

APLAZAMIENTO DE PAGOS ACOGIDO AL ACUERDO SECTORIAL DE LA UNIÓN NACIONAL DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO (UNACC)

EXPOSITIVO

I.- Que mediante escritura de préstamo autorizada en [...] el día [...] por el Notario [...], con su número de protocolo [...], CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, en adelante también referida como la ENTIDAD, concedió a [...], en adelante la PARTE PRESTATARIA, un préstamo por importe de [...] con garantía hipotecaria sobre la/s finca/s registral/es [...] del Registro de la Propiedad de [...], (SI PROCEDE: con la intervención como avalista/s de [...], en adelante la PARTE FIADORA, y/o como hipotecante no deudor de [...], en adelante la PARTE HIPOTECANTE).

Manifiesta el hipotecante que la finca hipotecada [TIENE/ NO TIENE] el carácter de vivienda habitual. [PARA EL CASO DE QUE FUERAN VARIAS FINCAS, INDICAR SUS DATOS REGISTRALES Y EL CARÁCTER O NO DE VIVIENDA HABITUAL DE CADA UNA].

II.- Que con motivo del impacto socio-económico provocado por la emergencia sanitaria y el estado de alarma declarados a consecuencia de la pandemia del virus Covid-19, la PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD una novación de las condiciones del contrato de préstamo antes identificado, con número [...] a efectos meramente identificativos, en aras de aliviar temporalmente el esfuerzo económico que le supone actualmente el pago de las cuotas del préstamo.

III.- También es conocedora la PARTE PRESTATARIA de la existencia del Código de Buenas Prácticas, regulado en *Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos*, que prevé medidas conducentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago, y cuya solicitud de aplicación puede presentar la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD en cualquier momento, independientemente que se formalice o no el presente acuerdo.

IV.- Que la ENTIDAD, accediendo a la solicitud de la PARTE PRESTATARIA, acuerda con ésta la **concesión de un periodo de carencia** en la amortización del capital del préstamo **y en su caso una extensión del plazo del préstamo**, de conformidad con las Estipulaciones siguientes.

V.- El presente acuerdo se formaliza al amparo de lo previsto en el acuerdo sectorial de la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC), al que se encuentra adherido esta Entidad, de 23 de abril 2020 denominado "*Acuerdo Sectorial de la Unacc sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus*", tal como éste ha resultado modificado tras la aprobación por la UNACC el 30 de diciembre de 2020 de una Adenda a dicho Acuerdo, y depositado ante el Banco de España. Ello por manifestar alguno de los deudores del préstamo encontrarse en alguna de las siguientes situaciones previstas en el referido acuerdo sectorial: haberse visto afectado económicamente a raíz de la crisis generada por el COVID-19 por pasar a situación de desempleo; verse afectado por un expediente de regulación temporal de empleo; enfrentarse a un cese o reducción de su actividad económica; u otras circunstancias equivalentes.

Consiste por lo tanto ésta novación en la concesión de una **moratoria sectorial**, prevista en el Acuerdo Sectorial antes referido.

VI.- Que la PARTE PRESTATARIA, y el/los FIADOR/ES si lo/s hubiera, ha/n recibido de la Entidad, con antelación a la formalización del presente acuerdo, una ficha de Información Simplificada explicativa sobre las consecuencias jurídico-económicas que implica la formalización de este aplazamiento de pagos acogido al acuerdo sectorial antes indicado.

VII.- 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: [.....]

ESTIPULACIONES

PRIMERA.- CARENCIA.

Se introduce un periodo de carencia sectorial en la amortización del capital del préstamo, de una duración de **... MESES.**

*(*Nota: Incluir uno de los dos siguientes apartados, según proceda, y suprimir el otro:*

-Si la carencia despliega sus efectos a contar desde la última cuota cargada según calendario (a fecha de firma del acuerdo): Dicha carencia se entiende entra en vigor a contar desde el día siguiente al de cargo de la última cuota que se haya producido a la fecha del presente acuerdo.

-Si se quiere fijar una fecha específica distinta a la de la anterior opción: Dicha carencia se entiende entra en vigor con efectos a contar desde el día .././.....

SEGUNDA.- EFECTOS DE LA CARENCIA.

