06017-20190003144-92

Formulario de Condiciones Generales:

Escritura de novación de préstamo, a tipo fijo.

ESCRITURA DE NOVACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, A TIPO DE INTERÉS FIJO.

EXPOSITIVO:

I.- Que mediante escritura de préstamo autorizada en **[....]** el día **[....]** por el Notario **[....]**, con su número de protocolo **[....]**, **[.....]**, en adelante también referida como la ENTIDAD, concedió un préstamo con garantía hipotecaria a **[.....]**, en los términos recogidos en la citada escritura.

[(**Nota: Si el préstamo hubiera sido previamente novado, insertar el párrafo que sigue. Si no, se suprime)* Dicho préstamo fue, a su vez novado mediante escritura autorizada en **[....]** el día **[....]** por el Notario **[....]**, con su número de protocolo **[....]**]:

La citada garantía hipotecaria se constituyó sobre la/s finca/s que a continuación se indica/n, cuya actual situación registral es la siguiente:

- DESCRIPCIÓN DE LA/S FINCA/S: .....
- CARGAS: .....

(Cuando proceda por las características de la/s finca/s) SITUACIÓN DEL PAGO DE CONTRIBUCIONES (por ej. IBI): .....

II.- Que el préstamo hipotecario antes indicado se encuentra actualmente en la siguiente situación:

-Prestatario/s: **[.....]**
-Fiador/es: **[.....]**
-Capital total concedido: **[.....]**
-Capital pendiente de amortizar: **[.....]**
-Vencimiento: **[.....]**
-Tipo de interés aplicable al préstamo: **[.....]**

III.- Que **[.....]**, en adelante también referido/a/s como la PARTE PRESTATARIA, ha/n solicitado a la ENTIDAD la modificación de las condiciones del préstamo antes referido.

IV.- Manifiesta la PARTE PRESTATARIA que la finca antes descrita **[constituye / no constituye]** su vivienda habitual.

V.- Manifiesta la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la más adelante reseñada PARTE FIADORA, que todos los datos sobre sus necesidades, situación financiera y preferencias que ha suministrado a la ENTIDAD previamente y en relación con la presente escritura son ciertos y exactos, y reflejan su auténtica situación patrimonial y financiera.

VI.- la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera la más adelante reseñada PARTE FIADORA, manifiesta que no tiene conocimiento de que se haya iniciado contra ella ningún procedimiento administrativo, proceso judicial o arbitraje, ni ejecución, ni embargo, ni

existen previsiones razonables de que puedan iniciarse en el futuro, que pueda afectar adversamente a su situación patrimonial o financiera, poniendo en peligro su capacidad para cumplir con las obligaciones asumidas en virtud de esta escritura.

VII.- Que, como ha quedado acreditado mediante el otorgamiento del acta notarial de fecha **[……]**, por mí otorgada con el número de mi protocolo **[……..]**, la ENTIDAD ha cumplido con todas sus obligaciones relativas a la entrega de la información precontractual exigida para la formalización de la presente novación de préstamo hipotecario.

De acuerdo con lo anterior, LA ENTIDAD ha puesto a disposición del **[firmante o de los firmantes** en caso de que existan otros prestatarios, fiadores o hipotecantes**]**, en los plazos legales, toda la documentación precontractual exigida por la Ley, con la finalidad de que se adquiera por cada firmante un claro y completo conocimiento sobre todas las condiciones y consecuencias del Préstamo que va a contratar. A su vez, referida documentación entregada se complementa con la manifestación firmada en la que se declara haber recibido la citada documentación y que LA ENTIDAD le ha explicado suficientemente su contenido.

[*Si procede en función de la normativa autonómica, si no suprimir:] Así mismo, y de conformidad con la normativa autonómica vigente, se ha hecho entrega a la PARTE PRESTATARIA de la siguiente documentación, con la debida antelación: **[……..]**.

VIII.- La ENTIDAD manifiesta **que no ha prestado** servicios de asesoramiento a la PARTE PRESTATARIA ni a ninguna otra parte interviniente en esta escritura, si la hubiera, respecto de la presente novación modificativa de préstamo hipotecario.

A estos efectos, el concepto de *servicios de asesoramiento* es el estrictamente el definido por la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en su artículo 4.punto 20): <<*toda recomendación personalizada que el prestamista, el intermediario de crédito inmobiliario o el representante designado haga a un prestatario concreto respecto a uno o más préstamos disponibles en el mercado*>>, y cuya actividad se regula especialmente en su artículo 19.

IX.- Que la ENTIDAD declara que, en cumplimiento de establecido en el Artículo 7 de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, las cláusulas de la presente escritura susceptibles de ser consideradas condición general de la contratación se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación bajo el **identificador único de depósito nº: [……]**

X.- La ENTIDAD declara SÍ/NO se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas regulado en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual –modificado por el Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre-, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 281, de 23 de noviembre de 2022.

Para más información sobre las medidas aplicables, podrán dirigirse a las páginas Web de ….

La ENTIDAD declara que SÍ/NO se encuentra adherida al Código de Buenas Prácticas para la Reestructuración Viable de la Deudas con Garantía Hipotecaria sobre la Vivienda

Habitual, regulado en el Anexo del Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, en el que se establece una serie de mecanismos conducentes a permitir la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago y al que se incorporó un Código de Buenas Prácticas al que podrán adherirse las entidades y al Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre -modificado por el Real Decreto-ley 8/2023, de 27 de diciembre-, por el que se establece un Código de Buenas Prácticas para aliviar la subida de los tipos de interés en préstamos hipotecarios sobre vivienda habitual, se modifica el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, y se adoptan otras medidas estructurales para la mejora del mercado de préstamos hipotecarios, publicado en el «Boletín Oficial del Estado» número 281, de 23 de noviembre de 2022.

Para más información sobre los mecanismos conducentes a permitir la reestructuración aplicables, podrán dirigirse a las páginas Web de ….

XI.- Que habiendo accedido la ENTIDAD a la modificación de condiciones del préstamo solicitada por la PARTE PRESTATARIA, acuerdan las partes intervinientes formalizar la presente **escritura de novación de préstamo hipotecario**, de conformidad con las siguientes

ESTIPULACIONES

CONDICIONES PARTICULARES

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	PRIMERA
TITULO	MODIFICACIÓN IMPORTE PRESTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Si se incrementa el importe del préstamo.

Segunda. – MODIFICACIÓN DEL IMPORTE DEL PRÉSTAMO Y DISPOSICIÓN DE ESTE.

La PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD una ampliación del préstamo por importe de **[IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €)**, a los efectos de destinarlo a la siguiente finalidad: **[**compra de la/s finca/s descritas en el Expositivo de esta escritura.**]**

LA ENTIDAD accede a la solicitud indicada y concede la ampliación del préstamo, cuyo importe, antes referido, entrega a la PARTE PRESTATARIA mediante su ingreso en la cuenta número **[……...]**, designada por ésta**.**

El resultado de sumar a esta fecha el saldo deudor pendiente de pago en el momento en el que se acepta por la ENTIDAD la subrogación de la PARTE PRESTATARIA, más el importe en el que se amplía el capital del préstamo a solicitud de ésta, asciende a un **TOTAL** adeudado de **[IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €)**,

REDACCIÓN ALTERNATIVA:

A solicitud de la PARTE PRESTATARIA, la ENTIDAD accede a **AMPLIAR** el préstamo INICIAL de [**importe inicial del préstamo EN LETRA Y EN NUMERO] EUROS** en la cantidad de [**importe ampliado EN LETRA Y EN NUMERO] EUROS**, por lo que la suma total del préstamo concedido por la ENTIDAD a la parte prestataria asciende, a partir de esta fecha, a la cantidad total [**cantidad total prestada EN LETRA Y EN NUMERO] EUROS**y lo pendiente de amortizar, a partir de esta fecha, asciende a la suma de [**capital pendiente de amortizar EN LETRA Y EN NUMERO]EUROS.**

La PARTE PRESTATARIA declara haber recibido a su plena y entera satisfacción el importe total de la ampliación del préstamo, asumiendo la obligación, de forma solidaria en el caso de ser varios prestatarios, de destinarlo al uso convenido y, junto al importe que adeuda con motivo de la subrogación, proceder a su devolución y pago a la ENTIDAD en la forma establecida en la presente escritura.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.1
TITULO	DURACIÓN
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha Fija. Si se modifica el vencimiento.

Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO.

2.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, pasando éste a ser de **[……..] [MESES/AÑOS],** a contar desde la fecha de la presente escritura, siempre que ésta se hubiera formalizado un día [….] del mes. En caso contrario, el plazo del préstamo será el antes indicado, incrementado en los días que medien hasta el siguiente y más próximo día **[….]** del mes.

NOTA: ALTERNATIVAMENTE, en lugar del texto del párrafo anterior se podrá incorporar una de estas tres redacciones alternativas y equivalentes:

(1)

3.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, de tal modo que su plazo finalizará el **[día]** de **[mes]** de **[año].**

(2)

3.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, que será de **[……..] [MESES/AÑOS],** a contar [**OPCIONES: desde la fecha de la última cuota / desde el día 31 inmediatamente posterior a la firma / desde la fecha de formalización de la escritura/ desde el día (DÍA) de (MES) de (AÑO)].**

(3)

3.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, que será de **[……..] [MESES/AÑOS],** y finalizará el **[día]** de **[mes]** de **[año].**

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.1
TITULO	DURACIÓN
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha de firma. Si se modifica el vencimiento.

Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO.

2.1 Duración. – Se modifica el plazo de duración del préstamo, que pasa a ser de **[NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO]) [MESES/AÑOS]** a contar desde la fecha la de firma de la presente escritura, plazo cuyo final coincide con la última fecha de pago.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Sin carencia/fecha fija.

2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** de cada mes (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al **[PERIODICIDAD CUOTAS]** de la formalización de la presente escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día **[DÍA]** del mes, en el día **[DÍA]** posterior más próximo.

REDACCION CUANDO HAY CARENCIA TÉCNICA. ***Explicación:*** *CUANDO HAY UN PERÍODO DE DÍAS desde la formalización EN QUE NO SE COMPUTA PARA EL PLAZO DE DEVOLUCIÓN DEL PRINCIPAL, Y QUE CONLLEVA SOLO EL PAGO DE LOS INTERESES DEVENGADOS*. En lugar del párrafo anterior se incluirán los tres siguientes:

El préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA dentro del plazo de duración del mismo de la siguiente forma:

Desde la fecha de formalización del préstamo hasta el día **[día]** de **[mes]** de **[año],** se establece un período de carencia técnica en que la parte prestataria estará obligada a satisfacer únicamente intereses, que serán liquidados en la forma pactada en la **estipulación Tercera** de esta escritura.

A partir de la indicada fecha, transcurrido el período de carencia técnica, durante los siguientes **[……]** **[MESES/AÑOS**], el préstamo deberá ser devuelto en **[……]** cuotas de periodicidad **[MENSUAL, TRIMESTRAL… -PERIODICIDAD**

CUOTAS- …], sucesivas, comprensivas de **capital e intereses**, que vencerán el **último día** de cada **[MES, TRIMESTRE…-PERIODICIDAD CUOTAS-]**, de cada año, siendo la primera cuota el **[día]** de **[mes]** de **[año]**, hasta el **[día]** de **[mes]** de **[año]**, en que tendrá lugar la **última cuota** de amortización y vencimiento del préstamo.

El importe de cada cuota [**PERIODICIDAD CUOTAS**]**,** comprensiva de capital e intereses, será de **[IMPORTE] EUROS** durante toda la vida del préstamo.

El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido
I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[**…….**]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Sin carencia, cuotas fecha de firma.

2.2 Pago. - El préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento igual al día de hoy (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al **[PERIODO DE PAGO]** de la firma de la presente escritura.

Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe de cada cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]** será, durante toda la vida del préstamo, de **[IMPORTE CUOTA] EUROS.**

El importe de las cuotas antes indicado se entiende sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido
I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[**…….**]** titularidad de la PARTE .

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Con carencia, Fecha Fija Si tras la novación se mantiene o se introduce un periodo de carencia.

2.2 Pago. - Los primeros **[NÚMERO]** **[MESES, DÍAS…]** como máximo, serán de **CARENCIA** y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados con periodicidad **[MENSUAL, TRIMESTRAL…]**

Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA.

Trascurrido el período de carencia inicial, el préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]** consecutivas, **con vencimiento igual al día [INDICAR FECHA]** (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al **[MES, DÍA…]** de la FINALIZACIÓN DE LA CARENCIA.

Una vez transcurrido el período de carencia, el importe de las cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…(PERIODICIDAD)]**que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de **[IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS […] €.**

Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido
I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

La PARTE PRESTATARIA, ha sido informada de que el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** que se comprometen a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja.

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Con carencia, cuotas fecha de firma. Si tras la novación se mantiene o se introduce un periodo de carencia

2.2 Pago.
Los primeros **[NÚMERO]** **[MESES, DÍAS…]** como máximo, serán de **CARENCIA** y durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados con periodicidad **[MENSUAL, TRIMESTRAL…]**

Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA.

Trascurrido el período de carencia inicial, el préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…]** consecutivas, **con vencimiento igual al día de hoy** (o el día previo más cercano en el caso de que un mes tuviera menos días), debiendo hacer frente al pago de la primera cuota al **[MES, DÍA…]** de la FINALIZACIÓN DE LA CARENCIA.

Una vez transcurrido el período de carencia, el importe de las cuotas **[MENSUALES, TRIMESTRALES…(PERIODICIDAD)]**que pasarán a comprender tanto capital como intereses, será de **[IMPORTE CUOTAS EN PERIODO DE AMORTIZACIÓN] EUROS […] €.**

Los importes de las cuotas antes indicados se entienden sin perjuicio de que, en caso de haberse pactado en este contrato bonificaciones al tipo de interés asociadas a productos combinados, y proceder la aplicación de éstas, el importe de las cuotas pueda verse reducido.

El importe de las cuotas a satisfacer (comprensivas de capital e intereses), vendrá determinado por la siguiente fórmula:

A = C x [I x (1 + I)^N] / [(1+I)^N – 1]

A = Cuota
C = Crédito concedido
I = Tipo de interés del periodo a plazo en tanto por uno
N = Número de plazos pendientes

La PARTE PRESTATARIA, ha sido informada de que el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** que se comprometen a pagar está sujeto a variación, y que dicha variación puede ser tanto al alza, como a la baja.

Los pagos de las cuotas se realizarán mediante recibo domiciliado en la cuenta nº **[……]** titularidad de la PARTE PRESTATARIA.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.2
TITULO	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuotas fecha Fija CON amortizaciones y liquidaciones en fracciones de tiempo desiguales.

