



MODELO 3310

IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-1567

FORMULARIO DE CONDICIONES GENERALES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO
PERSONA JURÍDICA UNA SOLA FINCA ACABADA CUOTA CONSTANTE /
AMORTIZACIÓN LINEAL INTERÉS VARIABLE EURIBOR OFICIAL

CLÁUSULAS FINANCIERAS

[SI NO Indicador más de un prestatario]

PACTO PRIMERO. Capital del préstamo

CaixaBank concede un préstamo a la PARTE DEUDORA por un importe de _____ euros (_____ euros) quién lo recibe en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta.

La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la/s finca/s que en esta escritura se hipoteca/can.

[SI Indicador más de un prestatario]

PACTO PRIMERO. Capital del préstamo

CaixaBank concede un préstamo a la PARTE DEUDORA por un importe de _____ euros (_____ euros) quién lo recibe en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta.

Cada uno de los prestatarios que integran la PARTE DEUDORA responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura.

La PARTE DEUDORA consiente en que de la suma prestada se deduzcan las cantidades precisas para cancelar los gravámenes que afecten a la/s finca/s que en esta escritura se hipoteca/can.

PACTO SEGUNDO. Amortización .

2.1. Vencimiento final y devolución del préstamo.

El plazo de duración y vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto.

La PARTE DEUDORA tiene que devolver el capital prestado mediante el pago de _____ cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, (en adelante "cuotas mixtas"), de periodicidad _____.

Estas cuotas tendrán que pagarse por periodos vencidos (acabados) el primer día del periodo siguiente al que correspondan. Cada periodo vencido se cuenta de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o, si es necesario, al último día de la última cuota de intereses pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de hoy. Es decir, que si por ejemplo la cuota del préstamo vence el 30 de mayo, tendrá que pagarse el 1 de junio.

[SI Flexibilidad en Plazos es con Sin Flexibilidad]

2.2. Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.

La primera cuota mixta tendrá que pagarse el día _____
(_____) y la última el día _____
(_____).

No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir, si lo hay, 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.

2.3. Importe de las cuotas mixtas.

[CUANDO SE PACTE AMORTIZACIÓN POR EL SISTEMA DE CANON FRANCÉS, SE EXPRESARÁ:

El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2 (canon francés), prevista en el Anexo de Fórmulas, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte.

Ese importe **será constante dentro de un mismo período de revisión de intereses**, de acuerdo con lo que se indica en el «Pacto tercero. Intereses ordinarios». **Las cuotas de los distintos períodos de revisión variarán** según las oscilaciones del tipo de interés nominal anual (TIN) aplicable.

[CUANDO SE PACTE AMORTIZACIÓN LINEAL, SE EXPRESARÁ:

La parte de capital amortizada en cada cuota será invariable (resultante de dividir el total capital del préstamo por el número total de períodos de liquidación), pero no los intereses, cuyo importe se calculará en función del capital pendiente de devolución, variando correlativamente el total importe del pago.

[A PARTIR DE AQUÍ INCLUIR EL SIGUIENTE PÁRRAFO EN TODO CASO]

El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, **[EN EL SUPUESTO DE QUE SE PACTE INTRODUCIR NUEVAS CUOTAS DE CARENCIA, DEBERA AÑADIRSE: 'mientras no se introduzcan nuevas cuotas de carencia'**

] será de _____ euros (_____ euros)

[SUPRIMIR ESTE ULTIMO PUNTO CUANDO NO PROCEDA]

[SI Flexibilidad en Plazos es con Modificación número cuotas amortización pendientes]

2.2. Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.

La primera cuota mixta tendrá que pagarse el día _____
(_____) y la última el día _____
(_____) salvo el supuesto regulado al final de este epígrafe en que la fecha de pago de la última cuota mixta no podrá ir más allá del día _____ (_____).

La PARTE DEUDORA y CaixaBank podrán excepcionalmente acordar la introducción de nuevos períodos de pago exclusivamente de intereses en número no superior a _____ durante toda la vida del préstamo. En todo caso, la introducción de dichos nuevos periodos de pago requerirá del consentimiento expreso y por escrito de CaixaBank, sin que en ningún caso pueda entenderse que el deudor tenga un derecho a su concesión.

La introducción de dichos períodos de pago implicará la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar el pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado el pago de estas últimas, se continuará con el pago de las cuotas mixtas, si bien tales cuotas se verán reducidas en un número igual al de los referidos períodos de interés introducidos, sin que, por tanto, en ningún caso se vea alterada la fecha de vencimiento final del préstamo, es decir, la fecha en que deberá ser satisfecha la última cuota mixta pactada.

No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir, si lo hay, 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.

2.3. Importe de las cuotas mixtas.

[CUANDO SE PACTE AMORTIZACIÓN POR EL SISTEMA DE CANON FRANCÉS, SE EXPRESARÁ:

El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2 (canon francés), prevista en el Anexo de Fórmulas, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte.

Ese importe **será constante dentro de un mismo período de revisión de intereses**, de acuerdo con lo que se indica en el «Pacto tercero. Intereses ordinarios». **Las cuotas de los distintos períodos de revisión variarán** según las oscilaciones del tipo de interés nominal anual (TIN) aplicable.

[CUANDO SE PACTE AMORTIZACIÓN LINEAL, SE EXPRESARÁ:

La parte de capital amortizada en cada cuota será invariable (resultante de dividir el total capital del préstamo por el número total de períodos de liquidación), pero no los intereses, cuyo importe se calculará en función del capital pendiente de devolución, variando correlativamente el total importe del pago.

[A PARTIR DE AQUÍ INCLUIR EL SIGUIENTE PÁRRAFO EN TODO CASO]

El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, **[EN EL SUPUESTO DE QUE SE PACTE INTRODUCIR NUEVAS CUOTAS DE CARENCIA, DEBERA AÑADIRSE: 'mientras no se introduzcan nuevas cuotas de carencia'.**

] será de _____ euros (_____ euros)

[SUPRIMIR ESTE ULTIMO PUNTO CUANDO NO PROCEDA]

[SI Flexibilidad en Plazos es con Próroga fecha vencimiento final]

2.2. Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta

La primera cuota mixta tendrá que pagarse el día _____
(_____) y la última el día _____
(_____).

LA PARTE DEUDORA y CaixaBank podrán excepcionalmente acordar la introducción de nuevos períodos de pago exclusivamente de intereses en número no superior a _____ durante toda la vida del préstamo. En todo caso, la introducción de dichos nuevos periodos de pago requerirá del consentimiento expreso y por escrito de CaixaBank, sin que en ningún caso pueda entenderse que el deudor tenga un derecho a su concesión.

La introducción de dichos períodos de pago implicará la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar el pago de las nuevas cuotas de intereses. Una vez finalizado el pago de estas últimas, se continuará con el pago de las cuotas mixtas pactadas prorrogándose el plazo del vencimiento final del préstamo en un número de cuotas mixtas igual al de los períodos de interés introducidos, de forma que en ningún caso se vea alterado el número total de cuotas mixtas inicialmente acordado.

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

2.3. Importe de las cuotas mixtas.

[CUANDO SE PACTE AMORTIZACIÓN POR EL SISTEMA DE CANON FRANCÉS, SE EXPRESARÁ:

El importe de dichas cuotas resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 2 (canon francés), prevista en el Anexo de Fórmulas, incorporado y protocolizado con esta escritura, de la que forma parte.

Ese importe **será constante dentro de un mismo período de revisión de intereses**, de acuerdo con lo que se indica en el «Pacto tercero. Intereses ordinarios». **Las cuotas de los distintos períodos de revisión variarán** según las oscilaciones del tipo de interés nominal anual (TIN) aplicable.

[CUANDO SE PACTE AMORTIZACIÓN LINEAL, SE EXPRESARÁ:

La parte de capital amortizada en cada cuota será invariable (resultante de dividir el total capital del préstamo por el número total de períodos de liquidación), pero no los intereses, cuyo importe se calculará en función del capital pendiente de devolución, variando correlativamente el total importe del pago.