Durante el periodo de carencia sectorial acordado en la estipulación anterior no se amortizará capital por la PARTE PRESTATARIA, si bien sí queda ésta obligada al pago de los intereses ordinarios, que seguirán devengándose y liquidándose al tipo y con la periodicidad pactada en la escritura que por el presente Anexo es objeto de novación, y de la forma que para su cálculo en ella se establece.

TERCERA.- PLAZO DEL PRÉSTAMO.

(LO QUE CORRESPONDA):

OPCIÓN 2.A. NO SE ACUERDA EXTENSIÓN

La PARTE PRESTATARIA no solicita extender el vencimiento actual del préstamo por la parte correspondiente a la moratoria sectorial concedida. Se acuerda así entre las partes, en consecuencia, que los importes correspondientes al capital que no se amortiza durante la carencia sectorial se repercutan recalculados entre todas las cuotas futuras una vez finalizada la duración de la carencia sectorial, sin modificar el vencimiento actual del préstamo y respetando su sistema de amortización pactado.

OPCIÓN 2.B. SE ACUERDA EXTENSIÓN DE PLAZO

Se acuerda extender el vencimiento del préstamo por un periodo de duración adicional de [...] MESES.

El importe de capital cuyo pago queda aplazado durante el periodo de carencia será repercutido entre las cuotas resultantes de la extensión del plazo ([...] meses), respetando el sistema de amortización pactado en el préstamo y sin que ello suponga una vez finalizada la carencia un incremento del importe las cuotas.

INCLUIR LA SIGUIENTE ESTIPULACIÓN SÓLO CUANDO PROCEDA, SIEMPRE QUE SE ACUERDE UNA EXTENSIÓN DEL PLAZO DEL PRÉSTAMO Y ADEMÁS LA PRÓRROGA DEL SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS Y/O DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMO. NOTA: PODRÁ PRORROGARSE, UNO U OTRO SEGURO, O AMBOS).

CUARTA.- PRÓRROGA DEL SEGURO DE PROTECCIÓN DE PAGOS Y/O DE AMORTIZACIÓN DE PRÉSTAMO.

Se acuerda la prórroga, con las mismas condiciones y prima pactadas inicialmente, del seguro de protección de pagos con número de póliza [...] y/o del seguro de amortización de préstamo con número de póliza [...] contratado/s con el préstamo que se nova, por el mismo periodo de tiempo en el que se amplía el vencimiento de éste, con el consiguiente adeudo de la prima.

QUINTA.- GASTOS.

Todos los gastos, aranceles y tributos que deriven de la formalización, y en su caso elevación a público e inscripción en el Registro correspondiente, del presente acuerdo serán asumidos por la ENTIDAD, sin perjuicio de las copias que cada parte pueda solicitar por su interés, que correrán por cuenta de quién las solicite.

SÉXTA.- SUPUESTO DE APLICACIÓN INDEBIDA DE LA MORATORIA SECTORIAL.

En el caso de concederse por la ENTIDAD la presente moratoria sectorial con base en manifestaciones de la PARTE PRESTATARIA que resultaran no ser veraces; o en el caso de no aportar ésta algún documento acreditativo para cuya entrega hubiera acordado con la ENTIDAD un plazo concreto, será responsable la PARTE PRESTATARIA de los daños y perjuicios que se hayan podido producir a la ENTIDAD, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la PARTE PRESTATARIA pudiera dar lugar.

El importe de los daños, perjuicios y gastos generados a la ENTIDAD se entenderá nunca inferior al beneficio indebidamente obtenido por la PARTE PRESTATARIA por la formalización de este acuerdo.

También incurrirá en responsabilidad la PARTE PRESTATARIA cuando voluntaria y deliberadamente hubiera buscado situarse o mantenerse en un supuesto de dificultad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas.

SEPTIMA.- RATIFICACIÓN.

En todas las demás condiciones no modificadas por el presente Acuerdo, el contrato del que el presente anexo pasa a formar parte integrante permanecerá inalterado.

OCTAVA.- GESTORÍA Y MANDATO DE REPRESENTACIÓN.

Las partes autorizan y otorgan mandato expreso a [...], con NIF [...] y domicilio en [...] 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 liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como 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.

En, a de de

LA PARTE PRESTATARIA

(Con responsabilidad solidaria cuando sean varios)

.....

LA ENTIDAD / LA PARTE PRESTAMISTA

.....

p.p.

(*Nota: Cuando haya fiador/es):

LA PARTE FIADORA

(Con responsabilidad solidaria)

.....