2.2 Pago. (Número de cuotas, importe y periodicidad de las mismas y fechas de liquidación y pago).

El préstamo deberá ser devuelto, por la PARTE PRESTATARIA dentro del plazo de duración del mismo, en **[NÚMERO] CUOTAS DE PERIODICIDAD ANUAL**, sucesivas, comprensivas **únicamente de capital**, que vencerán cada uno de los días **[DÍA…]** CADA AÑO, siendo la **primera cuota** el **[DÍA, FECHA…]**, hasta el día **[DÍA, FECHA…]**, en que tendrá lugar la **última cuota de amortización** y vencimiento del préstamo.

Los intereses serán satisfechos con periodicidad **[TRIMESTRAL/SEMESTRAL…]** el día **[DÍA…]** de mes de los meses de **[MES…]** de cada año.

Los pagos de las cuotas y de cuantas cantidades se adeudaren a la ENTIDAD con ocasión del presente contrato, deberán realizarse en la Oficina Central de la ENTIDAD o en cualquiera de sus sucursales y en moneda de curso legal, en el día de su respectivo vencimiento o en el anterior si aquel fuese festivo. Se realizarán los pagos a través de la cuenta abierta en la Entidad acreedora que designe la PARTE PRESTATARIA. A tales efectos, el prestatario faculta a la ENTIDAD para que produzca, a cada vencimiento los correspondientes adeudos en la misma o en cualquier otra abierta a su nombre, si no hubiese saldo en la designada; y se comprometen a mantenerla con saldo bastante para dichas atenciones durante la vigencia del contrato.

La tenencia por el prestatario del recibo de la cuota correspondiente a un determinado período no justificará el pago de las cantidades correspondientes a períodos anteriores, ni exonerará a dicho prestatario de su obligación de pagar lo realmente debido.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.3

TITULO	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Amortización anticipada. Cuando el préstamo que se nova se formalizó antes del 16/06/2019.

2.3 Amortización anticipada. - La PARTE PRESTATARIA, en cualquier momento, y siempre que se encuentre al día en los pagos, podrá efectuar pagos anticipados de las cuotas o plazos de amortización del préstamo. En tal supuesto, la PARTE PRESTATARIA**,** según le convenga y en función de lo que permita la cantidad que pretende anticipar, podrá destinar esos pagos, bien a la reducción proporcional del importe de cada una de las cuotas mensuales pendientes, bien a la reducción del número de cuotas pendientes de pago, es decir, a anticipar la fecha inicialmente prevista de vencimiento del préstamo, o bien a generar un periodo de carencia intermedia de amortización de capital. Salvo que la PARTE PRESTATARIA indique lo contrario, se entenderá en cada amortización anticipada parcial que ésta se efectúa con la finalidad de reducir el importe de las cuotas pendientes de amortización

Los pagos así anticipados darán lugar a las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial.- En caso de amortización anticipada, ya sea total o parcial, la PARTE PRESTARIA vendrá obligada al pago a la ENTIDAD de una comisión por amortización anticipada equivalente a la pérdida financiera que ésta sufra como consecuencia de la citada amortización, con los siguientes límites máximos:

i) **Si amortización anticipada <u>parcial</u>:** el límite máximo del **[….] POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros **[…]** años de vigencia del contrato de préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al **[…] POR CIENTO** si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, **[…]** años desde la vigencia del contrato de préstamo.

ii) **Si amortización anticipada <u>total</u>:** el límite máximo del **[…] POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente, si éste se produce dentro de los primeros **[….]** años de vigencia del contrato de préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al **[….] POR CIENTO** si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, **[….]** años desde la vigencia del contrato de préstamo.

2.3.2 Extorno de prima de seguros accesorios en caso de amortización anticipada total.- En caso de reembolso anticipado del préstamo, y si la PARTE PRESTATARIA mantuviera contratado un seguro accesorio a éste, se extinguirá el referido contrato de seguro salvo que la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario. En caso de la referida cancelación del contrato de seguro, tendrá derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno de la parte de la prima no consumida por parte de quien la recibió.

A estos efectos, se entiende por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por la ENTIDAD a la PARTE PRESTATARIA junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	TERCERA
TITULO	TIPO DE INTERÉS
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Cuando se modifique el tipo de interés.

Tercera. – [MODIFICACIÓN DEL] TIPO DE INTERÉS.

3.1.- Tipo de interés aplicable.- El tipo de interés aplicable a este préstamo es un tipo de **INTERÉS FIJO** del **[LETRA] POR CIENTO ([NÚMERO]%) […….]**.

La Tasa Anual Equivalente (**TAE**) calculada para el presente préstamo es del **[VALOR TAE EN NÚMERO]**

El interés se calculará, aplicando la siguiente fórmula:

Ri = P x i /n

Ri = Importe de intereses.
P = Principal del préstamo pendiente de devolución.
i = Tipo de interés contractual (anual) antes citado en tanto por uno.
n = Número de cuotas al año .

Los intereses comenzarán a devengarse desde la fecha en que nazca la obligación del prestatario de devolver el préstamo obtenido, de acuerdo con lo pactado en la estipulación segunda y serán satisfechos, conjuntamente con las amortizaciones de capital, mediante el pago de las cuotas fijadas en la citada estipulación.

Para el cálculo de los intereses correspondientes a periodos inferiores a un año, se considerará que el mismo tiene **365 días**.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR

Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	3.2
TITULO	Bonificaciones
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando el préstamo contemple bonificaciones. y éstas, o los productos combinados a ellas asociados, sean objeto de modificación.

3.2 Bonificaciones. - El tipo de interés aplicable al préstamo se podrá ver **BONIFICADO** en función de los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA mantenga contratados con la ENTIDAD, o por su mediación.

Los productos o servicios que darán lugar a la aplicación de la bonificación, y las bonificaciones asociadas a cada uno de ellos, son las siguientes:

(Nota: la redacción de la escritura podrá contener el texto de todas, de varias o sólo de alguna de las siguientes bonificaciones)

DOMICILIACIÓN DE NÓMINA o PENSIÓN: Tener domiciliada en Cuenta de la Entidad la nómina o pensión de, al menos, uno de los Prestatarios, por la que reciban una suma de abonos por el concepto de nómina o pensión que como mínimo sea de **[….]** euros mensuales. Para el caso de que los titulares no sean trabajadores por cuenta ajena, se computarán los ingresos de actividades empresariales o profesionales, cuya suma sea del mismo importe mínimo mensual.
El cumplimiento de este requisito restará al diferencial**[….]** puntos porcentuales.

DOMICILIACIÓN DE INGRESOS: ingresar o domiciliar en Cuenta de la Entidad los ingresos, (ya sean tanto ingresos recurrentes como nóminas o pensiones) de, al menos, uno de los Prestatarios, por la que reciban una suma de abonos por esos conceptos, que como mínimo deberá ser de **[….]** euros mensuales. Se computarán los ingresos de actividades empresariales o profesionales, cuya suma sea del mismo importe mínimo mensual.
El cumplimiento de este requisito restará al diferencial **[….]** puntos porcentuales.