[A PARTIR DE AQUÍ INCLUIR EL SIGUIENTE PÁRRAFO EN TODO CASO]

El importe de cada una de dichas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo, [EN EL SUPUESTO DE QUE SE PACTE INTRODUCIR NUEVAS CUOTAS DE CARENIA, DEBERA AÑADIRSE: 'mientras no se introduzcan nuevas cuotas de carencia'.

] será de _____ euros (_____ euros) [SUPRIMIR ESTE ULTIMO PUNTO CUANDO NO PROCEDA]

[SI Marca LCI]

2.4 Amortización anticipada

I. La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa.

El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para la PARTE DEUDORA en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación.

II. En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará, en el momento de su efectiva realización, 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, con el límite del _____ por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

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 hipotecarios 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.

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es el establecido **[indicar el diferencial que se detalla en la FEIN]**.

III. 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 PRESTAMISTA, 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.

PACTO TERCERO. Intereses Ordinarios.

3.1. Intereses

El capital del préstamo devenga intereses a favor de CaixaBank. La PARTE DEUDORA tendrá que pagarlos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas. Estos intereses no podrán ser negativos, por lo que en ningún caso el capital debido devengará intereses a favor de la PARTE DEUDORA.

3.2. Fases del préstamo

Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases:

- **Primera fase** (fase de interés fijo inicial y temporal)

Comprende desde hoy hasta el día _____
(_____) incluido. El tipo de interés de la primera fase es del _____ **por ciento**
(_____ %) nominal anual.

- **Segunda fase**(fase de interés variable durante)

Comprende desde el día siguiente al que finaliza la primera fase hasta el día del vencimiento final del préstamo. Esta segunda fase se subdivide en períodos de revisión sucesivos. En cada revisión puede variar el interés aplicado, que se mantendrá fijo hasta nueva revisión. Los periodos de revisión tienen una duración de _____, contados de fecha a fecha desde que se inicia esta segunda fase. Por lo tanto, el tipo de interés que se aplica en esta segunda fase es variable en cada revisión y se determinarán según lo indicado en el Pacto Tercero Bis.

3.3. Devengo, liquidación y pago de los intereses

Los intereses se devengan y, por tanto, se calculan, el último día de cada período de pago pactado. Tienen que pagarse, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente.

De este modo, la PARTE DEUDORA tiene que pagar:

- La fracción de intereses que se devenguen día a día desde hoy hasta el día _____ incluido. La fórmula utilizada para su cálculo es la número 1 del Anexo de Fórmulas de esta escritura.

[INCLUIR EL SIGUIENTE APARTADO ÚNICAMENTE EN EL SUPUESTO QUE EXISTA PACTADO UN PERIODO DE CARENCIA DE CAPITAL: _____

cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad pactada. El pago de la primera se efectuará el primer día del período de pago siguiente a aquél en que haya debido satisfacerse la fracción de intereses. El importe de cada una de estas cuotas correspondientes a la primera fase de interés del préstamo será de _____ **euros** (_____ euros) **[EN EL SUPUESTO DE QUE SE PACTE INTRODUCIR NUEVAS CUOTAS DE CARENCIA, DEBERA AÑADIRSE: "Todo ello sin perjuicio que la PARTE DEUDORA y CaixaBank acuerden introducir nuevas cuotas de intereses conforme a lo pactado".]**

- La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.

[INCLUIR EL SIGUIENTE APARTADO ÚNICAMENTE EN EL SUPUESTO QUE EXISTA PACTADO UN PERIODO DE CARENCIA DE CAPITAL: "No obstante, a solicitud de la PARTE DEUDORA, podrá interrumpirse el período de carencia e iniciar el pago de las cuotas mixtas. "]

El importe de los intereses correspondiente a cada cuota mixta resulta de la aplicación de la fórmula aritmética número 3 indicada en el Anexo de Fórmulas de esta escritura. Dicha fórmula también resulta de aplicación para determinar la cuota de intereses, si lo hay, durante el período de carencia.

Los intereses que corresponden a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas en esta escritura (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc...) se entenderán devengados y liquidables día a día y la PARTE DEUDORA los tendrá que pagar en el momento en que se hagan efectivos. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 indicada en el Anexo de Fórmulas de esta escritura.

[SI Marca LCI]

[SI NO Sustitutivo fallback Euríbor]

PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase.

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.**

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.

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 Índice con el que nace el contrato y 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, <https://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 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 reemprendiera 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, <https://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, 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 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
Factor Estabilizador que SUMA	(A) 2,00%	(B) 1,00% (es inferior al que se viene aplicando)	(C) +1,00%	(B) 1,00% + (C) 1,00% = (D) (D) 2,00% + Diferencial = Precio Cuota equivalente al TIN anterior en primera	Vd. no se beneficia porque aunque el Índice de Referencia Sustitutivo sea inferior al Índice sustituido, se aplica el factor estabilizador que suma y reequilibra el

				revisión, no en las subsiguientes	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.

G) Tipo máximo a efectos hipotecarios.

A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del _____ **por ciento** (_____%).

A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE DEUDORA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada.

[SI Sustitutivo fallback Euríbor]

[SI Marca LCI]

PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable. Segunda Fase.

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.**

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 VALOR DE AJUSTE–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.

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 de tres factores, a saber, 1) del Índice de Referencia, que es una cifra variable,

2) del Diferencial, que es una cifra fija y 3) en su caso, un VALOR DE AJUSTE, que es una cifra fija que se aplica sobre el Índice Sustitutivo.

B) Índice de Referencia Principal

Es el Índice con el que nace el contrato y 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, <https://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 euribor 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 euribor 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/cesar, interrumpirse, discontinuarse o dejarse de publicar, temporal o definitivamente, en algún momento. Para el supuesto de que por cualquier causa el Índice de Referencia Principal/Sustituido inicialmente pactado desapareciere, cesare, interrumpiere, 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.**

A estos efectos, se entenderá un supuesto de “Desaparición/cese del Índice de Referencia Principal/Sustituido” el acaecimiento de uno o más de los siguientes sucesos:

(a) una declaración pública o publicación de información por parte del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido anunciando que ha dejado, o dejará, de publicarlo de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar publicándolo (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal/Sustituido por el Índice de Referencia Sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de

publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la declaración o publicación del administrador);

(b) una declaración pública o publicación de información por parte del supervisor regulador del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, el banco central de la moneda del Índice de Referencia Principal/Sustituido, un administrador concursal con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal, una autoridad de resolución con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido o un tribunal o una entidad con similares competencias concursales o de resolución sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, que declare que el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido ha cesado o dejará de proporcionar el Índice de Referencia Principal de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar proporcionando el Índice de Referencia Principal/Sustituido, (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal por el índice de referencia sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la correspondiente declaración o publicación); y

(c) una declaración de un regulador u otra entidad oficial del sector que prohibiese el uso del Índice de Referencia Principal/Sustituido o indicase que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas para las partes o si se produjese la ausencia o retirada de la autorización del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, la ausencia o retirada del Índice de Referencia Principal/Sustituido o de su administrador de cualquier registro oficial.

Las menciones de carácter general al Índice de Referencia Principal/Sustituido contenidas en este documento se entenderán hechas también al Índice de Referencia Sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

Asimismo **se prevé también como elemento de carácter esencial la regulación de un “VALOR DE AJUSTE” y su incidencia en el precio (cuota hipotecaria)**, cuyo objeto es, en una eventual transición entre Índices, en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Principal/Sustituido e Índice Sustitutivo intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo.

Cuando la desaparición/cese, 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 reemprendiera 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/Sustituido 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 el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR)

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 el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), que se define, en la Circular 3/2021 de 13 de mayo del Banco de España, como el valor que el último día hábil del mes a efectos de TARGET2 tenga el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses) que el Banco Central Europeo elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR) y publica a través de su Statistical Data Warehouse (SDW), o en cualquier otro medio por el que difunda dicha información.

El Tipo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último Euro short-term rate (€STR) a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

C.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1) y C2): Índice de Referencia Sustitutivo (Tipo de interés para los depósitos de entendidas financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo)

En el caso de producirse un Supuesto de Cese o interrupción del Índice Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), las referencias al Interés basado en el Euro short-term rate (€STR) se sustituirían por el tipo de interés para los depósitos de entendidas financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo y publicado a través de su página web o aquella otra que en el futuro pueda sustituirla (el “Tipo del Banco Central Europeo”).

