

MODELO 3384

IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-1626

**FORMULARIO DE CONDICIONES GENERALES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO
NOVACIÓN ACCIÓN COMERCIAL CUOTA CRECIENTE A TIPO FIJO.**

CLÁUSULAS

PRELIMINAR. - En qué consiste esta novación.

- 1 El tipo de interés aplicable a su contrato antes de esta novación es variable. En concreto, el índice de referencia principal es el **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]** y el diferencial es de **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]** puntos.
- 2 Con el sistema de amortización se calcula como usted devuelve el capital del préstamo a CaixaBank.
- 3 El tipo de interés es el precio que usted, como parte deudora, tiene que pagar por la entrega de una cantidad específica de dinero (capital) al amparo de este contrato. Cuanto más tarde en devolver el capital mayor cantidad en concepto de intereses tendrá que pagar.
- 4 El importe de las cuotas mixtas, de amortización de capital e intereses, se calcula con arreglo a la fórmula convenida, que detallamos a continuación, y el índice de crecimiento anual de las cuotas, que es del _____ por ciento (_____%)

$$a=Cx(i/m \times [\{ (1+i/m) \}^m - (1+r)]) / ([\{ (1+i/m) \}^m - 1] \times [1 - (1+r)^n \times [\{ (1+i/m) \}^m]^{-n}])$$

siendo "a" la cuota mixta de amortización e intereses, "C" el capital pendiente al inicio de cada anualidad, "i" el interés nominal anual, en tanto por uno, "m" el número de periodos de amortización en un año, "n" tiempo que falta para amortizar el préstamo en número de años y "r" el índice de crecimiento anual, en tanto por uno.

Con las modificaciones pactadas, la parte deudora puede consultar el cuadro de amortización de su préstamo en la FEIN (Ficha Europea de Información Normalizada) que CaixaBank le ha entregado previamente y se encuentra protocolizada en el Acta Notarial de transparencia de esta operación. Esas serán las cuotas del préstamo que la parte deudora deberá pagar, sin que varíen desde la firma del presente documento, salvo lo indicado a continuación.

Las amortizaciones o cancelaciones parciales de capital anticipadas suponen que se recalcule el importe de las cuotas de amortización pendientes en función del capital, plazo, tipo de interés y sistema de amortización pactado, de forma que la nueva cuota resultante variará de la establecida antes de dicha amortización parcial.

5. La parte deudora manifiesta estar de acuerdo con las liquidaciones practicadas hasta la fecha y da plena conformidad a las mismas.
6. A consecuencia del actual entorno de subida de tipos de interés, la parte deudora ha visto incrementada su cuota y precisa ajustarla a sus actuales circunstancias

económicas. Es por ello por lo que la parte deudora y CaixaBank han estado negociando durante un período de tiempo con el propósito de alcanzar un acuerdo de novación del préstamo que permita adaptar las condiciones del préstamo a las actuales necesidades del prestatario.

7. A petición de la parte deudora, atendidos criterios estrictamente comerciales y con objeto de adaptar las condiciones del préstamo a las necesidades actuales de la parte deudora, CaixaBank le ha ofrecido novar el préstamo para:

[SI Novación con ampliación de plazo de amortización]

(i) Modificar el plazo de vencimiento de este contrato de tal forma que la última cuota tendrá que hacerse efectiva el día _____

(ii) Modificar el tipo de interés anual aplicable a uno fijo durante el resto de la duración de este contrato. El tipo de interés fijo será del _____

_____ por ciento _____
_____%).

[SI NO Novación con ampliación de plazo de amortización]

(i) Modificar el tipo de interés anual aplicable a uno fijo durante el resto de la duración de este contrato. El tipo de interés fijo será del _____

_____ por ciento _____
_____%).

Las partes, según intervienen, acuerdan que **las condiciones financieras que a continuación se dirán serán de aplicación desde la fecha del presente otorgamiento.**

Como consecuencia de lo anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a pagar la fracción de intereses correspondiente al periodo que media entre la fecha de la última cuota pagada y la fecha de efectos de la presente novación. Esta liquidación tiene carácter excepcional y se calculará en base a las condiciones financieras aplicables con anterioridad a la presente novación. Dicha liquidación no altera el sistema de amortización establecido en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia y, en su caso, sus novaciones, por lo que la devolución del capital prestado se realizará de acuerdo con lo pactado.