TARJETA DE CRÉDITO: se entiende a estos efectos el ser titular de alguna de las tarjetas de crédito comercializadas por CAJA RURAL DE EXTREMADURA, que estén activas y tengan volumen de pagos semestral mínimo de **[….]** euros.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

SEGURO DE VIDA RURALTAP, designando a LA ENTIDAD como beneficiario para la amortización del Préstamo, por al menos el **[….]**por ciento del saldo pendiente de pago del Préstamo, que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.
SEGURO MULTIRRIESGO HOGAR: que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS, en las coberturas y condiciones mínimas establecidas en cada momento, que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

SEGURO MULTIRRIESGO COMERCIO, INDUSTRIAL PYME, CONSTRUCCIONES INDUSTRIALES O LOCALES COMERCIALES: que deberá contratarse con la compañía aseguradora perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo mantenerse dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

PLAN DE PENSIONES, que deberá contratarse con la compañía Gestora de Plan de Pensiones perteneciente al GRUPO CAJA RURAL, debiendo realizarse una o varias aportaciones durante el periodo de verificación del cumplimiento, equivalente a **[….]** euros mensuales.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

RURALVÍA. Tener activo al menos un producto o servicio de “Ruralvía” (Banca a distancia de Caja Rural) y suscrito el servicio “Infomail” o “Buzón Virtual” de Caja Rural.
El cumplimiento de este requisito restará al DIFERENCIAL pactado **[….]** puntos porcentuales.

VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS PARA APLICAR LAS BONIFICACIONES.
A efectos de aplicar estas bonificaciones, se adoptan los siguientes criterios:

- Para los contratos con tipo de interés fijo o tipo interés mixto, la verificación del cumplimiento de los requisitos para aplicar las bonificaciones será anual, a partir del primer año desde la fecha del contrato.

A estos efectos, se definen los contratos con interés mixto como aquellos en los que, a lo largo de su vigencia, van a ser aplicables sucesivamente un tipo de interés fijo durante un período inicial de duración superior a TRES AÑOS, y después un tipo de interés variable, aplicable durante el resto del plazo de vigencia.

-Para los contratos con tipo variable, la verificación también será anual. La primera verificación coincidirá con la fecha de comienzo de vigencia del tipo de interés variable en que se aplicará la bonificación.

En cada uno de los once meses naturales inmediatamente anteriores a la fecha de revisión del tipo de interés, se analizará cada uno de los productos y servicios contratados o mantenidos antes citados, y sólo se tendrá derecho a la BONIFICACIÓN cuando se hayan cumplido las condiciones exigidas para cada uno de los productos y servicios, en al menos seis de los once meses analizados.

Una vez que se verifique lo anterior, se procederá a aplicar la bonificación correspondiente. Cada una de las bonificaciones descritas no está condicionada al cumplimiento de las demás, durante todo el período de vigencia del contrato de préstamo, en cada revisión del tipo de interés.

Para que LA PARTE PRESTATARIA pueda beneficiarse de estas reducciones en su tipo de interés, todos los titulares del préstamo deberán encontrarse al corriente de sus obligaciones derivadas del préstamo y no tener pendiente de pago ningún crédito vencido y reclamado fehacientemente, procedente de otras operaciones contratadas con LA ENTIDAD.

La contratación del préstamo, en ningún caso implica la obligación de contratar ninguno de los productos o servicios relacionados en esta cláusula.

Las bonificaciones solo serán de aplicación mientras la PARTE PRESTATARIA se encuentre al día en los pagos del préstamo, y mantenga contratados los productos o servicios que dan derecho a dicha bonificación, en las condiciones antes indicadas.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	3.2
TITULO	Bonificaciones
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo y el préstamo contempla Bonificaciones pero ni éstas, ni los productos combinados a ellas asociados, son objeto de modificación.

3.2 Bonificaciones. – Las bonificaciones al tipo de interés que se hubieran pactado en la escritura que por la presente se nova, se mantienen plenamente en vigor, no siendo por lo tanto objeto de modificación en esta escritura de novación.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	TERCERA
TITULO	TASA ANUAL EQUIVALENTE
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	**Cuando no** se modifique el tipo de interés.

Tercera.- TASA ANUAL EQUIVALENTE

La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) del presente préstamo es del **[…]**.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	CUARTA
TITULO	
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando la novación no vaya acompañada de incremento de capital.

Cuarta. – COMISIONES

4.1 Comisión por novación de condiciones.

El préstamo devengará una **COMISIÓN POR NOVACIÓN DE CONDICIONES** del **[…] por ciento (**equivalente a **[……] EUROS)**, calculada sobre el importe del préstamo objeto de novación que se encuentra pendiente de pago en el momento en el que se formaliza la presente novación, que será pagadera de una sola vez por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente novación.

Dicha comisión engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación y concesión de la novación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA**.**

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	CUARTA
TITULO	Comisiones
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando la novación sí vaya acompañada de incremento de capital.

Cuarta. - COMISIONES

4.1 Comisión por novación de condiciones.

El préstamo devengará una **COMISIÓN POR NOVACIÓN** del **[…] por ciento** (equivalente a **[……] EUROS**) sobre el importe pendiente de pago del préstamo objeto de novación (sin tener en cuenta el capital que mediante esta escritura se incrementa), que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura.

Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión de la novación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA**.**

4.2 Comisión por incremento de capital.

La ampliación del importe del préstamo objeto de novación conlleva el devengo de una comisión de apertura del **[…..]%** calculada sobre el importe ampliado, que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura.

Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión del incremento de importe concedido y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA**.**

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Quinta
TITULO	GASTOS E IMPUESTOS
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	El cliente asume, entre otros, los gastos de la tasación (si es que la novación requiere tasación).

Quinta.- GASTOS E IMPUESTOS.

Gastos e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA.

Serán asumidos por la PARTE PRESTATARIA:

i) los gastos de tasación de/l/ los inmueble/s sobre los que recae la garantía hipotecaria, cuando se hubiera requerido tal tasación al cliente por parte de la ENTIDAD;

ii) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la presente escritura notarial,

iii) los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo.

iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados que derive de la formalización de esta escriturao cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la PARTE PRESTATARIA la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

v) los aranceles notariales, registrales, impuestos y gastos que deriven de la cancelación de la hipoteca.

Gastos e impuestos a cargo de la ENTIDAD.

Serán asumidos por la ENTIDAD:

i) los aranceles notariales relativos al otorgamiento de la escritura,

ii) los aranceles de inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad,

iii) los gastos de gestoría por la tramitación de esta escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad,

iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la formalización de este contrato cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la ENTIDAD la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

v) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la ENTIDAD, de copias, actas o testimonios de la presente escritura notarial.

APLICA	SI/NO

TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Quinta
TITULO	GASTOS E IMPUESTOS
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando la Entidad también asume entre otros, como gesto comercial, los gastos de la tasación (si es que la novación requiere tasación).

Quinta. – GASTOS E IMPUESTOS.

Gastos e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA.

Serán asumidos por la PARTE PRESTATARIA:

i) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la presente escritura notarial,

ii) los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo.

iii) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados que derive de la formalización de esta escritura cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la PARTE PRESTATARIA la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

iv) los aranceles notariales, registrales, impuestos y gastos que deriven de la cancelación de la hipoteca.

Gastos e impuestos a cargo de la ENTIDAD.

Serán asumidos por la ENTIDAD:

i) los aranceles notariales relativos al otorgamiento de esta escritura,

ii) los aranceles de inscripción de la escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad,

iii) los gastos de gestoría por la tramitación de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad,

iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la formalización de esta escritura cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la ENTIDAD la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.

v) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la ENTIDAD, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial.

vi) los gastos de tasación de/l/ los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca.