El Tipo del Banco Central Europeo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último publicado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

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, tanto para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR) como para cualquiera de los Índices sustitutos previstos.

E) VALOR DE AJUSTE en caso de sustitución de índices

El “VALOR DE AJUSTE” 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 “VALOR DE AJUSTE” es reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Sustituido e Índice Sustitutivo en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo..

El “VALOR DE AJUSTE” equivale a la mediana de la diferencia, positiva o negativa, de los últimos 5 años (o aquel periodo inferior que corresponda en función del inicio de la publicación del índice) entre el Índice de Referencia Sustituido –que es el Índice a reemplazar- y el índice de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

La mediana es el número intermedio de un grupo de números; es decir, la mitad de los números son superiores a la mediana y la mitad de los números tienen valores menores que la mediana. Por ejemplo, la mediana de 2, 3, 3, 5, 7 y 10 es 4.

El “VALOR DE AJUSTE” puede sumar o restar un porcentaje fijo al Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo como consecuencia que el “VALOR DE AJUSTE” tenga un valor negativo o positivo. Es decir:

Cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor positivo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea positiva, el “VALOR DE AJUSTE” sumará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

Y cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor negativo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea negativa, el “VALOR DE AJUSTE” restará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

VALOR DE AJUSTE Escenarios	(A) Tipo Índice de Referencia Sustitutivo	(B) Valor de Ajuste (que se aplica sobre A)	(C) Resultado de A+B	(D) Diferencial pactado inicialmente en el contrato (que se aplica sobre C)	(E) Resultado de C+D (Índice Sustitutivo+Valor de Ajuste+diferencial)=Precio (TIN en primera revisión, no en las subsiguientes)
VALOR DE AJUSTE que SUMA	(A) 1,00%	(B) 0,50 %	(A) 1,00% + (B) 0,50% =(C) 1,50%	(D) 0,50%	(C)1,50%+(D)0,50%=(E) 2,00%

VALOR DE AJUSTE que resta	(A) 1,00%	(B) - 0,50%	(A) 1,00% - (B) 0,50% = (C) 0,50%	(D) 0,50%	(C) 0,50% + (D) 0,50% = (E) 1,00%
----------------------------------	------------------	--------------------	---	-----------	--

El “VALOR DE AJUSTE” **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 Índice de referencia Sustituido (en cuyo caso el VALOR DE AJUSTE 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 VALOR DE AJUSTE 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 “VALOR DE AJUSTE” 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 y respecto al Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo, por su publicación por el Banco Central Europeo (BCE) (o la entidad que, en su caso, sustituya a dicha institución en la administración de dicho índice de referencia en cada momento) a través de su página web o las que en el futuro puedan sustituirla.

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.

G) Tipo máximo a efectos hipotecarios.

A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase sujeta a intereses variables, será del _____ **por ciento** (_____ %).

A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE DEUDORA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada.

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]
[SI NO Redactat NOU reclamació de gestió d'impagats]
PACTO CUARTO. Comisiones

Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes:

A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de: _____ **euros** (_____ **euros**). Dicha comisión se corresponde con los costes de análisis, concesión y tramitación del préstamo.

B) RECLAMACION DE IMPAGADOS: Cuando EL CLIENTE impaga se generan daños a CaixaBank; se generan perjuicios financieros por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de EL CLIENTE, motivo por el que se devenga el interés de demora, y también se generan otros daños distintos por los recursos que CaixaBank tiene que destinar para reclamar, recuperar y poner al día la deuda impagada; este segundo daño, diferente del primero, se cubre específicamente por la RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS. Cuando el CLIENTE incumpla alguna de sus obligaciones de pago (cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...), CaixaBank se verá obligada a destinar recursos para recobrar y poner al día de la deuda impagada (RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS). Estas gestiones que CaixaBank debe realizar para la recuperar cada posición deudora, que no tendrían lugar si el CLIENTE cumpliera con sus obligaciones, pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS o comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. El coste mínimo o residual de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada es de _____ **euros** (_____ **euros**). EL CLIENTE deberá pagar como RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS _____ **euros** (_____ **euros**) por cada obligación que impague y que le tenga que ser reclamada, por uno o varios medios. En ningún caso EL CLIENTE tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora; todas las gestiones que se desarrollen en relación con la misma posición deudora devengarán _____ **euros** (_____ **euros**) y el impago de distintas posiciones deudoras generará cada una sus propias.

[SI Marca LCI]
[SI Parte deudora persona jurídica]
[SI Redactat NOU reclamació de gestió d'impagats]

PACTO CUARTO. Comisiones y compensaciones

Esta condición es esencial y contiene obligaciones con carga económica para la PARTE DEUDORA.

Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes:

A) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de: _____ **euros** (_____ **euros**).

B) Compensación por costes de cobro ante un impago. CaixaBank podrá percibir una cantidad por las gestiones que se vea en la necesidad de realizar, por cualquier medio, para la recuperación de cada posición deudora que resulte impagada a su vencimiento. Dichas gestiones pueden consistir en llamadas telefónicas, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal o puestas a disposición del cliente por los servicios de banca electrónica y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de la deuda.

La compensación por la realización de cualquiera de las anteriores gestiones será por la cantidad de **cuarenta euros (40€)**. Si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo; esta gestión tendrá una compensación adicional que, a día de hoy y a efectos informativos, es de **veinticuatro euros (24€)**.

Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo, CaixaBank repercutirá el importe que se ha indicado a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Para recuperar una misma posición deudora, no se podrán adeudar nuevos importes.

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI Finca hipotecada vivienda]

[SI NO Con inmuebles no vivienda]

[SI NO Indicador hay avalistas]

PACTO QUINTO. Gastos

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: _____ **euros (_____ euros)**.

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: _____ **euros (_____ euros)** prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro del hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

c) Depósito Asociado: _____ **euros (_____ euros)** derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarado por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

f) Los gastos de compensación por costes de cobro ante un impago, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del préstamo: si los hay.

- h) Comprobación registral: _____ euros
(_____ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- i) Notaría: _____ euros (_____ euros) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.
- j) **Impuestos (este pacto es esencial y directamente relacionado con las condiciones financieras acordadas):** _____ euros
(_____ euros) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrá a cargo de CaixaBank, en su condición de sujeto pasivo, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados. No obstante, en correspondencia con el precio y el conjunto de condiciones financieras definidas para esta operación, las Partes convienen que la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a CaixaBank un importe equivalente al del impuesto que ésta tenga que pagar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta.
- k) Registro de la Propiedad: _____ euros
(_____ euros) importe aproximado calculado según arancel registral.
- l) Gestoría: _____ euros (_____ euros) por la tramitación de la operación.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[SI Marca LCI]
 [SI Parte deudora persona jurídica]
 [SI NO Finca hipotecada vivienda]
 [SI Con inmuebles no vivienda]
 [SI NO Indicador hay avalistas]
PACTO QUINTO. Gastos

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) Tasación: _____ euros (_____ euros).
- b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: _____ euros
(_____ euros) prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación. El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguros comercializados por CAIXABANK para la cobertura de daños respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. El importe es el resultado de una simulación efectuada en base a un tramado orientativo, con lo que el valor definitivo puede variar. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.
- c) Depósito Asociado: _____ euros (_____ euros) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.
- d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarado por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

f) Los gastos de compensación por costes de cobro ante un impago, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del préstamo: si los hay.

h) Comprobación registral: _____ euros
(_____ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

i) Notaría: _____ euros (_____ euros)
importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

j) **Impuestos (este pacto es esencial y directamente relacionado con las condiciones financieras acordadas):** _____ euros
(_____ euros) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrá a cargo de CaixaBank, en su condición de sujeto pasivo, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados. No obstante, en correspondencia con el precio y el conjunto de condiciones financieras definidas para esta operación, las Partes convienen que la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a CaixaBank un importe equivalente al del impuesto que ésta tenga que pagar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta.

