



**CAJA RURAL DE
EXTREMADURA**

Formulario de Condiciones
Generales:

Denominación:

**Novación Código Buenas
Prácticas.**

Ley 5/2019 y Código de Buenas Prácticas
de la Ley 1/2013 de 14 de mayo.



Novación Código Buenas Prácticas.

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 y explicación 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 adquiriera 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 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 RDL 6/2012, de 9 de marzo.

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

NOTA: NOTACIONES

PARTICULARES

PRIMERA.- Ampliación del importe de principal del préstamo.

D/D^a [] y D/D^a [] (en adelante, la PARTE PRESTATARIA), de una parte, y CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO (en adelante, LA ENTIDAD), de otra, acuerdan ampliar el capital del préstamo pendiente de amortizar en [] (se incluirá el importe de la ampliación) euros más, ascendiendo en consecuencia el capital total del préstamo hipotecario pendiente de amortizar a la cantidad de [] (se incluirá el importe total del principal, comprendida la ampliación) euros.

La PARTE PRESTATARIA manifiesta haber recibido el importe de la ampliación del capital del préstamo, cuya entrega ha sido efectuada por LA ENTIDAD mediante su ingreso en la cuenta [] (se indicará el número de cuenta de ingreso del préstamo) abierta a su nombre en la Sucursal de LA ENTIDAD sita en [] (se indicará la dirección de la sucursal de LA ENTIDAD en la que se haya abierto la cuenta).

NOTA: Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENCIA SIN ALTERAR LA DURACIÓN del préstamo, se reflejará la siguiente condición:

SEGUNDA.- Inclusión de un período de carencia.

Las partes acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración será de [] (meses/ años), contar desde la fecha en que haya tenido lugar la liquidación de la última cuota, por lo que finalizará el día [] de [] de [] (indicar fecha de finalización del período de carencia). Durante este periodo de carencia la PARTE PRESTATARIA sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán a la ENTIDAD con periodicidad [] (indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia) y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con (indicar lo que proceda según si se modifica o no el tipo de interés aplicable al préstamo):

- si no se modifica el tipo de interés: "la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I."
- si se modifica el tipo de interés: "lo pactado en la presente escritura de novación modificativa".

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día [] (indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia), y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado. En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.



Finalizado dicho período de carencia, durante los [] (meses/años) restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD en [] cuotas (indicar el número de cuotas del período de amortización) mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días [] (indicar día de vencimiento de las cuotas), a contar desde el mes de [] de [], (indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización) inclusive, hasta el día [] de [] de [], (indicar fecha de vencimiento del préstamo) en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

A la finalización del periodo de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por LA ENTIDAD el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho periodo de interés, que quedará a disposición de la PARTE PRESTATARIA.

NOTA: Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENIA MODIFICANDO LA DURACIÓN del préstamo, se reflejará la siguiente condición:

TERCERA.- Modificación del plazo de duración del préstamo, con inclusión de un período de carencia.

Las partes acuerdan la ampliación del plazo de duración inicialmente pactado en [] (meses/años), (indicar el número de meses o años de duración de la ampliación) fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día [] de [] de [] (indicar fecha de vencimiento del préstamo).

Asimismo, acuerdan establecer un **periodo de carencia**, cuya duración será de [] , (meses/ años), (indicar los meses o años de duración del período de carencia) a contar desde la fecha en que haya tenido lugar la liquidación de la última cuota, por lo que finalizará el día [] de [] de [] (indicar fecha de finalización del período de carencia). Durante este periodo de carencia la PARTE PRESTATARIA sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán a la ENTIDAD con periodicidad [] (indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia) y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo (indicar lo que proceda):

- si no se modifica el tipo de interés: "con la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I."

- si se modifica el tipo de interés: "con lo pactado en la presente escritura de novación modificativa".]

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día [] (indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia), y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado. En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.



Finalizado dicho período de carencia, durante los [] (meses/años) restantes (indicar meses o años de duración del préstamo a partir de la finalización del período de carencia), el préstamo deberá ser devuelto por la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD en [] (indicar el número de cuotas del período de amortización) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días [], (indicar día de vencimiento de las cuotas), a contar desde el mes de [] de [] (indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización), inclusive, hasta el día [] de [] de [], (indicar fecha de vencimiento del préstamo), en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

A la finalización del periodo de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por LA ENTIDAD el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho periodo de interés, que quedará a disposición de la PARTE PRESTATARIA.

NOTA: Si se MODIFICA EL PLAZO SIN INCLUIR CARENCIA, se reflejará la siguiente condición:

CUARTA.- Alteración del plazo. La PARTE PRESTATARIA y LA ENTIDAD convienen en modificar el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Expositivo I de la presente, fijándose el vencimiento final del mismo en el día [] de [] de [], (indicar fecha de vencimiento del préstamo. La nueva fecha de vencimiento deberá coincidir con la fecha de vencimiento del último período de interés.)