Sexta.- NOTIFICACIONES

Ambas partes acuerdan que cualquier notificación que hubiera de realizarse en relación con el presente contrato de préstamo se hará, preferentemente, por medio de correo electrónico señalándose a estos efectos los siguientes datos de contacto:

- La ENTIDAD: [email, teléfono, dirección postal]
- La PARTE PRESTATARIA : [email, teléfono, dirección postal]
- La PARTE FIADORA (si la hubiera): [email, teléfono, dirección postal]
- Hipotecante no deudor (si lo hubiera): [email, teléfono, dirección postal]

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Séptima
TITULO	RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Cuando se modifique la responsabilidad hipotecaria

Séptima.- EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA. MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal que establece el artículo 1911 del Código Civil de la PARTE PRESTATARIA, y si la hubiera de la PARTE FIADORA, para el cumplimiento del contrato de préstamo **cuyo importe se amplía** en virtud de la presente escritura, **[NOMBRE O NOMBRES DE TITULAR/ES HIPOTECANTE/S]** convienen en constituir hipoteca voluntaria a favor La Caja sobre la finca descrita.

Consecuentemente, queda constituida hipoteca sobre todas las fincas /sobre la finca descrita en el Expositivo I, en garantía de restitución a la ENTIDAD conforme a las cantidades indicadas en **CUADRO ADJUNTO** al cual se remiten y tienen por reproducido en este lugar. Dicho cuadro se compone de **[1]** hoja que se une a esta matriz para ser reproducida en sus traslados.

Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Redacción ALTERNATIVA A LA ANTERIOR:

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal que establece el artículo 1911 del Código Civil, la finca descrita en el Expositivo I de la presente escritura responde en restitución de:

A) El importe principal del préstamo, que asciende a la cantidad de **[…….] EUROS [(…….)] €).**

B) [……] años de intereses ordinarios al tipo del **[…]**% anual, que asciende a la cantidad de **[IMPORTE EN LETRA EUROS (IMPORTE EN NÚMERO €).**

Dicho tipo de interés se fija como tipo de interés ordinario máximo a efectos meramente hipotecarios, esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria, careciendo este préstamo de un tipo de interés ordinario máximo.

C) […….**]** años de intereses de demora al tipo del **[…] %** anual, equivalente a un importe máximo de **[IMPORTE EN LETRA EUROS] (IMPORTE EN NÚMERO €).**

Dicho tipo de interés se fija como tipo de interés de demora máximo a efectos meramente hipotecarios, esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria, careciendo este préstamo de un tipo de interés de demora máximo.

D) Un importe equivalente al **[……..]** % del importe principal del préstamo, esto es **[……] EUROS (…….. €)** que se fijan para costas y gastos.

Por pacto expreso de las partes, la hipoteca se hace extensiva a todo lo indicado en los artículos 109, 110, y 111 de la Ley Hipotecaria, y en especial a todas las edificaciones construidas o que se construyan en la/s finca/s hipotecada/s, excepto que las ampliaciones sean realizadas por un tercer poseedor, así como a los elementos integrantes, dependientes y accesorios, actualmente instalados o que se instalen en el futuro en la/s referida/s finca/s, excepto las que sean realizadas por un tercer poseedor, con la salvedad de lo previsto en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria
(NOTA: SE ANEXA UN MODELO DE CUADRO AL FINAL DEL FORMULARIO).

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR

Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Octava
TITULO	Diferencial a efectos de cálculo de la pérdida financiera.
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Cuando se haya modificado el tipo de interés o el plazo.

Octava.- DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA.

A los efectos del cálculo de la pérdida financiera que pueda sufrir la ENTIDAD, y a la que se alude tanto en las Condiciones Particulares como en las Condiciones Generales de esta escritura, se fija como diferencial el: **[……]**.

Dicho diferencial se corresponde con la diferencia existente, en el momento de la formalización de esta escritura, entre el tipo de interés a éste aplicable y el *Interest Rate Swap* (IRS) de los referidos en las Condición Generales de este contrato, al plazo que más se aproxima hasta la fecha de vencimiento del préstamo.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR

Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Novena
TITULO	Si se incluyera mandato a Gestoría
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Si mandato a Gestoría

Novena.- MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA.

Las partes autorizan y otorgan mandato expreso a ……., para que en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura, así como cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo, o se formalicen en el futuro, necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Igualmente, autorizan las partes al mandatario a efectuar las gestiones y manifestaciones que les correspondan, como sujetos pasivos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras, para la presentación, pago de la liquidación o auto-liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como a la presentación de declaraciones, comunicaciones o cualquier otro documento con trascendencia tributaria, y a dirigir y recibir de la administración comunicaciones y notificaciones en relación con dichas gestiones y declaraciones. El presente mandato se extiende a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática así como, en lo que a la representación de la ENTIDAD se refiere, también a la solicitud de las referidas copias.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décima
TITULO	Intereses de demora
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Si el préstamo que se nova, o cualquiera de sus novaciones posteriores, son anteriores al 16/06/2019, y el préstamo contempla garantía hipotecaria sobre inmueble de uso residencial, procede incluir esta cláusula, para ajustar el tipo de interés de demora a lo establecido en la Ley 5/2019.

Décima.- INTERESES DE DEMORA.

Se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, incrementado en **[….] [(…)]** puntos porcentuales.

Los intereses de demora, cuyo devengo será diario, se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago.

Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto del art. 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décimo Primera
TITULO	FIANZA
INTERVINIENTES	Si hubiera fiador/es (siendo irrelevantes que se incorporen como nuevos fiadores o ya lo fueran).
COMENTARIOS	Si intervienen fiadores

(NOTA: En el caso de que haya fiadores se deberá incluir esta cláusula

Décimo Primera.- FIANZA

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, **[NOMBRE Y APELLIDOS FIADOR]** (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), **AFIANZA/N [SOLIDARIAMENTE** [1]**……]**, en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, las obligaciones en él asumidas, especialmente las de devolver el préstamo y sus intereses, por medio de los pagos pactados. La fianza aquí prestada, se mantendrá mientras no sea amortizado en su totalidad el préstamo y los intereses que éste haya devengado. La fianza que aquí se presta es **[**solidaria con respecto a cualquier otro fiador que concurra aunque proceda de distinto título, y con renuncia expresa a los beneficios de excusión, orden y división., conforme a los artículos 439 y siguientes del Código de Comercio y 1144, 1822, 1831 y concordantes del Código Civil, hasta que no se produzca la cancelación completa de las obligaciones que se garantizan.

El (Los) fiador(es) solidario(s) consiente(n) desde ahora, a todos los efectos, las moratorias o facilidades que la ENTIDAD conceda a la PARTE PRESTATARIA así como las modificaciones de las condiciones de la operación de Préstamo que se formaliza en esta escritura que puedan convenir en el futuro la ENTIDAD y la PARTE PRESTATARIA, siempre y cuando no supongan aumento de la cuantía del Préstamo o del tipo de interés y comisiones.

El (Los) fiador(es) solidario(s) releva(n) a la ENTIDAD de toda obligación de notificarle la falta de pago del deudor, salvo lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las reglas sobre los pagos y sobre su imputación, que se expresan en esta escritura serán de aplicación a los que efectúe/n el /los fiador/es solidario/s en cumplimiento de su garantía.

La ENTIDAD queda expresamente facultada para decidir la ejecución prioritaria de la garantía que prefiera; si decidiera que se ejecutara en primer lugar, la garantía hipotecaria, los garantes responderán solidariamente por la diferencia entre lo obtenido en la ejecución hipotecaria y, deducidos los gastos, por el saldo total que el préstamo presente.