k) Registro de la Propiedad: _____ euros
(_____ euros) importe aproximado calculado según arancel registral.

l) Gestoría: _____ euros (_____ euros) por la tramitación de la operación.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI Finca hipotecada vivienda]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[SI NO Indicador hay avalistas]

PACTO QUINTO. Gastos

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: _____ euros (_____ euros).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (vivienda):
_____ euros (_____ euros) prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades

del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (no vivienda): [_____ euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguros comercializados por CAIXABANK para la cobertura de daños respecto a esta operación, sin que este valor constituya una oferta de contratación. El importe es el resultado de una simulación efectuado en base a un tramado orientativo, con lo que el valor definitivo puede variar. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: _____ **euros** (_____ **euros**) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

f) Los gastos de compensación por costes de cobro ante un impago, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del préstamo: si los hay.

h) Comprobación registral: _____ **euros** (_____ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

i) Notaría: _____ **euros** (_____ **euros**) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

j) **Impuestos (este pacto es esencial y directamente relacionado con las condiciones financieras acordadas):** _____ **euros** (_____ **euros**) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrá a cargo de CaixaBank, en su condición de sujeto pasivo, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados. No obstante, en correspondencia con el precio y el conjunto de condiciones financieras definidas para esta operación, las Partes convienen que la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a CaixaBank un importe equivalente al del impuesto que ésta tenga que pagar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta.

k) Registro de la Propiedad: _____ **euros** (_____ **euros**) importe aproximado calculado según arancel registral.

l) Gestoría: _____ **euros** (_____ **euros**) por la tramitación de la operación.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]
[SI NO Con inmuebles no vivienda]
[SI Finca hipotecada vivienda]
[SI Indicador hay avalistas]

PACTO QUINTO. Gastos

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) Tasación: _____ euros (_____ euros).
- b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: _____ euros (_____ euros) prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.
- La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro del hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.
- c) Depósito Asociado: _____ euros (_____ euros) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.
- d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarado por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.
- f) Los gastos de compensación por costes de cobro ante un impago, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.
- g) Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del préstamo: si los hay.
- h) Comprobación registral: _____ euros (_____ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- i) Notaría: _____ euros (_____ euros) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.
- j) **Impuestos (este pacto es esencial y directamente relacionado con las condiciones financieras acordadas):** _____ euros (_____ euros) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrá a cargo de CaixaBank, en su condición de sujeto pasivo, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados. No obstante, en correspondencia con el precio y el conjunto de condiciones financieras definidas para esta operación, las Partes convienen que la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a CaixaBank un importe equivalente al del impuesto que ésta tenga que pagar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta.
- k) Registro de la Propiedad: _____ euros (_____ euros) importe aproximado calculado según arancel registral.

l) Gestoría: _____ euros (_____ euros) por la tramitación de la operación.

m) 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.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

Los apartados (g) a (l) anteriores, en ningún caso serán aplicables o reclamables al Fiador/es de la financiación. En aquellos supuestos en los que la PARTE DEUDORA no hubiera satisfecho esos gastos, sin perjuicio de reclamación de los mismos a la PARTE DEUDORA, en ningún caso corresponderán ni consecuentemente serán asumidos ni reclamados al Fiador/es.

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI NO Finca hipotecada vivienda]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[SI Indicador hay avalistas]

PACTO QUINTO. Gastos

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: _____ euros (_____ euros).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: _____ euros (_____ euros) prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguros comercializados por CAIXABANK para la cobertura de daños respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. El importe es el resultado de una simulación efectuada en base a un tramado orientativo, con lo que el valor definitivo puede variar. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: _____ euros (_____ euros) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarado por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

f) Los gastos de compensación por costes de cobro ante un impago, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del préstamo: si los hay.

h) Comprobación registral: _____ euros (_____ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

i) Notaría: _____ euros (_____ euros) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

- j) **Impuestos (este pacto es esencial y directamente relacionado con las condiciones financieras acordadas):** _____ **euros** (_____ **euros**) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrá a cargo de CaixaBank, en su condición de sujeto pasivo, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados. No obstante, en correspondencia con el precio y el conjunto de condiciones financieras definidas para esta operación, las Partes convienen que la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a CaixaBank un importe equivalente al del impuesto que ésta tenga que pagar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta.
- k) Registro de la Propiedad: _____ **euros** (_____ **euros**) importe aproximado calculado según arancel registral.
- l) Gestoría: _____ **euros** (_____ **euros**) por la tramitación de la operación.
- m) 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.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

Los apartados (g) a (l) anteriores, en ningún caso serán aplicables o reclamables al Fidor/es de la financiación. En aquellos supuestos en los que la PARTE DEUDORA no hubiera satisfecho esos gastos, sin perjuicio de reclamación de los mismos a la PARTE DEUDORA, en ningún caso corresponderán ni consecuentemente serán asumidos ni reclamados al Fidor/es.

[SI Marca LCI]
 [SI Parte deudora persona jurídica]
 [SI Finca hipotecada vivienda]
 [SI Con inmuebles no vivienda]
 [SI Indicador hay avalistas]
PACTO QUINTO. Gastos

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) Tasación: _____ **euros** (_____ **euros**).
- b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (vivienda): _____ **euros** (_____ **euros**) prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en

consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (no vivienda): [_____ euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguros comercializados por CAIXABANK para la cobertura de daños respecto a esta operación, sin que este valor constituya una oferta de contratación. El importe es el resultado de una simulación efectuado en base a un tramado orientativo, con lo que el valor definitivo puede variar. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: _____ euros (_____ euros) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

f) Los gastos de compensación por costes de cobro ante un impago, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Coste de los medios de pago utilizados para la disposición del préstamo: si los hay.

h) Comprobación registral: _____ euros (_____ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

i) Notaría: _____ euros (_____ euros) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

j) **Impuestos (este pacto es esencial y directamente relacionado con las condiciones financieras acordadas):** _____ euros (_____ euros) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrá a cargo de CaixaBank, en su condición de sujeto pasivo, el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados. No obstante, en correspondencia con el precio y el conjunto de condiciones financieras definidas para esta operación, las Partes convienen que la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a CaixaBank un importe equivalente al del impuesto que ésta tenga que pagar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta.

k) Registro de la Propiedad: _____ euros (_____ euros) importe aproximado calculado según arancel registral.

l) Gestoría: _____ euros (_____ euros) por la tramitación de la operación.

m) 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.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

Los apartados (g) a (l) anteriores, en ningún caso serán aplicables o reclamables al Fiador/es de la financiación. En aquellos supuestos en los que la PARTE DEUDORA no hubiera satisfecho esos gastos, sin perjuicio de reclamación de los mismos a la PARTE DEUDORA, en ningún caso corresponderán ni consecuentemente serán asumidos ni reclamados al Fiador/es.

[SI Marca LCI]

PACTO SEXTO. Intereses de demora

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.

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 _____ (_____) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario en la presente escritura, variable al alza o a la baja para ajustarse al _____ resultado de sumar _____ (_____) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario vigente en cada momento.

El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4 bis , prevista al efecto en el ANEXO de esta escritura.

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.

A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual, será, como máximo, del _____ por ciento (_____ %) nominal actual.

[SI Marca LCI]

PACTO SEXTO BIS. Causa de vencimiento anticipado por impago de cuotas

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.

CLÁUSULAS GENERALES

[SI Marca LCI]

PACTO SÉPTIMO. Domicilio de pago y Depósito Asociado

Domicilio de Pago. El pago de las cuotas, comisiones y gastos y de cualquier otra obligación de carácter pecuniario que para la PARTE DEUDORA se derive de este contrato, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de CaixaBank que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o cotitular indistinta o solidaria.

Depósito Asociado. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a la vista abierto en CaixaBank. Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura.

[SI Marca LCI]

PACTO SÉPTIMO BIS. Compensación

Las deudas que la PARTE DEUDORA genere incumpliendo sus obligaciones de pago podrán compensarse o pagarse con derechos de crédito que la PARTE DEUDORA mantenga en CaixaBank o con valores depositados.

En este sentido, la PARTE DEUDORA autoriza irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.

En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.

En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda.

