bien imperativamente o bien como previsión de derecho supletorio, y en consecuencia no se pudiera aplicar lo previsto en el apartado C.1) por no estar previsto ningún Índice, 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 y cuyo comportamiento histórico es fácilmente accesible en <https://www.boe.es>, así como en el Instituto Nacional de Estadística, <http://www.ine.es>. El valor que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a la presente operación 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.

Una vez adoptado el Índice sustitutivo DEUDA PUBLICA, si este también llegara en su caso a desaparecer, discontinuarse o dejar de publicarse, temporal o definitivamente en algún momento, se volverá a aplicar lo previsto en el apartado C.1) con carácter preferente.

**C.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en C.1) y C.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. El valor que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a la presente operación 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.

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

**D) Diferencial:**

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. Este **segundo elemento del precio, con carga económica**, es una cifra fija.

El Diferencial es de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) puntos (**INDICAR EL MISMO MARGEN/DIFERENCIAL ACORDADO EN LA ESCRITURA QUE SE MODIFICA**), para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR), para el Índice de referencia sustitutivo Oficial (EL QUE SE ESTABLEZCA EN VIRTUD DE UNA DISPOSICION NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTARIA), \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) puntos para el Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA) y \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) puntos para 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 (C1), (C2) o (C3) 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.

**E) Factor Estabilizador en caso de sustitución de índices**

El “**FACTOR ESTABILIZADOR**” es el tercer elemento de carácter esencial, con carga económica, que sirve para fijar el precio (cuota hipotecaria) y aplica en caso de sustitución y reemplazo del Índice de Referencia.

El objeto del “FACTOR ESTABILIZADOR” es tratar de realizar una transición entre Índices manteniendo un precio (cuota hipotecaria) equivalente en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, así como la tentativa de intentar conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo.

El “FACTOR ESTABILIZADOR” es la diferencia entre el tipo del Índice de Referencia en la última fecha de su publicación –que es el Índice a reemplazar- y el tipo del Índice de Referencia Sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución – que es el Índice que reemplaza al anterior y será aplicado para calcular las futuras cuotas del préstamo-.

El “FACTOR ESTABILIZADOR” puede sumar o restar un porcentaje fijo al Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo.

Cuando el Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo sea inferior al Índice sustituido, el DEUDOR no se beneficiará económicamente de dicha situación porque el “FACTOR ESTABILIZADOR” sumará un porcentaje fijo que reequilibrará el precio para fijar una cuota equivalente a la anterior en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

En justa reciprocidad, cuando el Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo sea superior al Índice sustituido, el DEUDOR no se verá perjudicado económicamente por dicha situación porque el “FACTOR ESTABILIZADOR” restará un porcentaje fijo que reequilibrará el precio para fijar una cuota equivalente a la anterior en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

Escenarios	(A) Tipo Índice de Referencia a sustituir (el que se está aplicando)	(B) Tipo Índice de Referencia Sustitutivo	(C) Factor Estabilizador Diferencia entre (A) y (B)	Resultado para el cliente (tipo/cuota equivalente en primera revisión)	Carga económica para el cliente
<b><u>Factor Estabilizador que SUMA</u></b>	(A) 2,00%	(B) 1,00% (es inferior al que se viene aplicando)	(C) <b>+1,00%</b>	(B) 1,00% + (C) <b>1,00%</b> = (D)  ↓ (D) <b>2,00% +</b> <b>Diferencial =</b> <b>Precio</b>  Cuota equivalente al TIN anterior en	<b><u>Vd. no se beneficia</u></b> porque aunque el Índice de Referencia Sustitutivo sea inferior al Índice sustituido, se aplica el factor estabilizador que suma y

				primera revisión, no en las subsiguientes	reequilibra el precio al Tipo de Interés Nominal anterior (cuota equivalente en la primera revisión, no en las subsiguientes)
Factor Estabilizador que resta	(A) 1,00%	(B) 2,00% (es superior al que se viene aplicando)	(C) -1,00%	(B) 2,00% - (C) 1,00% = (D)  ↓  (D) 1,00% + Diferencial = Precio  Cuota equivalente al TIN anterior en primera revisión, no en las subsiguientes	Vd. se beneficia porque aunque el Índice de Referencia Sustitutivo es superior al Índice sustituido se aplica el factor estabilizador que resta y reequilibra el precio al Tipo de Interés Nominal anterior (cuota equivalente en la primera revisión, no en las subsiguientes)

EL FACTOR ESTABILIZADOR **se calculará una sola vez y se mantendrá invariable –cifra fija-** durante toda la vigencia del préstamo o hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación del EURIBOR a un año (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 los párrafos anteriores).