Se aplicará, para cada uno de los fiadores, la cláusula Sexta de las Condiciones Generales (Compensación), en sus mismos términos, respecto a las deudas que cada uno de ellos pueda tener respectivamente**]** [1]

[1] Si la fianza no fuera solidaria, deberá sustituirse la expresión “solidaria” por “mancomunada” y suprimirse el texto redactado entre corchetes en los párrafos anteriores, sin perjuicio de que se añada una redacción específica particular.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décimo Segunda
TITULO	Número de operación

INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Si la novación implica el cambio del número de préstamo.

Décimo Segunda.- NÚMERO DE OPERACIÓN.

Por cuestiones de operativa interna la ENTIDAD asigna al préstamo, tal como queda novado en la presente escritura, el siguiente número de operación: Préstamo nº **[……]**, sin que ello suponga que se trate de un préstamo nuevo.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décimo Tercera
TITULO	Número de operación
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, y en él se hubiera fijado un valor de tasación a efectos de subasta inferior al 100% del valor del certificado de tasación que se empleó.

Décimo Tercera.- VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA.

Con la finalidad de ajustar los valores de tasación a efectos de subasta pactados en la escritura que por la presente se nova, a lo establecido en la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, se acuerda:

PRIMERA POSIBILIDAD DE REDACCIÓN:

13.1.- Ejecución judicial de la hipoteca.- Se señala, como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el que figure en el/los certificado/s de tasación que se adjuntan a la presente escritura, realizados conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

13.2.- Venta extrajudicial.- Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el recogido en el/los Certificado/s de Tasación que se adjuntan a la presente escritura, realizado/s conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

SEGUNDA POSIBILIDAD DE REDACCIÓN:

13.1.- Ejecución judicial de la hipoteca En caso de reclamación judicial, la ENTIDAD podrá ejercitar cualquiera de los procedimientos declarativos o ejecutivos establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil, y en especial el procedimiento para exigir el pago de deudas garantizadas por hipoteca establecido en los artículos 681 al 698 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. A tal fin pactan:

a) Esta letra tiene DOS REDACCIONES ALTERNATIVAS:

Opción 1.- SI SE MODIFICA EL VALOR A EFECTOS DE SUBASTA, con certificado de tasación.

La/s finca/s hipotecada/s han sido tasadas conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. El /Los certificado/s de tasación se adjunta/n a la presente escritura. Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el valor indicado para cada una de las fincas descritas en el **cuadro que se adjunta** a tal efecto.

Opción 2.- SI NO SE MODIFICA EL VALOR A EFECTOS DE SUBASTA.

Las partes acuerdan ratificar el valor que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, esto es **[……..] EUROS [(……..)] €)**.

b) Se señala y designa como domicilio a efectos de requerimientos y notificaciones el indicado por las partes en las Condiciones Particulares.

c) Se señala y designa como mandatario irrevocable para el otorgamiento de la escritura de venta de la/s finca/s hipotecada/s a la ENTIDAD o a la persona que éste designe para representarla.

d) Se reconoce a la ENTIDAD, el derecho de solicitar y obtener la posesión y administración interina de la/s finca/s hipotecada/s, conforme al artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

e) A efectos de lo dispuesto en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la cantidad ejecutivamente reclamable se practicará por la ENTIDAD, la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta al día de su cierre. En su virtud, bastará para el ejercicio de la acción ejecutiva o hipotecaria lo determinado en virtud del artículo 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

f) A los efectos de lo previsto en al artículo 693.3º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la ENTIDAD podrá solicitar que, sin perjuicio de que la ejecución se despache por la totalidad de la deuda, se comunique al deudor que, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá liberar el/los bien/es mediante consignación de la cantidad exacta que por principal e intereses estuviese vencida en la fecha de presentación de la demanda, incrementada, en su caso, con los vencimientos del préstamo y los intereses de mora que se vayan produciendo a lo largo del procedimiento y resulten impagados en todo o en parte. A estos efectos, el acreedor podrá solicitar que se proceda conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 578.

Si el/los bien/es hipotecado/s fuese/n la vivienda familiar, el deudor podrá, aún sin el consentimiento del acreedor, liberar el/los bien/es mediante la consignación de las cantidades expresadas en el párrafo anterior.

Si el deudor efectuase el pago en las Condiciones Previstas en el párrafo anterior, se liquidarán las costas y, una vez satisfechas éstas, el tribunal dictará providencia declarando terminado el procedimiento. Lo mismo se acordará cuando el pago lo realice un tercero con el consentimiento del ejecutante.

13.2.- Venta extrajudicial Conforme a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria la ENTIDAD en caso de incumplimiento de la obligación garantizada por concepto de capital e intereses en los importes o cuotas mínimos reflejados en la siguiente cláusula de estas Condiciones Generales, declarando la ENTIDAD vencido de forma anticipada este préstamo, podrá optar la ENTIDAD por la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s por medio de Notario, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades establecidas en la Ley y el Reglamento Hipotecario y en los artículos 681 y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Opción 1.- SI SE MODIFICA VALOR A EFECTOS DE SUBASTA, con certificado de tasación.

La/s finca/s hipotecada/s han sido tasadas conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario. El /Los certificado/s de tasación se adjunta/n a la presente escritura. Se señala como valor de la/s finca/s hipotecada/s, para caso de subasta, el valor indicado para cada una de las fincas descritas en el **cuadro que se adjunta** a tal efecto.

Opción 2.- SI NO SE MODIFICA VALOR A EFECTOS DE SUBASTA.

Las partes acuerdan ratificar el valor que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, esto es **[……] EUROS [(……)] €)**.

Para su ejecución, además de los procedimientos judiciales legalmente previstos, podrá instar LA ENTIDAD la venta extrajudicial a que se refiere el artículo 129 de la Ley Hipotecaria para el caso de la falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada. A este efecto, y con arreglo al artículo 234 de su Reglamento, LA PARTE PRESTATARIA / HIPOTECANTE designa como persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante a LA ENTIDAD, que podrá actuar mediante cualquiera de sus apoderados.

Las partes señalan como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el indicado en las Condiciones Particulares de este contrato.

En cuanto a la/s finca/s hipotecada/s, en lo que se refiere a si tiene/n o no carácter de vivienda habitual, las partes se remiten a lo indicado en el Expositivo y en las Condiciones Particulares de esta escritura.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR

Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Décimo Cuarta
TITULO	Número de operación
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, a los efectos de reflejar el nuevo número mínimo de cuotas impagadas para declarar el vencimiento anticipado.

<u>Décimo Cuarta</u>.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO: ACTUALIZACIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE CUOTAS A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 5/2019.

Además de en los supuestos de vencimiento anticipado acordados en el contrato de préstamo que por la presente se nova y que no sean modificados por lo establecido en la presente cláusula, la ENTIDAD podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los dos siguientes supuestos de impago (a efectos de ajustarlos a lo establecido en la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario* Ley):

i) **Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo:** impago del **tres (3) por ciento** de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida **primera mitad** de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **doce (12) plazos mensuales** o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii) **Durante la segunda mitad de vigencia del contrato de préstamo subrogado:** impago del **siete (7) por ciento** de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida **segunda mitad** de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **quince (15) plazos mensuales** o a un número de cuotas tal que suponga que LA PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos.

En caso de no ser atendido por la PARTE PRESTATARIA dicho requerimiento de pago podrá la ENTIDAD reclamar el reembolso total del préstamo e iniciar las acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera otros bienes propiedad del deudor o, en su caso, de la PARTE FIADORA, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada.