[SI Marca LCI]

PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca

En garantía del pago a CaixaBank: a) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo

establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, 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 y d) de la cantidad de _____ euros (_____ euros) para costas y gastos, la PARTE DEUDORA, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada [O, SI HAY MAS DE UN PRESTATARIO: ' sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de sus integrantes '], constituye hipoteca a favor de CaixaBank sobre la finca anteriormente descrita [EN EL SUPUESTO DE QUE LA FINCA HIPOTECADA SEA PROPIEDAD DE PERSONA DISTINTA DE LA PARTE DEUDORA, LA FÓRMULA A UTILIZAR DESPUÉS DE LA EXPRESIÓN ' para costas y gastos' , SERÁ LA SIGUIENTE: ' ... [NOMBRE DEL GARANTE HIPOTECANTE] .., sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la PARTE DEUDORA [O, 'sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de los integrantes de la PARTE DEUDORA '], constituye hipoteca a favor de CaixaBank sobre la finca anteriormente descrita '].

PACTO NOVENO. Extensión de la garantía

CaixaBank, la PARTE DEUDORA, y el hipotecante no deudor, si lo hay, pactan expresamente que, junto con la/s finca/s que se hipoteca/s, y junto con todos los elementos, bienes y derechos que la ley entienda hipotecados, también quedan hipotecados:

- a) los objetos muebles (objetos que pueden trasladarse de un lugar a otro, como electrodomésticos, mobiliario, objetos decorativos, calderas y calentadores, etc.) que estén colocados permanentemente en la/s finca/s hipotecada/s para adornarlas/s, o por comodidad o para su explotación, o bien para el servicio de alguna industria, aunque puedan separarse sin ocasionar deterioros en los materiales de los que están hechos;
- b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre;
- c) las rentas vencidas y que no hayan sido pagadas en el momento en que tenía que haberse cumplido esa obligación de pago.
- d) todo tipo de edificios construidos o que se construyan, las mejoras en los edificios actuales o en los futuros que se construyan y cualesquiera terrenos agregados.

Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones que se han realizado por ser de utilidad pública total o parcial también quedan hipotecadas por disposición legal.

La PARTE DEUDORA o, si lo hay, el hipotecante no deudor autorizan a CaixaBank a recibir directamente el importe de esas indemnizaciones y a aplicarlas para cubrir total o parcialmente el préstamo. Si sobrara alguna cantidad, CaixaBank la devolverá a la PARTE DEUDORA.

Esta extensión objetiva de la hipoteca tendrá lugar sin alterar los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, de acuerdo con los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria.

PACTO DÉCIMO. Acción judicial

CaixaBank puede recurrir a la vía judicial para cobrar una deuda, ejerciendo, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado. Para ello, se ajustará a lo que disponen las normas que regulan esas acciones.

Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente escritura, CaixaBank y la PARTE DEUDORA acuerdan que, en caso de reclamación judicial, la cantidad que CaixaBank exigirá exigible será la resultante de la liquidación de la deuda que ésta realice en la forma convenida en esta escritura y según certificación librada por la misma. Esta certificación estará intervenida por fedatario público (notario/a) y se acompañará a la correspondiente demanda. Esto no significa que se altere la naturaleza del préstamo.

Para la ejecución especial hipotecaria que establece el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, CaixaBank y la PARTE DEUDORA (o si es el caso, la parte hipotecante):
1 Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación indicado en el ANTECEDENTE SEGUNDO de esta escritura.

2 Señalan como domicilio para requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada. Además, también fijan la dirección de correo electrónico: **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]**, para recibir las correspondientes notificaciones electrónicas. En este último caso, será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Es decir, que CaixaBank podrá practicar, de forma acumulativa, no alternativa, los requerimientos y notificaciones a que haya lugar en la dirección de correo electrónico indicada, siempre que, previamente, los haya practicado en el domicilio postal señalado para requerimientos y notificaciones.

Si se opta por la ejecución ordinaria de la hipoteca, CaixaBank y la PARTE DEUDORA convienen expresamente que el valor, a efectos de subasta de la finca hipotecada, no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el que haya tasado para ello un perito designado conforme a los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

PACTO DECIMO BIS. Venta extrajudicial del bien hipotecado

[EN CASO DE QUE LA VIVIENDA A HIPOTECAR TENGA EL CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL DEL DEUDOR O SE HAYA ADQUIRIDO PARA DICHA FINALIDAD, DEBERÁ INDICARSE EXPRESAMENTE QUE : 'La PARTE DEUDORA manifiesta que la finca que se hipoteca constituye su vivienda habitual.' / O BIEN 'La PARTE DEUDORA manifiesta que la finca que se hipoteca ha sido adquirida para destinarla a su vivienda habitual.'

Si se produce una falta de pago del capital o de los intereses, CaixaBank podrá también reclamar el préstamo y otros derechos derivados de este contrato mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, de acuerdo con el artículo 1858 del Código Civil y el art. 129 de la Ley Hipotecaria o aquellos que los sustituyan o complementen.

Las partes establecen como valor de tasación de la finca hipotecada y señalan como domicilio para emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, los mismos que se indican en el 'PACTO DÉCIMO Acción judicial'.

CaixaBank realizará la venta extrajudicial por medio de un Notario/a y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. Para ello, la PARTE DEUDORA **[O, ' el hipotecante no deudor ']** designa a CaixaBank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca.

[SI Marca LCI]

PACTO DÉCIMO TER. Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses.

Esta cláusula es esencial porque está vinculada a la obligación principal de la PARTE DEUDORA y contiene consecuencias económicas y patrimoniales relevantes (posibilidad de que la PARTE DEUDORA sea demandado, en un Juzgado o a través de un proceso ante Notario así como potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía).

Si la PARTE DEUDORA no cumple con su obligación principal, que es abonar las cantidades a las que está obligado por este préstamo en los plazos pactados, CAIXABANK podrá iniciar una acción hipotecaria contra el inmueble dado en garantía. En caso de impago de la PARTE DEUDORA, caben básicamente dos opciones para CAIXABANK: a) La reclamación únicamente por cuotas impagadas, que es la que se regula en este apartado y b) el vencimiento anticipado, que se regula en el artículo 24 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario o en el Pacto Sexto Bis con la pérdida del beneficio de plazo, el vencimiento anticipado del contrato, la obligación de devolver la totalidad del préstamo no amortizado y la potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía.

CaixaBank podrá iniciar una acción hipotecaria por cuotas impagadas es decir, distinta de la acción de vencimiento anticipado del contrato, conforme a lo siguiente:

- a. CaixaBank limitará su reclamación a la cantidad concreta impagada de capital y/o intereses no abonados por el cliente en el plazo pactado, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, compensación por costes de cobro ante un impago, de conformidad con lo dispuesto en el art. 693.1 LEC.
- b. Para ello, CAIXABANK deberá requerir primero el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un (1) mes para cumplir su obligación esencial de pago. También le advertirá que si continúa impagando, CaixaBank podrá iniciar la acción hipotecaria limitada únicamente a la deuda vencida e impagada, sin vencimiento anticipado del contrato.
- c. La cantidad necesaria para que CaixaBank pueda iniciar dicha la acción hipotecaria limitada al capital y los intereses vencidos posterior será, como mínimo, (3) tres plazos mensuales impagados o un número de cuotas o cantidad tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.
- d. CaixaBank podrá iniciar tal acción hipotecaria bien por vía judicial bien por venta extrajudicial (ante Notario) y limitará su reclamación a la cantidad concretamente impagada, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, compensación por costes de cobro ante un impago. Esta cantidad inicial podrá ampliarse a los nuevos vencimientos de capital y/o intereses producidos durante el proceso judicial o extrajudicial (ante Notario) conforme a lo previsto legalmente.
- e. Para pagar la deuda que genere el impago de la PARTE DEUDORA puede acabar siendo necesario subastar o transmitir forzosamente a terceros el bien hipotecado; en tal caso la PARTE DEUDORA perdería la titularidad.
- f. Si en el momento de la subasta o transmisión forzosa a terceros quedaren por vencer otros plazos del préstamo, se llevará a cabo la venta y se transmitirá la finca al adquirente o comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.
- g. El planteamiento de una acción hipotecaria por cuotas impagadas en ningún caso excluye que CaixaBank pueda desistir de esta opción en un momento determinado e iniciar una acción hipotecaria de vencimiento anticipado en el momento en que el incumplimiento de la obligación esencial de pago reúna las características reguladas en el artículo 24 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario o en el Pacto Sexto Bis.