A fin de ajustar la liquidación del préstamo a las modificaciones pactadas en la presente escritura, la primera cuota devengada tras la firma de la presente novación corresponderá a una fracción de intereses por el periodo que media entre la fecha de formalización de la novación y la fecha de la primera facturación tras la novación. Si el préstamo se encuentra en fase de amortización, esta primera cuota será mixta, por lo que se amortizará el total importe que por amortización de capital correspondiera en dicha facturación en curso.

[SI Novación con ampliación de plazo de amortización]

[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL PLAZO] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Vencimiento final y devolución del préstamo.

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

Las partes, según intervienen, acuerdan modificar el vencimiento final del préstamo hipotecario antes mencionado.

En este sentido, a partir de la fecha de efectos de la novación, la PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de _____ cuotas mixtas de capital e intereses, de periodicidad _____, de tal forma que la última cuota del préstamo deberá hacerse efectiva el día _____ sin posibilidad de introducir nuevos periodos exclusivamente de intereses.

[SI Indicador Novación Interés Normalizado]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Intereses ordinarios

Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato. Las partes acuerdan modificar el tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario indicado en el apartado de cargas de esta escritura, determinándose que a partir de la fecha del presente otorgamiento y hasta el día de su total amortización, el capital del préstamo devengará intereses, pagaderos con periodicidad _____, a favor de CaixaBank, al tipo fijo del _____ por ciento _____%) nominal anual.

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés ordinario aplicable al préstamo, el tipo de interés remuneratorio garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del _____ por ciento _____) nominal anual. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses ordinarios por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.

[SI Indicador Novación de Variable a Fijo Normalizado]

En consonancia con lo anterior, las partes acuerdan dejar sin efecto, a partir de la fecha de entrada en vigor de los pactos de esta novación, todo aquello que se oponga al contenido de la presente cláusula, en especial, las referencias a la variabilidad del tipo de interés.

[SI Cambio de No LCI a LCI tras novación]

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

[SI Indicador Novación de Variable a Fijo Normalizado]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Amortización anticipada

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

A título informativo, se hace constar que las comisiones o compensaciones inicialmente pactadas en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, han quedado substituidas, por imperativo legal, por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; de tal forma que, en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo, no se exigirá a la PARTE DEUDORA compensación o comisión alguna.

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

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

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

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

[SI NO Interés bonificado]

El tipo de interés de demora será EL INTERÉS REMUNERATORIO MÁS TRES PUNTOS PORCENTUALES A LO LARGO DEL PERIODO EN EL QUE RESULTA EXIGIBLE, ES DECIR, _____ por ciento (_____ %)

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

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

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

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

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del _____ % nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar

TRES (3) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.

[SI Marca LCI]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Causas de resolución anticipada.

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

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

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

- a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.*
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - i) Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.*
 - ii) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.**
- c) Que CAIXABANK haya requerido el pago a la PARTE DEUDORA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.*

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.

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

Al objeto de procurar un correcto cumplimiento de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, la PARTE DEUDORA y el nuevo titular y potencial prestatario que solicita la operación deberá

comunicar a CAIXABANK con al menos 30 días de antelación a la fecha de la firma prevista para la firma la voluntad de enajenar la finca y solicitar la subrogación en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario. Ello con el objeto de que el prestamista pueda realizar el necesario análisis de solvencia y dar cumplimiento a los requisitos de información precontractual y el resto de las obligaciones exigidas en la normativa vigente, dando tiempo al nuevo titular y potencial prestatario a buscar alternativas de financiación hipotecaria.

[SI Origen LCI y novación LCI]

[SI Indicador Novación de Variable a Fijo Normalizado]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Amortización anticipada.