**A partir de la segunda y posteriores revisiones del Tipo del índice de Referencia Sustitutivo**, aunque se siga aplicando el FACTOR ESTABILIZADOR como elemento para conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que fue objeto de reemplazo (el Tipo de Interés de Referencia sustituido y el TIN anterior), las cuotas ya vendrán condicionadas por el concreto comportamiento variable que experimente tal Índice, que se trata de un acontecimiento futuro y ajeno al control de las partes dentro de un contrato aleatorio y sometido a la variación de los tipos de interés.

**F) Puesta en conocimiento del Tipo de Interés aplicable a cada periodo de interés**

Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado y/o en la página de internet del Banco de España.

Sin perjuicio de lo anterior, CaixaBank podrá reiterar expresamente a la PARTE DEUDORA el Tipo de Interés aplicable a cada periodo de interés según los cálculos realizados en base a las publicaciones anteriormente citadas, antes de que la modificación entre en vigor. Esta notificación se realizará a través del servicio de banca digital CaixaBankNow o, subsidiariamente, mediante el envío de un comunicado al domicilio que nos haya indicado o cualquier otro medio convenido por las partes.

**(LOS SIGUIENTES APARTADOS 3), 4) Y 5) SERÍAN IGUALES)**

3) Caso de que el Prestatario NO tenga la consideración de consumidor en los términos previstos en la normativa española vigente de Consumidores y Usuarios, NO lo corresponderán los derechos previstos en los apartados 1) y 2) precedentes cuando haya acordado con CaixaBank algún sistema de limitación de riesgo del tipo de cambio al que estén expuestos en virtud del presente contrato de préstamo.

4) CaixaBank facilitará al Prestatario, junto con la liquidación de intereses o comisiones que se practiquen por razón del presente préstamo o, cuando dicha liquidación se produzca en períodos superiores al trimestre, al menos dentro de la finalización de los veinte días siguientes a la finalización de cada trimestre natural, información del importe adeudado con el desglose del incremento que, en su caso, se haya producido y, en los casos en que sea de aplicación, del derecho de conversión en una moneda alternativa y las condiciones de conversión en los términos anteriormente indicados. También se informará, cuando proceda, de los mecanismos contractualmente aplicables para limitar el riesgo de tipo de cambio a que esté expuesto el Prestatario.

Dicha información se facilitará a elección del prestatario, o bien en la moneda en que el prestatario perciba la mayor parte de sus ingresos, o bien en la moneda en que tenga la mayoría de los activos con los que ha de reembolsar el préstamo, según lo indicado en el momento en que se realizó la evaluación de la solvencia más reciente relativa al contrato de préstamo, o bien en euros.

A estos efectos, el prestatario manifiesta que solicita recibir la información periódica del préstamo en la siguiente moneda: ... **(\*\*SE INDICARÁ LA MONEDA EN LA QUE EL PRESTATARIO DECIDE RECIBIR ESTA INFORMACIÓN: LA DIVISA EN LA QUE SE ENCUENTRA EL PRÉSTAMO O BIEN EN EUROS \*\*)**

5) La información a la que se refiere el apartado 4) anterior se facilitará en todo caso cuando el valor del importe adeudado por el prestatario o de las cuotas periódicas difiera en más de un 20 por ciento del importe que habría correspondido de haberse aplicado el tipo de cambio entre la moneda del préstamo y el euro vigente en la fecha de celebración del contrato de préstamo.

.....

**(ACTUALIZACIÓN DE LA COMISIÓN O COMPENSACIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA) [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 inicialmente pactadas en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, han quedado substituidas, por imperativo legal, por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; de tal forma que, en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo, no se exigirá a la PARTE DEUDORA compensación o comisión alguna.

.....

**[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX- Tipo de interés de demora nominal anual aplicable.**

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

A título informativo, se hace constar que el tipo de interés de demora inicialmente pactado en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, ha quedado substituido, por imperativo legal, por lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. De tal forma, el tipo de interés de demora aplicable al presente préstamo se determinará según se detalla a continuación:

*En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirán intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago.*

*El tipo de interés de demora será el resultado de sumar TRES (3) puntos porcentuales al tipo de interés remuneratorio/ ordinario que, conforme a lo pactado en la presente escritura, sea aplicable al préstamo a lo largo del período en el que resulta exigible.*

*El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la siguiente fórmula aritmética:*

$$I = c.r.t / 36500$$

*siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c" el capital impagado, "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.*

*El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*

*Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del **XXX%** [(A) **NOVACIONES TIPO VARIABLE – VARIABLE : INDÍQUESE AQUÍ EL RESULTADO DE SUMAR TRES (3) PUNTOS AL TIPO ORDINARIO MÁXIMO A EFECTOS HIPOTECARIOS PACTADO/INSCRITO RP;** (B) **EN NOVACIONES DE VARIABLE A FIJO: INDICAR EL RESULTADO DE SUMAR TRES (3) PUNTOS AL TIPO FIJO ORDINARIO ACORDADO EN ESTA ESCRITURA**] nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar TRES (3) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.*

.....

#### **[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 obligada 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.