PACTO UNDECIMO. Otras garantías

La PARTE DEUDORA -en caso que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subrogue en las obligaciones de aquélla derivadas del préstamo -si su solvencia fuere inferior a la de la parte deudora-, quedan obligadas a aportar garantías reales o personales constituidas por aquéllas o por un tercero, por vía de superposición de garantía unilateral o bilateral, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

La PARTE DEUDORA estará disminuyendo su solvencia y poniendo en grave riesgo la garantía hipotecaria si no tiene seguro de daños contratado o en vigor, de los descritos en el PACTO DUODECIMO.

PACTO DUODECIMO. Obligación de conservación y mantenimiento de la finca hipotecada

La PARTE DEUDORA y quien sea titular de la finca o fincas sobre las que se constituye la garantía real de hipoteca tienen la responsabilidad de realizar todas las acciones necesarias para mantener y conservar en correcto estado esos inmuebles sobre los que recae la hipoteca. Es una obligación esencial.

La PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia de este contrato.

La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. La PARTE DEUDORA deberá comunicar al Asegurador la constitución de la hipoteca a favor de CaixaBank, a fin de que éste goce de todos los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario. De este modo, en las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la/s finca/s se encuentra/n hipotecada/s y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.

No tener un seguro de daños contratado o en vigor supone que la PARTE DEUDORA incumple gravemente una de sus obligaciones esenciales.

[SI Marca LCI]

PACTO DECIMOTERCERO. Información económica

La PARTE DEUDORA y los fiadores, si los hubiere, se obligan a facilitar a CaixaBank la información o documentación que ésta les solicite sobre su respectiva situación económica, patrimonial y contable, en un plazo máximo de quince días y, en particular, a justificar documentalmente que se hallan al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores.

[SI Marca LCI]

PACTO DECIMOCUARTO. 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.

[SI Marca LCI]

PACTO DECIMOCUARTO BIS. Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria

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 Marca LCI]

PACTO DECIMOCUARTO TER. Enervación

En beneficio de la parte deudora y con independencia de si el bien hipotecado fuere o no la vivienda habitual, en caso de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, con reclamación de la totalidad de la deuda, por resolución o vencimiento anticipado, la parte deudora, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá enervar la ejecución mediante la consignación del importe al que, en esa fecha, ascendería la deuda vencida, por todos los conceptos, si no hubiese mediado dicha resolución o vencimiento anticipado, más las costas judiciales a cuyo pago fuere condenada, calculadas sobre dicha cantidad, o, para el caso de ejecución extrajudicial, con pago de los honorarios notariales y gastos que legalmente le correspondieren. El deudor podrá ejercitar esta facultad en una o más ocasiones, sin necesidad de que trascurra un plazo mínimo entre enervaciones y sin perjuicio de cualesquiera derechos que legalmente pudiesen corresponderle.

PACTO DECIMOQUINTO. Tratamiento de datos personales

15.1 Responsable del tratamiento

CaixaBank, S.A. ("CaixaBank") con NIF A-08663619 y domicilio en c/ Pintor Sorolla, 2-4 Valencia.

Datos de contacto del Delegado de Protección de datos:
www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos

15.2 Finalidades del tratamiento

Los datos solicitados son necesarios para gestionar la contratación y ejecución de la operación solicitada y serán tratados con dicha finalidad, así como para cumplir con las obligaciones normativas requeridas.

El tratamiento de datos con finalidades comerciales se realiza, en su caso, de acuerdo con las autorizaciones que el titular de los datos haya otorgado en cada momento y de acuerdo con lo previsto en la Política de Privacidad de CaixaBank (www.caixabank.com/politicaprivacidad).

Los datos personales de terceros que CaixaBank reciba del contratante para el cumplimiento de los servicios bancarios solicitados serán tratados única y exclusivamente con dichos fines y no se comunicarán a terceros, salvo en los casos en que la naturaleza del servicio implique necesariamente dicha comunicación, la cual se limitará a la finalidad expresada.

15.3 Comunicación de datos

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la gestión y ejecución de la solicitud y/o la contratación.

15.4 Comunicación de datos a la Central de Información de Riesgos del Banco de España

Se informa al contratante que CaixaBank, S.A. está obligada a declarar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas y riesgos, incluyendo en particular, las que afecten al importe y la recuperabilidad de éstos. En el caso de empresarios individuales, actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición. Asimismo, se le informa del derecho que asiste a CaixaBank, S.A. para obtener de la CIRBE informes sobre los riesgos que pudiera tener registrados.

El titular del riesgo declarado a la CIR podrá dirigir sus reclamaciones y/o ejercitar los derechos que la normativa le reconoce dirigiéndose al Banco de España, calle Alcalá, 48, 28014-Madrid.

15.5 Comunicación de datos a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias

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.

15.6 Comunicación de datos a autoridades u organismos oficiales de otros países

Se informa a su vez de que las entidades de crédito y demás proveedores de servicios de pago, así como los sistemas de pago y prestadores de servicios tecnológicos relacionados a los que se transmitan los datos para llevar a cabo transacciones pueden estar obligados por la legislación del Estado donde estén situados, o por acuerdos concluidos por éste, a facilitar información sobre las transacciones a las autoridades u organismos oficiales de otros países, situados tanto dentro como fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales

15.7 Período de conservación de los datos

A los efectos de este contrato, los datos serán tratados mientras permanezcan vigentes las relaciones contractuales. Posteriormente, conservaremos sus datos únicamente para cumplir con las obligaciones legales y para permitir la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de las relaciones contractuales. Destruiremos sus datos cuando hayan transcurrido los plazos de conservación que imponen las normas que regulan la actividad de CaixaBank y los plazos de prescripción de las acciones administrativas o judiciales derivadas de las relaciones establecidas entre usted y nosotros.

15.8 Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la Autoridad de protección de datos

El titular de los datos podrá ejercer los derechos en relación a sus datos de carácter personal de acuerdo con la normativa vigente, en las oficinas de CaixaBank, en el APARTADO DE CORREOS 209-46080 VALENCIA, en www.caixabank.com/ejerciciodederechos, y en caso de ser cliente, además mediante su banca digital.

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos (www.agpd.es).

PACTO DECIMOSEXTO. Voto en convenios concursales o acuerdos

CaixaBank podrá adherirse o votar favorablemente a un convenio concursal, a un plan de reestructuración o a un plan de continuación, según proceda (incluidas, si es el caso, sus modificaciones) de la PARTE DEUDORA o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, de algún FIADOR/ES, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía para la cobertura de la financiación que se instrumenta en este documento, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, plan de reestructuración o plan de continuación, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal. Este hecho no afectará a los derechos

de CaixaBank frente a la parte co-deudora o FIADOR/ES distintos de aquel respecto al cual se hubiese aprobado el convenio, plan de reestructuración o plan de continuación quienes consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio, plan de reestructuración o plan de continuación, según proceda (incluidas sus modificaciones), en perjuicio de CaixaBank.

[SI Marca LCI]

[SI NO Afianzamiento solidario limitado]

PACTO DECIMOSEPTIMO.- AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.