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

[SI NO Novación después de 3 años desde constitución]

A título informativo, se hace constar que las comisiones o compensaciones inicialmente pactadas en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, han quedado substituidas, por imperativo legal, por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Dicha carga económica se satisfará, por la PARTE DEUDORA a la entidad, en el momento de la efectiva realización del reembolso o amortización anticipada. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación:

- a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo,, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del _____ por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y
- b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, no se exigirá a la PARTE DEUDORA compensación o comisión alguna.

La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión.

A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en

ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

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

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

[SI Novación después de 3 años desde constitución]

A título informativo, se hace constar que las comisiones o compensaciones inicialmente pactadas en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, han quedado substituidas, por imperativo legal, por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario; de tal forma que, en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo, no se exigirá a la PARTE DEUDORA compensación o comisión alguna.

[SI Indicador Novación Interés Normalizado]

XX.- Tipo de interés de demora nominal anual aplicable.

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

Las partes acuerdan modificar la cláusula relativa al tipo de interés de demora aplicable al préstamo que será del tenor literal que sigue:

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 INTERÉS REMUNERATORIO MÁS TRES PUNTOS PORCENTUALES A LO LARGO DEL PERIODO EN EL QUE RESULTA EXIGIBLE, ES DECIR, _____ por ciento (_____ %) sin perjuicio de su disminución, en su caso, por la aplicación de los bonificadores que se detallan en la presente escritura.]

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

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

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

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

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del _____ por ciento (_____ %) nominal anual. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.

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

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

[SI Marca LCI]

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

[SI NO Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) 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 del 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.

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

- c) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- d) 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.
- e) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. Si usted incumple su obligación de pago, nos obligará de inmediato a destinar recursos para poner al día la deuda impagada. Primero se le reclamará por i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios), ii) correo electrónico y/o buzón de banca electrónica (como el actual CaixaBank Now), según la tipología de comunicación que haya acordado el cliente con Caixabank y iii) una o varias llamadas telefónicas (el número y progresión se adaptará a las circunstancias particulares de cada impagado y cada cliente -siempre se realizarán al menos dos (2) intentos para intentar establecer contacto personal con usted.-) o cualquier otro método personalizado que nos permita ponernos en contacto con usted. La compensación por las anteriores gestiones es de _____ euros (_____ euros). Segundo, si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo. La compensación actual por esta gestión es de 24€. La primera compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 60€, ii) únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y iii) un mismo impago no podrá generar más de una compensación. La segunda compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 300€, ii) únicamente tras la remisión efectiva del burofax por persistencia del impago y iii) un mismo impago no generará más de una compensación. Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los Costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

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

Los importes que se detallan en esta Cláusula 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 NO Parte deudora persona jurídica]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: [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. 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

b) Depósito Asociado: **(LO FACILITARÁ LA OFICINA)** derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

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

d) 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.

e) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. Si usted incumple su obligación de pago, nos obligará de inmediato a destinar recursos para poner al día la deuda impagada. Primero se le reclamará por i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios), ii) correo electrónico y/o buzón de banca electrónica (como el actual CaixaBank Now), según la tipología de comunicación que haya acordado el cliente con Caixabank y iii) una o varias llamadas telefónicas (el número y progresión se adaptará a las circunstancias particulares de cada impago y cada cliente -siempre se realizarán al menos dos (2) intentos para intentar establecer contacto personal con usted.-) o cualquier otro método personalizado que nos permita ponernos en contacto con usted. La compensación por las anteriores gestiones es de _____ euros (_____ euros). Segundo, si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo. La compensación actual por esta gestión es de 24€. La primera compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 60€, ii) únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y iii) un mismo

impago no podrá generar más de una compensación. La segunda compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 300€, ii) únicamente tras la remisión efectiva del burofax por persistencia del impago y iii) un mismo impago no generará más de una compensación. Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los Costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

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

Los importes que se detallan en esta Cláusula 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 NO Parte deudora persona jurídica]

[SI Finca hipotecada vivienda]

[SI Finca hipotecada no vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) 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): _____ 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.