QUINTA.- Modificación del tipo de interés.

Se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo durante el periodo de carencia, de modo que, con efectos desde el día [] de [] de [] y hasta el día [] de [] de [], el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de amortizar se determinará mediante la suma de un margen constante de [] puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El plazo de duración del periodo de carencia se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de [] meses. No obstante, el último periodo de interés podrá ser inferior a dicho plazo. Si un periodo de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá concluido el día en que debería finalizar de no haberse producido esa circunstancia.

El tipo de interés nominal aplicable al primer periodo de interés, es decir, desde el día [] de [] de [], hasta el día [] de [] de [], será el []% anual, resultado de sumar [] puntos porcentuales al último valor publicado del tipo de interés de referencia.

El tipo de interés de referencia es la REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO en euros (tipo Euribor a un año), o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial de Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la



finalización del periodo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín. A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión de la Referencia Interbancaria a un año (Euribor) cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución de la misma.

LA ENTIDAD comunicará a la PARTE PRESTATARIA, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión efectuada, indicando el tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

El resto de condiciones contenidas en la escritura a la que se ha hecho referencia en el Expositivo I relativas al tipo de interés se mantendrán invariadas en todos sus términos, de manera que transcurrido el periodo de carencia y hasta su vencimiento, al préstamo se le aplicará el sistema pactado en dicha escritura.

QUINTA BIS. Tasa Anual Equivalente (TAE).

A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAE Variable) del [----] %.

La TAE Variable ha sido calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAE Variable se ha calculado bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAE Variable) así determinada no incluye los gastos que la PARTE PRESTATARIA tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

SEXTA.- Intereses de demora.

La PARTE PRESTATARIA estará obligada a satisfacer a la ENTIDAD intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal vencido y no satisfecho en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, incrementado en [dos] puntos porcentuales.

El cálculo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora y dividiendo el resultado por 36.500.

Los intereses de demora se liquidarán el día en que la PARTE PRESTATARIA efectúe el pago.



Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

SÉPTIMA.- Cuadro de amortización. Dadas las modificaciones establecidas en esta escritura, se adjunta a la misma un cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función del tipo de interés a aplicar, y de la fecha de vencimiento del préstamo, que queda unido a esta matriz para insertar en sus copias y traslados, sin perjuicio de los que en el futuro hayan de confeccionarse como consecuencia de lo pactado.

OCTAVA.- Reembolso anticipado.

A contar desde el día de hoy, durante los próximos 10 años, en el supuesto de reembolso anticipado, total o parcial, del capital del préstamo, la PARTE PRESTATARIA no deberá abonar a la ENTIDAD ninguna comisión o compensación por este concepto.

[La siguiente condición novena se incluirá en caso de que la hipoteca de origen se haya suscrito con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.](#)

Dado que la escritura de préstamo es anterior a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con el fin de adecuar a esta norma el contenido de la escritura, se modifica el pacto que faculta a la ENTIDAD a anticipar el vencimiento del préstamo y exigir su total reintegro por falta de pago de las cuotas, que queda redactado como se indica a continuación:

NOVENA.- Vencimiento anticipado.

Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá LA ENTIDAD exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar y sus intereses, produciéndose el vencimiento anticipado del contrato, si se dan las siguientes circunstancias:

- a) Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que el importe de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga al menos:
 - i. Al 3% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora en el pago se produzca dentro de la primera mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas doce cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de doce meses.
 - ii. Al 7% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora se produzca dentro de la segunda mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas quince cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de quince meses.
- c) Que LA ENTIDAD haya requerido el pago a la PARTE PRESTATARIA, concediéndole un plazo de al menos un mes para proceder al cumplimiento, advirtiéndole de que, de no ser atendido el requerimiento, se producirá el



vencimiento del contrato y le reclamará el reembolso de la totalidad del capital pendiente y sus intereses.

OTRAS CONDICIONES

*En caso de que se haya acordado **AMPLIACIÓN DEL CAPITAL del préstamo y se vea afectada la responsabilidad hipotecaria, se hará constar lo siguiente:***

DÉCIMA.- 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 (es decir, sin cuadro anexo):

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

Las siguientes cláusulas se harán constar en cualquier caso:

UNDÉCIMA.- Novación modificativa. Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en la escritura referenciada en el Expositivo I.

Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.

DUODÉCIMA.- Gastos derivados de este otorgamiento.

Serán a cargo de la ENTIDAD los gastos notariales derivados del otorgamiento de esta escritura, así como los aranceles derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los correspondientes a la expedición de copias de esta escritura serán asumidos por quien las solicite.