CONTRATO DE FIANZA. Afianzamiento solidario.- El presente acuerdo tiene **carácter esencial** y es necesario para otorgar el préstamo hipotecario, **contiene una carga económica equivalente a la totalidad del capital prestado y sus intereses y también se extiende a todas las consecuencias económicas de su eventual impago** (interés de demora, compensación por costes de cobro ante un impago). Constituye un negocio jurídico autónomo y es específicamente producto de una **negociación individual previa** donde D. y D.(los "FIADORES") han consentido libremente en comparecer en este acto para prestar **fianza solidaria**, lo que significa que los FIADORES **responden directamente, sin ningún tipo de beneficio y en la misma condición que la PARTE DEUDORA de las deudas que esta genere por este préstamo hipotecario.** Así, los FIADORES consienten en garantizar solidariamente con la parte prestataria el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la presente escritura de préstamo hipotecario, de forma que CaixaBank, si se da el caso, podrá dirigirse indistintamente contra la parte prestataria, contra todos los fiadores o contra cualquiera de ellos o contra una y otros a la vez. A estos efectos los FIADORES renuncian a los beneficios de excusión, orden y división. Esta fianza es por completo independiente y se constituye sin perjuicio de las demás garantías que puedan asegurar la operación afianzada o de las demás acciones que pudieran derivar de ésta, sin que el ejercicio judicial o extrajudicial de la presente pueda significar renuncia a las demás o viceversa, pudiendo ejercitarse cualquiera sin perjuicio de las restantes.

Derecho de Compensación de CaixaBank. Este pacto es esencial y contiene carga económica. Las deudas que la PARTE DEUDORA genere incumpliendo sus obligaciones de pago podrán compensarse o pagarse con derechos de crédito que LOS FIADORES mantengan en CaixaBank o con valores depositados.

En este sentido, para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones afianzadas en el párrafo precedente el/los fiador/es solidario/s autoriza/n irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase/n frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.

En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.

En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda.

[SI Marca LCI]

[SI Afianzamiento solidario limitado]

PACTO DECIMOSEPTIMO.- AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.

CONTRATO DE FIANZA. Afianzamiento solidario.- El presente acuerdo tiene **carácter esencial** y es necesario para otorgar el préstamo hipotecario, **contiene una carga económica equivalente a la totalidad del capital prestado y sus intereses y también se extiende a todas las consecuencias económicas de su eventual impago** (interés de demora, compensación por costes de cobro ante un impago). Constituye un negocio jurídico autónomo y es específicamente producto de una **negociación individual previa** donde D. y D.(los "FIADORES") han consentido libremente en comparecer en este acto para prestar **fianza solidaria**, lo que significa que los FIADORES **responden directamente, sin ningún tipo de beneficio y en la misma condición que la PARTE DEUDORA de las deudas que esta genere por este préstamo hipotecario**. Así, los FIADORES consienten en garantizar solidariamente con la parte prestataria el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la presente escritura de préstamo hipotecario, de forma que CaixaBank, si se da el caso, podrá dirigirse indistintamente contra la parte prestataria, contra todos los fiadores o contra cualquiera de ellos o contra una y otros a la vez. A estos efectos los FIADORES renuncian a los beneficios de excusión, orden y división. Esta fianza es por completo independiente y se constituye sin perjuicio de las demás garantías que puedan asegurar la operación afianzada o de las demás acciones que pudieran derivar de ésta, sin que el ejercicio judicial o extrajudicial de la presente pueda significar renuncia a las demás o viceversa, pudiendo ejercitarse cualquiera sin perjuicio de las restantes.

Derecho de Compensación de CaixaBank. Este pacto es esencial y contiene carga económica. Las deudas que la PARTE DEUDORA genere incumpliendo sus obligaciones de pago podrán compensarse o pagarse con derechos de crédito que LOS FIADORES mantengan en CaixaBank o con valores depositados.

En este sentido, para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones afianzadas en el párrafo precedente el/los fiador/es solidario/s autoriza/n irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase/n frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.

En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.

En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda.

El presente afianzamiento dejará de surtir efecto en el momento en que el saldo de la total deuda pendiente de pago derivada del presente contrato no exceda de _____ euros (_____ euros).

PACTO DECIMOCTAVO.- 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:

Comunicados generales (distintos a requerimientos y notificaciones para el caso de ejecución de la hipoteca):

1. LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO facilitada por la PARTE DEUDORA. Este canal de comunicación se utilizará para la remisión de comunicados. 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 **LO FACILITARÁ LA OFICINA** 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.

Requerimientos y notificaciones para el caso de ejecución de la hipoteca:

1. LA DIRECCIÓN DE CORREO POSTAL señalada por la PARTE DEUDORA en el Pacto Décimo será la forma o canal de comunicación principal para practicar los requerimientos y notificaciones a que haya lugar en caso de ejecución de la hipoteca que deban realizarse por conducto fehaciente de conformidad con la ley (por ejemplo, requerir de pago para interponer la demanda, notificar el vencimiento anticipado de la obligación, etc.), pudiendo CaixaBank acudir al resto de canales señalados en el presente Pacto de forma acumulativa, no alternativa.

2.. **La dirección de correo electrónico que nos ha ofrecido la parte deudora.** Este canal de comunicación podrá utilizarse cumulativamente con la dirección de correo postal para la remisión de comunicados relacionados con esta operación que deban realizarse por conducto fehaciente de conformidad con la ley.

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.

3. EL TELEFONO MOVIL: Este canal de comunicación podrá utilizarse se utilizará cumulativamente con la dirección de correo postal para la remisión de comunicados relacionados con esta operación que deban realizarse por conducto fehaciente de conformidad con la ley.

Desde CaixaBank podemos enviar comunicados a través de la mensajería instantánea que la parte deudora tenga instalada en su(s) dispositivo(s), como SMS o la aplicación *push* de CaixaBank. Enviaremos por este medio comunicados urgentes o recordatorios sobre notificaciones que hemos enviado por otros canales. Con ello, pretendemos destacar su relevancia o asegurar su recepción.

Si la parte deudora cambia de número(s) de teléfono móvil, tendrá que comunicárnoslo a CaixaBank tan pronto como sea posible.

4. EL SERVICIO DE BANCA ELECTRONICA DE CAIXABANK: Este canal de comunicación podrá utilizarse cumulativamente con la dirección de correo postal para la remisión de comunicados relacionados con esta operación que deban realizarse por conducto fehaciente de conformidad con la ley.

Si la parte deudora lo tiene contratado, desde CaixaBank podemos enviarle a través de este servicio cualquier comunicado relacionado con este contrato.

Concretamente, podemos enviar comunicados recurrentes, como las liquidaciones periódicas.

PACTO DECIMONOVENO. COMPETENCIA JUDICIAL Y LEGISLACIÓN APLICABLE

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

PACTO VIGÉSIMO . Quejas y reclamaciones

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

- **correo postal**, dirigido al Servicio de Atención al Cliente de CaixaBank, ubicado en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia.
- **correo electrónico** a la dirección: servicio.cliente@caixabank.com
- **un formulario** especialmente habilitado para ello que puede encontrar en el apartado 'Reclamaciones' de la página web de CaixaBank: www.caixabank.es
- o 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;

Si transcurridos los plazos especificados el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto la reclamación o no se está de acuerdo con la respuesta, la parte deudora que reclama tiene derecho a presentar la reclamación en el Servicio de Reclamaciones del Banco de España. Para ello, podrá dirigirse a:

- su dirección postal: calle Alcalá, 50, 28014 Madrid; o
- su página web: www.bde.es

PACTO VIGÉSIMO PRIMERO. MANIFESTACIONES

La PARTE DEUDORA y los fiadores, si los hay, manifiestan y declaran que:

a) es/son, entidades debidamente constituidas y que han adoptado los acuerdos sociales y obtenido las autorizaciones internas suficientes para suscribir esta escritura y su documentación complementaria;

b) la suscripción y cumplimiento de lo acordado en esta escritura, o de los documentos complementarios a la misma, no suponen un incumplimiento de ninguna disposición de sus estatutos ni de ninguna ley o normativa que les sea aplicable;

c) toda la información proporcionada por él/ellos a CaixaBank, es en todo momento, veraz, completa y exacta; y

d) ni él/ellos, ni cualquier otra persona actuando en su nombre, es una persona física o jurídica (en adelante, "Persona/s") o está participada o controlada por Personas, que:

(i) Consten como personas sancionadas en leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económico-financieras internacionales, impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, o cualquiera de sus países miembros, incluido el Reino de España y/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control ("OFAC") y/o la Office of Financial Sanctions Implementation (OFSI) del Her Majesty's Treasury (HMT) del Reino Unido (en adelante, "Personas Sancionadas").