CONDICIONES GENERALES

Primera. - DESTINO DE LA FINANCIACIÓN

Queda obligada la PARTE PRESTATARIA a justificar adecuadamente a la ENTIDAD, si ésta así se lo solicitara, la realización de la inversión cuando la presente escritura incluya, entre otras modificaciones, la ampliación de capital del préstamo y, además, faculta expresamente a la citada ENTIDAD para efectuar, en cualquier tiempo, las comprobaciones necesarias a tal efecto de conformidad con la normativa vigente.

Segunda. - TASA ANUAL EQUIVALENTE

La Tasa Anual Equivalente que figura en las Condiciones Particulares del contrato de préstamo, ha sido calculada de conformidad con lo previsto en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

En caso de que el préstamo sea a tipo de interés variable, para el cálculo de la TAE Variable se parte del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos fijados se computan según lo fijado en el momento de la firma del contrato. La TAE Variable se modificará con las revisiones del tipo de interés.

Tercera. - PÉRDIDA FINANCIERA

La pérdida financiera sufrida por la Entidad 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. Los índices o tipos de interés de referencia que se emplearán para calcular el valor de mercado serán 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, reseñado en las Condiciones Particulares, se fijará como la diferencia existente, en el momento de la formalización de esta escritura, entre el tipo de interés de éste y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o, en su defecto, hasta la fecha de vencimiento del préstamo.

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, en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento.

Cuarta.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Además de en los supuestos previstos en la escritura que por la presente se nova, la ENTIDAD podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada en dicho momento por todos los conceptos en los siguientes casos:

4.1 Cuando la novación de la que es objeto la presente escritura incluya un incremento de capital del préstamo, y éste no se haya destinado por la PARTE PRESTATARIA exclusivamente a las finalidades para las que fue concedido.

4.2 Cuando, por causas imputables a la PARTE PRESTATARIA (o hipotecante no deudora, si la hubiera) no se inscribiera la presente escritura en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura, o si se pusieran de manifiesto cargas anteriores o preferentes a la presente hipoteca no declaradas al momento de otorgar la citada escritura, siempre que, requerida la PARTE PRESTATARIA, no ofrezca a la ENTIDAD nuevas garantías que cubran la cuantía que las cargas o gravámenes prioritarios representen, en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por la ENTIDAD a tal efecto.

Quinta.- OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA.

La PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA y/o la PARTE HIPOTECANTE, se compromete a otorgar cuantas escrituras de subsanación, aclaración o complemento y cuantos otros documentos fueran necesarios para que la presente escritura pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses contados desde la fecha de otorgamiento de la correspondiente escritura. Su negativa a efectuarlo dentro del referido plazo podrá ser causa de vencimiento anticipado de la presente operación de préstamo si no se inscribiera la escritura de hipoteca en el Registro de la Propiedad.

Sexta. - INCUMPLIMIENTO DE COMPROMISOS, RIESGOS Y ADVERTENCIAS

Los prestatarios, garantes y fiadores han quedado advertidos y se dan por enterados de que:

a) En caso de impago o incumplimiento de las obligaciones previstas en esta escritura, la ENTIDAD podrá resolver el contrato o declararlo vencido anticipadamente y reclamar en la vía judicial el cumplimiento de dichas obligaciones. Podrá acarrear a los intervinientes graves consecuencias como, por ejemplo, el embargo o la venta forzosa de todos sus bienes presentes o futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del préstamo, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.
b) Los ingresos de los prestatarios pueden variar. Éstos deben asegurarse de que si dichos ingresos disminuyen aún seguirán pudiendo hacer frente a los pagos previstos en esta escritura.
c) Pueden perder el inmueble hipotecado si no se efectúan los pagos previstos en el presente contrato puntualmente.
d) Los prestatarios y fiadores responden ante la ENTIDAD del pago del préstamo, no sólo con los bienes hipotecados, sino con todos sus bienes presentes y futuros.
e) En caso de que su préstamo sea a tipo de interés variable, dicho tipo de interés no permanece fijo durante todo su período de vigencia.

Séptima. - COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES

Todas las comunicaciones (entre ellas la de cambio de domicilio) que deban realizarse las partes entre sí, para las que pudiera resultar necesario acreditar la fecha de su envío, el contenido de la comunicación e identificación del remitente y destinatario, se harán preferentemente mediante correo certificado, o por cualquier otro medio fehaciente válido en Derecho o, en caso de urgencia, mediante cualquier medio que permita tener constancia escrita del mismo.

Para cualesquiera otras comunicaciones que las partes deban realizarse entre sí, será válido el uso del correo ordinario o de cualesquiera otros medios que las partes hubieran determinado a lo largo del Contrato, en cualquier otro documento, o que las partes expresamente autoricen. La elección del medio de comunicación que se empleará en cada caso (de entre los autorizados por las partes a efectos de este Contrato), a falta de indicación expresa en contrario, corresponderá a la ENTIDAD, que adecuará su elección al tipo de comunicación de que se trate.

A los efectos de la validez del presente contrato, las partes señalan como domicilio válido para las notificaciones, requerimientos y diligencias que resulten pertinentes, los respectivos que figuran en las Condiciones Particulares de este contrato.

Octava. - SEGUNDAS COPIAS, INSCRIPCIÓN DE ESTA ESCRITURA Y BENEFICIOS FISCALES.

8.1.- Segundas copias. De acuerdo con el artículo 234 y concordantes del Reglamento Notarial, de 2 de junio de 1944, tanto la parte deudora como los hipotecantes, fiadores y el resto de intervinientes en la presente escritura, autorizan expresa e irrevocablemente, y desde este mismo instante, a la ENTIDAD para solicitar, por sí sola y a su costa, la expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura, con o sin carácter ejecutivo.

8.2.- Solicitud de presentación en el Registro.- Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad.

8.3.- Solicitud de inscripción en el Registro.- Se solicita del Sr. Registrador de la Propiedad competente la inscripción de la hipoteca, dando ambas partes su conformidad, con arreglo al artículo 434 del Reglamento Hipotecario, para que proceda a su inscripción sin perjuicio de la denegación o suspensión de alguno de los pactos contemplados en la presenta escritura y que conforme a su calificación no deban tener acceso al Registro, expresándose en todo caso por el Registrador la causa o motivo de la suspensión o denegación.

8.4.- No sujeción al impuesto de transmisiones patrimoniales.- Se solicita se declare expresamente, del Sr. Liquidador, la no sujeción de esta escritura al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales, por estar sujeta la misma al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), aunque exenta, según dispone la Ley 37/1992, de 28 de diciembre.

8.5.- Beneficios fiscales.- Se solicita sean de aplicación a la presente escritura cuantos beneficios fiscales la *Ley 2/1994, de 30 de marzo de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios* prevea en la modalidad gradual de "Actos Jurídicos Documentados" sobre documentos notariales, así como en lo en ella previsto para el cálculo de los honorarios notariales y registrales

Novena. - MERCADO HIPOTECARIO

La/s finca/s hipotecada/s reúne/n los requisitos exigidos para su consideración de bien/es apto/s para la garantía en la emisión de títulos incluidos en el Mercado Hipotecario, lo que solicita se haga constar registralmente.

Décima. - GARANTES O FIADORES

Salvo que en las Condiciones Particulares se pactase otra cosa distinta y siempre que en esta escritura intervengan fiadores, con independencia de la garantía solidaria, personal patrimonial e ilimitada de la parte la PARTE PRESTARIA y de la garantía real que constituida en garantía de este préstamo, y con independencia de otras garantías reales o personales que puedan existir, los fiadores que intervengan en la presente escritura, en adelante también referidos como la PARTE FIADORA, garantiza/n solidariamente entre sí cuando sean varios los fiadores, y solidariamente con la parte PRESTATARIA, el cumplimiento de las obligaciones que del presente contrato se deriven para ésta, así como aquellas obligaciones que deriven del contrato que por la presente se nova en lo que no hayan sido expresamente modificadas, renunciando además expresamente a los beneficios de orden, división y excusión de bienes.