DECIMOTERCERA.- Aplicación de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo. Los comparecientes, en los conceptos en que respectivamente intervienen, prestan expresamente su consentimiento a las modificaciones pactadas en la presente escritura, otorgada al amparo de lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, solicitándose expresamente los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de los honorarios notariales y registrales, que se determinan en el artículo 9 de la Ley anteriormente citada, e instando del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las oportunas operaciones registrales.

DECIMOCUARTA.- MANDATO DE REPRESENTACIÓN A GESTORÍA.

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.

DECIMOQUINTA.- 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]

DECIMO SEXTA.- 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.

En caso de que existiesen garantes en la operación originaria se incluirá la siguiente condición:

DECIMO SEPTIMA.- 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.





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 de novación incluya, entre otras modificaciones, la ampliación del 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. - PUBLICACIÓN DEL INDICE DE REFERENCIA Y COMUNICACIÓN DEL MISMO.

Si en las Condiciones Particulares de la presente escritura se hubiera pactado una modificación del tipo de interés aplicable, será de aplicación lo siguiente:

2.1 Publicación del tipo de interés de referencia. Tanto para el caso de fijación del tipo de interés de referencia como, en su caso, la fijación del interés sustitutivo, dichos tipos serán los publicados en el Boletín Oficial del Estado (BOE) que se indiquen en las Condiciones Particulares.

Actualmente los referidos tipos de interés se publican mensualmente en el BOE, pero si llegada la fecha de revisión del tipo de interés que estuviere vigente en cada período, no hubiere sido objeto de publicación el interés de referencia citado anteriormente será considerado como interés de REFERENCIA el publicado en el mes inmediatamente anterior al que debiera haber servido como base de la revisión.

Cuando el plazo de las operaciones a que se refiere el tipo de interés de referencia sea distinto al plazo fijado para la revisión del tipo de interés de este préstamo, no se efectuará ajuste alguno a dicho tipo de interés de referencia a los efectos de calcular el tipo de interés aplicable



2.2 Comunicación del tipo de interés revisado. LA ENTIDAD informará a la PARTE PRESTATARIA, en cada revisión de tipo de interés que proceda efectuar con arreglo a lo dispuesto en el contrato, del nuevo tipo de interés con una antelación mínima de quince días naturales antes de que esta modificación se aplique.

El nuevo tipo de interés entrará en vigor en la fecha de revisión prevista en el contrato. La información remitida por LA ENTIDAD para cada revisión incluirá; i) la variación del coste total de préstamo que implica dicha modificación, ii) el importe de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés, iii) los detalles correspondientes al número o la frecuencia de pagos, si por acuerdo en las Condiciones Particulares dicha revisión del tipo de interés conllevara una modificación de éstos.

Si la PARTE PRESTATARIA no aceptara el nuevo tipo de interés aplicable a la operación y fuese de su interés resolver el contrato de préstamo, deberá comunicarlo por escrito a la ENTIDAD en un plazo de diez días naturales desde la fecha de notificación, debiendo amortizar la totalidad del préstamo en el plazo máximo de un mes a contar desde su negativa, liquidándose también este período al tipo de interés que se le venía aplicando.

Se pacta expresamente que, si por cualquier razón, LA PARTE PRESTATARIA no comunicare, o la ENTIDAD no recibiere, en el tiempo y forma indicados, su decisión al respecto, se entenderá que acepta el tipo de interés comunicado por la ENTIDAD, continuando en vigor el presente préstamo con aplicación del nuevo tipo.

Tercera. – 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.

Cuarta.- PÉRDIDA FINANCIERA.

En el supuesto de que, con arreglo a lo previsto en el contrato de préstamo, se deba proceder al cálculo de la pérdida financiera, se considerarán índices o tipo 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 publique el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial.

Este diferencial, reseñado en las Condiciones Particulares, se fija 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.



Quinta.- 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:

5.1 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.

5.2 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.

Sexta.- 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.

Séptima. - 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 este contrato, la ENTIDAD podrá resolver 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 este contrato.



- 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.

Octava. - 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.

Novena. - SEGUNDAS COPIAS, INSCRIPCIÓN DE LA ESCRITURA Y BENEFICIOS FISCALES.

9.1.- 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.

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

9.3.- 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.

9.4.- 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.

9.5.- 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

Décima. - 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.

Décimo Primera . - GARANTES O FIADORES.

Salvo que en las Condiciones Particulares se pactase otra cosa distinta, y con independencia de la garantía solidaria, personal patrimonial e ilimitada de la PARTE PRESTATARIA y de la garantía real 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 referido/s 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.

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 la PARTE FIADORA, quien 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 o avalistas 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 segunda. - SERVICIO O DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE.

12.1.- 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: [.....]

[.....]

12.2.- 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://cliente bancario.bde.es>

En caso de ser la PARTE PRESTATARIA 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 Tercera. - 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 Cuarta. - 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 Quinta.- 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 FIDORA 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						