(ii) Participen o controlen a una Persona Sancionada

(iii) Actúen directa o indirectamente para o en representación de una Persona Sancionada.

(iv) Estén constituidas, localizadas o con sede operativa o residente en un país o territorio, o cuyo gobierno conste en leyes, regulaciones, directrices, resoluciones, programas o medidas restrictivas en materia de sanciones económico-financieras internacionales, impuestas por las Naciones Unidas, Unión Europea, el Reino de España, el Reino Unido y/o el U.S. Department of the Treasury's Office of Foreign Assets Control (OFAC) (en adelante, "Sanciones").

(v) No mantienen relaciones de negocio o realizan operaciones con clientes de países, territorios o jurisdicciones de riesgo, o que supongan transferencia de fondos de o hacia tales países, territorios o jurisdicciones sujetos a Sanciones.

(vi) Ni ellos ni cualquier otra persona actuando en su nombre destinará, directa o indirectamente, los fondos originados bajo este contrato, o de cualquier otro modo pondrá a disposición dichos fondos a cualquier filial o Persona con el fin de financiar cualquier actividad o negocio (a) de o con una Persona Sancionada, (b) en cualquier territorio o país que, al tiempo de utilizar los fondos o el producto contratado esté, o su gobierno, sujeto a Sanciones, o (c) que de cualquier otro modo conlleve el incumplimiento de Sanciones por cualquier Persona

La parte deudora y sus fiadores, si los hay, reconocen y aceptan el derecho de CaixaBank a poner fin de forma anticipada este contrato de forma inmediata, siempre que las circunstancias manifestadas por la parte deudora y/o el fiador en esta cláusula varíen o se vean alteradas en cualquier forma, y/o CaixaBank no pueda garantizar la aplicación de la política de sanciones, el cumplimiento de la normativa aplicable, o incluso el cumplimiento de aquellos requisitos recomendados por los distintos organismos nacionales o internacionales a los que CaixaBank haya decidido vincularse con estas finalidades.

[SI Marca LCI]

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

[SI Tipo de impuesto sobre el valor añadido es con IVA]

[SI Tipo de impuesto sobre el valor añadido es con IVA]

OPERACIONES SUJETAS A IVA. A los efectos oportunos, se hace constar que el presente crédito está sujeto al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), si bien goza de la exención del mismo en virtud del artículo 20.Uno.18.c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, y que, como consecuencia, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. **[SI LA FINCA TIENE LA CONDICIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL Y LA FINANCIACION FUERA PARA ADQUIRIRLA, DEBERÁ AÑADIRSE:** 'Asimismo, le corresponde la exención por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 45.I.B), número 12, del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados'. **POR EL CONTRARIO, SI LA FINANCIACION NO FUERA PARA ADQUIRIRLA, SOLO SE CONSIGNARA DICHO LITERAL PREVIA CONSULTA CON EL GESTOR DEL DOCUMENTO QUE GARANTICE LA VIABILIDAD DE LA EXENCIÓN.]**

[SI Tipo de impuesto sobre el valor añadido es con IGIC]

OPERACIONES SUJETAS A IGIC (CANARIAS). A los efectos oportunos, se hace constar que el presente crédito está sujeto al Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), si bien goza de la exención del mismo en virtud del artículo 50.Uno.18.c) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de Canarias, de medidas administrativas y fiscales y que, como consecuencia, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. **[SI LA FINCA TIENE LA CONDICIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL Y LA FINANCIACION FUERA PARA ADQUIRIRLA, DEBERÁ AÑADIRSE:** 'Asimismo, le corresponde la exención por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 45.I.B), número 12, del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados'. **POR EL CONTRARIO, SI LA FINANCIACION NO FUERA PARA ADQUIRIRLA, SOLO SE CONSIGNARA DICHO LITERAL PREVIA CONSULTA CON EL GESTOR DEL DOCUMENTO QUE GARANTICE LA VIABILIDAD DE LA EXENCIÓN.]**

[SI Tipo de impuesto sobre el valor añadido es con IPSI]

OPERACIONES SUJETAS A IPSI (CEUTA I MELILLA). A los efectos oportunos, se hace constar que el presente crédito está sujeto al Impuesto sobre la Producción, los servicios y la importación (IPSI), si bien goza de la exención del mismo en virtud del artículo 20.Uno.18c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, por remisión del artículo 14 de la Ley 8/1991, de 25 de marzo, por la que se aprueba el Arbitrio sobre la producción y la importación en las ciudades de Ceuta y Melilla y que, como consecuencia, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. **[SI LA FINCA TIENE LA CONDICIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL Y LA FINANCIACION FUERA PARA ADQUIRIRLA, DEBERÁ AÑADIRSE:** 'Asimismo, le corresponde la exención por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 45.I.B), número 12, del texto refundido de la Ley del

Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados'.**POR EL CONTRARIO, SI LA FINANCIACION NO FUERA PARA ADQUIRIRLA, SOLO SE CONSIGNARA DICHO LITERAL PREVIA CONSULTA CON EL GESTOR DEL DOCUMENTO QUE GARANTICE LA VIABILIDAD DE LA EXENCION.]**

Cada uno de los otorgantes de este documento autoriza y da mandato expreso a _____, con N.I.F. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____ y correo electrónico **LO FACILITARA LA OFICINA**, para que, en su nombre y representación pueda realice las siguientes acciones:

- Presentar en el Registro de la Propiedad esta escritura y, si las hay, las escrituras que se hayan podido formalizar o que se formalicen para inscribirlas en él
- Remitir de forma telemática a los otorgantes de esta escritura, la nota simple literal de su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la nota de despacho y calificación, indicando las cláusulas no inscritas y la motivación de su respectiva suspensión o denegación.
- Llevar a cabo las gestiones y declaraciones que corresponden, como sujetos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contienen en dichas escrituras, para comunicar a la Administración los datos que se necesitan para pagar los impuestos que se generen como consecuencia de tales actos.
- Ofrecer información encaminada a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver.
- Interponer todos los recursos que sean convenientes.
- Dirigir comunicaciones a la Administración para proteger los derechos de los otorgantes a los que representa.
- Recibir de la Administración todas las comunicaciones y notificaciones que sean necesarias, dirigidas a los otorgantes.
- Presentar escrituras ante los registros públicos pertinentes para que las inscriban en ellos.

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 el Pacto Quinto antes indicado.

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

De acuerdo con lo que dispone el artículo 112 de la Ley 24/2002, en su redacción dada por la Ley 24/2005, y el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, los comparecientes me solicitan que envíe al Registro de Propiedad una copia electrónica autorizada de esta escritura para que la registre. Para ello, se considera que presenta la escritura, por designación de los comparecientes, el mandatario antes indicado.

Asimismo, se me solicita que se informe a la Oficina Liquidadora correspondiente del otorgamiento de la presente escritura y que remita información y/o documentación que

normativamente sea preceptiva en cumplimiento de mi deber de colaboración con la Administración Tributaria para la liquidación del tributo correspondiente.

Sin perjuicio del derecho que asiste a CaixaBank de solicitar, en cualquier momento, la expedición de copia auténtica autorizada y con los efectos que legalmente le son reconocidos, en este acto, CaixaBank solicita la expedición de una copia auténtica electrónica y de una copia simple.

ANEXO PROTOCOLIZADO

PRÉSTAMO N° _____ OFICINA _____

* * * * *

Fórmula aritmética número 1

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

siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse.

* * * * *

Fórmula aritmética número 2 (canon francés)

$$a_k = C_k \cdot [(r/m) / [1 - [1 + (r/m)]^{-n}]]$$

siendo "a_k" la cuota mixta de amortización e intereses; "C_k" el capital pendiente de amortización al inicio del periodo; "r", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno; "m", el número de periodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año y "n", el número de periodos de liquidación (de pago de amortización de capital e intereses) pendientes.

* * * * *

Fórmula aritmética número 3

$$I = c.r / n.100$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada periodo, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de periodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año.

* * * * *

Fórmula aritmética número 4

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

siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "C" el montante 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.

* * * * *

Fórmula aritmética número 4 bis

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

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.

* * * * *

....., a dede

(FIRMA Y SELLO)