A efectos explicativos:

-i) Cuando son varios los titulares o existen fiadores, la solidaridad entre titulares o la PARTE FIADORA consiste en la obligación impuesta a cada uno de ellos, de pagar solo por todos, la cosa que deben en común.

-ii) El beneficio de orden es un derecho que la ley otorga al fiador por el que, en caso de incumplimiento, deberá guardarse una prelación (orden) y primero reclamar al deudor principal y después al fiador.

-iii) El beneficio de excusión es también un derecho por el que al fiador no se le puede reclamar nada hasta que no se hayan ejecutado todos los bienes del deudor principal. El beneficio de la división consiste en que si hay varios fiadores se dividirá la deuda entre ellos.

La PARTE FIADORA, garantiza el cumplimiento del presente contrato en todos sus términos con renuncia expresa a los beneficios de orden, excusión y división.

Si los fiadores vinieren al estado de insolvencia, el acreedor podrá pedir otros con capacidad para obligarse y bienes suficientes para responder de la obligación.

De conformidad con el artículo 135.2 de la Ley Concursal las partes convienen expresamente que, en el supuesto de declaración de concurso de cualquiera de los obligados solidarios, o de la PARTE FIADORA, si el acreedor vota a favor del Convenio, no quedará vinculado por éste en cuanto a la subsistencia plena de sus derechos frente a los obligados solidariamente con el concursado y frente a sus FIADORES o avalistas, quienes no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del Convenio en perjuicio del acreedor.

Del mismo modo, tampoco será oponible frente a la Entidad por los obligados solidariamente con el deudor, ni por la PARTE FIADORA de éste, la aprobación de un acuerdo de refinanciación, ni los efectos de su homologación, si la Entidad no hubiera suscrito dicho acuerdo, o hubiera mostrado su disconformidad al acuerdo y, aun así, éste resultara aprobado.

Décimo Primera. - SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE.

11.1.- Entidad.

La ENTIDAD dispone de un servicio o departamento de atención al cliente, que tiene por objeto atender y resolver las quejas y reclamaciones que presenten sus clientes. Puede por lo tanto la PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA o la PARTE HIPOTECANTE, dirigir las quejas o reclamaciones que tenga contra la ENTIDAD al citado Departamento cuyos datos de identificación y contacto se indican a continuación:

Domicilio: **[……..]**

Correo electrónico: **[……]**

Teléfono: **[……]**

[……]

11.2.- Banco de España.

En caso de desacuerdo con el departamento de atención al cliente de la ENTIDAD o transcurridos el plazo de un mes (para consumidores), dos meses (para no consumidores) y quince días hábiles en el caso de reclamaciones por servicios de pago (sea persona física o microempresa), desde la fecha de presentación en el Servicio de Atención al Cliente sin respuesta del mismo, la PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA o la PARTE HIPOTECANTE, puede dirigir una reclamación al *Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones* del Banco de España.

Departamento: Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones.

Entidad: Banco de España

Domicilio: c/ Alcalá, 48; 28014 Madrid.

Teléfonos: 900 54 54 54; 91 338 8830.

Páginas web: https://www.bde.es / https://clientebancario.bde.es

En caso de ser la PARTE PRESTATARIA, y en su caso la PARTE FIADORA o la PARTE HIPOTECANTE, residente en otro estado miembro de la Unión Europea o en Islandia, Liechtenstein o Noruega, podrá dirigirse también a la red FIN-NET **[**(https://ec.europa.eu/info/business-economy-euro/banking-and-finance/consumer-finance-and-payments/retail-financial-services/financial-dispute-resolution-network-fin-net_en)**]**.

Décimo Segunda.- TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

La presente cláusula resume la política de protección de datos de la ENTIDAD. Por favor, lea detenidamente la información adicional correspondiente que está a su disposición en la web de la Entidad.

Responsable del tratamiento: La ENTIDAD prestamista: **CAJA RURAL DE EXTREMADURA,** cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos ("DPD") son los siguientes:

Correo electrónico: **[……..]**

Domicilio: **[……..].**

¿Por qué se tratan sus datos?:

Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora.

En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica.

¿Para qué finalidades se tratan sus datos?:

Los datos se tratarán:

a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes.

b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad, (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd., (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como por ejemplo sobre créditos pre concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales. (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y seudonimizados para fines comerciales.

¿Quiénes podrán ver sus datos?:

Solo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago. Si en algún momento comprueba algún error en CIRBE, por favor permítanos actuar ágilmente para subsanarlo, para lo que le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN CIRBE".

En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX gestionado por la sociedad Asnef- Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. y

BADEXCUG, gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A. Una relación actualizada de dichos proveedores de ficheros puede encontrarse en la información adicional. Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial. Si en algún momento comprueba algún error en estos ficheros, le rogamos contacte con nuestro "DPD" con la referencia "ERROR EN FICHEROS SOLVENCIA".

En particular, para llevar a cabo la formalización de la hipoteca, será preciso contar con un tasador homologado, con un Notario, Registro de la Propiedad, Gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras "RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A." Y RGA RURAL VIDA, S.A., o las que figuren en cada momento en la información adicional.

Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos:

Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto.

En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos.

El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil.

Plazos de conservación de sus datos.

Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, solo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos.

¿Qué derechos tiene?:

Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad enviando un correo electrónico a la dirección indicada anteriormente. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD) www.agpd.es.

Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual.

Décimo Tercera. - CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN

Se advierte expresamente por la ENTIDAD que la cláusulas de este contrato han sido redactadas previamente por la misma, por lo que aquellas que no recojan pactos de carácter financiero o que no vengan reguladas por una disposición de carácter general o específico que las haga de aplicación obligatoria para los comparecientes o que no hayan sido objeto de una negociación específica, se considerarán condiciones generales de la contratación las cuales han sido debidamente inscritas en el Registro de Condiciones Generales de conformidad con lo previsto en la Ley 7/1998 de 13 de Abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación y de conformidad con el artículo 7 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, Reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.

Décimo Cuarta.- NOVACIÓN MODIFICATIVA Y RATIFICACIÓN.

En todo lo no modificado en la presente escritura, o que no lo haya sido por disposición imperativa, se entenderán plenamente vigentes las condiciones del préstamo que por la presente se nova, que la PARTE PRESTATARIA, junto con la PARTE FIADORA si la hubiera, declaran conocer y en las que se ratifican, suponiendo por lo tanto esta escritura una novación modificativa y no una novación extintiva.

(NOTA: modelo orientativo de cuadro de distribución de la responsabilidad hipotecaria de cada finca registral. Los valores económicos están expresados en moneda €) Significado de abreviatura "PTE": Pendiente.

DISTRIBUCION RESPONSABILIDAD

CLIENTE'	

REF'	

CAPITAL PENDIENTE	

	INICIAL	AMPLIACION	TOTAL
PRINCIPAL			
INTERESES ORDINARIOS			
INTERESES DE DEMORA			
COSTAS Y GASTOS			
TOTAL			

CAPITAL PTE. TRAS AMPLIACION	

FINCA	REGISTRO	SUBASTA	PRINCIPAL	Intereses Ordinarios	Intereses Demora	Costas y Gastos	TOTAL
	TOTAL						