En todo caso, el prestamista tendrá la facultad de resolver, rescindir o modificar ulteriormente el contrato de préstamo si demuestra que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente la información facilitada para la evaluación de la solvencia.

.....

**[SI HUBIERA QUE ACTUALIZAR EL VALOR TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA SE INCORPARÁ LA SIGUIENTE CLÁUSULA] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA]XXX.- Acción judicial y venta extrajudicial del bien hipotecado**

Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial

A título informativo, se hace constar que, por imperativo legal, en aplicación de lo dispuesto en el apartado Tres de la Disposición final primera de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, por la que se modifica el artículo 129, apartado 2.a), de la Ley Hipotecaria, el valor de tasación de la finca hipotecada, a efectos de subasta, tanto para la ejecución especial hipotecaria como para la venta extrajudicial, queda fijado según se detalla a continuación:

**Acción judicial:** Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en la misma cantidad señalada en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

**Venta extrajudicial:** expresamente pactan las partes que, sin perjuicio de las acciones judiciales que correspondan a CaixaBank para la reclamación de la deuda y ejecución del bien hipotecado, se pueda proceder, además, a la venta extrajudicial de la finca hipotecada. Dicho procedimiento extrajudicial sólo podrá ser ejercitado en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

La venta extrajudicial se realizará por medio de notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.

En todo caso, tasan las partes la finca hipotecada a efectos de dicha venta extrajudicial, como precio para que, en su caso, sirva como tipo en subasta, en la misma cantidad que la señalada en la cláusula relativa al ejercicio de la acción directa de la escritura del préstamo hipotecario que es objeto de la presente novación, que no podrá ser inferior al valor señalado en la tasación que, en su caso, se hubiere realizado en virtud de lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

A efectos de la práctica de requerimientos y notificaciones, señala la parte deudora el correspondiente a la finca hipotecada.

*A efectos de la venta extrajudicial a que se refiere esta estipulación, el cliente o, en su caso, el hipotecante, designa como mandatario para que le represente, en su día, en la venta de la finca, a CaixaBank, en la persona de cualquiera de sus apoderados facultados por ella para otorgar escrituras de compraventa.*

*Todos los gastos de cualquier clase o naturaleza que se originen por dicha venta, serán de cuenta y cargo del cliente, incluidos en tal concepto honorarios y derechos de notarios, letrados y procuradores intervinientes.*

.....  
**[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.

.....  
**[SI EL PRÉSTAMO A NOVAR CONTIENE UNA CLÁUSULA LIMITATIVA A LA VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS SE INCORPORARÁ LA SIGUIENTE CLÁUSULA] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.-**

Al objeto de dar cumplimiento a lo previsto en el artículo 21 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, ambas partes, según intervienen, modifican la escritura de préstamo hipotecario a que se hace referencia en los antecedentes de esta escritura, en el sentido de dejar sin efecto el tipo de interés máximo y el tipo de interés mínimo aplicables fijados en dicho instrumento público.

.....  
**[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 CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

CAIXABANK pagará todos los gastos de la presente novación:

- Comprobación registral: (...) euros, importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- Notaría: (...) euros, importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CaixaBank solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple.
- Impuestos: (...) euros, de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible que corresponda.
- Registro de la Propiedad: (...) euros, importe aproximado calculado según arancel registral.
- Gestoría: (...) euros por la tramitación de la operación.
- Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

.....

**[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] XXXX.-** 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.

**[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.-** La eficacia de los anteriores pactos, salvo en su caso el reconocimiento de mayor deuda por la ampliación de capital, queda condicionada suspensivamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad sin pérdida de rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank, sin perjuicio de la no inscripción, en su caso, de las estipulaciones carentes de trascendencia real y considerándose irrelevantes a efectos de rango las meras afecciones fiscales.

.....

**[SI HAY FIADORES SE INCORPORARÁ EL APARTADO SIGUIENTE] [Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX:-** Los fiadores prestan su consentimiento al contenido de la presente escritura y ratifican la vigencia de la fianza prestada.

**[SI PARTE DEUDORA ES PERSONA FÍSICA SE INCORPORARÁ EL APARTADO SIGUIENTE] 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.

## **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 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.

### **SOLICITUD DE CALIFICACION SOBRE EL RANGO HIPOTECARIO**

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 previsto en el artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, 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.

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**  
**[EN SU CASO, "y al GARANTE HIPOTECANTE"]**

**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 Variable es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. Se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán al nivel fijado en la fecha de otorgamiento de esta escritura y que no varían durante toda la vida de la operación. En particular, que el tipo de interés que corresponde aplicar a la segunda fase de tipos de interés se ha obtenido a partir del índice de referencia vigente en la mencionada fecha y que dicho índice se mantiene inalterable hasta el término del contrato. Por tanto esta, TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

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 compensación por costes de cobro ante un impago, 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 identifico 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.

\* \* \* \* \*

....., a ..... de .....de .....

(FIRMA Y SELLO)