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

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

d) 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.

e) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. Si usted incumple su obligación de pago, nos obligará de inmediato a destinar recursos para poner al día la deuda impagada. Primero se le reclamará por i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios), ii) correo electrónico y/o buzón de banca electrónica (como el actual CaixaBank Now), según la tipología de comunicación que haya acordado el cliente con Caixabank y iii) una o varias llamadas telefónicas (el número y progresión se adaptará a las circunstancias particulares de cada impago y cada cliente -siempre se realizarán al menos dos (2) intentos para intentar establecer contacto personal con usted.-) o cualquier otro método personalizado que nos permita ponernos en contacto con usted. La compensación por las anteriores gestiones es de _____ **euros** (_____ **euros**). Segundo, si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo. La compensación actual por esta gestión es de 24€. La primera compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 60€, ii) únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y iii) un mismo impago no podrá generar más de una compensación. La segunda compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 300€, ii) únicamente tras la remisión efectiva del burofax por persistencia del impago y iii) un mismo impago no generará más de una compensación. Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los Costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

- Comprobación registral: _____ **euros** (_____ **euros**), importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- Notaría: _____ **euros** (_____ **euros**), importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos

derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CaixaBank solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple.

- Impuestos: _____ euros (_____ euros), de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible que corresponda.
- Registro de la Propiedad: _____ euros (_____ euros), importe aproximado calculado según arancel registral.
- Gestoría: _____ euros (_____ euros) por la tramitación de la operación.
- Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

Los importes que se detallan en esta Cláusula 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.

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

Esta cláusula **tiene contenido esencial**.

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

- 1 LA DIRECCION DE CORREO ELECTRONICO facilitada por la PARTE DEUDORA. Este canal de comunicación se utilizará para la remisión de comunicados, incluidos los que, en su caso, deban ser fehacientes (burofaxes electrónicos). Así, **a través de la dirección de correo electrónico de la PARTE DEUDORA, CaixaBank podrá remitir requerimientos de pago, notificar el vencimiento anticipado de la operación u otras notificaciones que deban remitirse por conducto fehaciente de acuerdo con la ley.** Para lograr fehaciencia, el envío deberá permitir probar conforme a la normativa aplicable, la autenticidad, integridad y recepción del correo electrónico ante terceros, como los tribunales de justicia, el Banco de España u otras autoridades y administraciones competentes.

Así mismo, la dirección de correo electrónico será utilizada por el Notario autorizante de la operación, por el Registrador de la Propiedad encargado de la inscripción de la hipoteca para la remisión de comunicados relacionados con la autorización e inscripción de la operación hipotecaria y, en su caso, además, por el Juzgado a efectos de notificaciones en los términos previstos en el Pacto Décimo.

Se subraya a la PARTE DEUDORA, que **el correo electrónico es un canal de notificaciones de extraordinaria relevancia que debe mantenerse siempre actualizado** tanto a CaixaBank como al Registro de la Propiedad.

- 1 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.**

- 1 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.
- 1 LA DIRECCIÓN DE CORREO POSTAL señalada a tal efecto por la PARTE DEUDORA, será complementaria a cualquiera de los otros canales como canal de comunicación o, en su caso, supletoria si la PARTE DEUDORA no dispone de ellos.

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava la finca descrita en el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada.

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

[SI Indicador hay avalistas]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.- Los fiadores prestan su consentimiento al contenido de la presente escritura y ratifican la vigencia de la fianza prestada.

El/Los fiador/es solidario/s fija/n como único domicilio para notificaciones y requerimientos el señalado como suyo en este contrato o el que hubiere notificado posteriormente a CaixaBank de forma fehaciente.

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

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

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

QUEJAS Y RECLAMACIONES

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

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

- Por correo postal, dirigido al Servicio de Atención al Cliente de CaixaBank, ubicado en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia.

Por correo electrónico a la dirección:

cliente CARNOMGES CARNIFG
ES CARDIRGES CARPOBGES
MAIL_GESTORIA TAETAETAE
CARCOSFIN[L] CARCOSFIN@ eur

os).

Definición y supuestos utilizados para su cálculo

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

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

Costes de la operación incluidos

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

Costes financieros: Intereses.

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

Estos costes serán abonados según se indica en la Cláusula de Gastos antes indicada.

La TAE no comprende los gastos de Notaría.

Normativa aplicable

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

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

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

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.

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