

**ESCRITURA DE NOVACIÓN DE CONDICIONES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO,
A TIPO DE INTERÉS VARIABLE. V.03**

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 presenta actualmente 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 reseñado.

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, y a cuyo contenido se ajustan las estipulaciones de la presente escritura.

*[*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.- Que la ENTIDAD, de conformidad con el artículo 19.2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, declara que no ha prestado servicios de asesoramiento a la PARTE PRESTATARIA, ni a ninguna otra parte interviniente en esta escritura si la hubiera, en relación a la presente novación modificativa de préstamo hipotecario.

*[*Nota: Si se deposita el presente modelo en el RCGC, mantener el párrafo que a continuación se indica. Si no, suprimirlo y reenumerar resto de puntos del Expositivo]* 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

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

Primera. – 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: **[.....]**

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 **[.....]**, titularidad de ésta última y por ella designada.

El resultado de sumar a esta fecha el saldo deudor pendiente de pago, más el importe en el que se amplía el capital del préstamo, asciende a un **TOTAL** adeudado de **[IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €)**,

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 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	Con efectos Cuotas fecha Fija Si se modifica el vencimiento.

Segunda. - DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO.

(Nota: Opción 1, si se indica el plazo de vencimiento del préstamo en MESES/AÑOS, y no mediante una fecha concreta.) **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, (o el día previo más cercano a éste en el caso de que dicho mes tuviera menos días).

(Nota: Opción 2, si se quiere indicar una fecha de vencimiento concreta): **2.1 Duración.-** Se modifica el plazo de duración de este préstamo, quedando fijada su nueva fecha de vencimiento final en el día [././....], fecha en la que deberá haber sido reembolsado por la PARTE PRESTATARIA en su integridad la totalidad del capital prestado.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	2.1
TITULO	DURACIÓN
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Con efectos 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 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	Pago
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS Sin carencia/cuotas fecha fija Si se modifica el vencimiento y/o las fechas de pago

2.2 Pago. - El capital de este préstamo, junto con el pago de intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO CUOTAS COMPENSIVAS DE CAPITAL E INTERESES]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** del 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 *(Nota: Opción1, si se quiere fijar la primera cuota mediante la indicación de un plazo en meses):* 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. *(Nota: Opción 2, si se quiere fijar la primera cuota mediante una fecha concreta):* el día **[FECHA PRIMERA CUOTA COMPENSIVA DE CAPITAL E INTERESES]**

La fecha de cargo de las cuotas será los días **[DÍA]** del mes.

El importe de cada cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]** comprensiva de capital e intereses, calculada al tipo de interés inicial pactado para este préstamo será de **[IMPORTE EN LETRA] EUROS ([IMPORTE EN NÚMERO] €)**. Dicho importe **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, de conformidad con las revisiones de tipo de interés acordadas en las Condiciones Particulares de esta escritura, o en su defecto en la escritura del préstamo que por la presente se nova, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, corresponda aplicar en cada momento.

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

$$A = C \times [I \times (1 + I)^N] / [(1+I)^N - 1]$$

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, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** que se compromete 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	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS Sin carencia, cuotas fecha de firma de la novación. Si se modifica el vencimiento y/o las fechas de pago.

2.2 Pago. - El capital de este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado 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 del presente contrato.

Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. El importe inicial de la cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] es de [IMPORTE CUOTA] EUROS.

El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN], de conformidad con las revisiones de tipo de interés acordadas en la presente escritura o, en su defecto, en la escritura que por la presente se nova, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

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

$$A = C \times [I \times (1 + I)^N] / [(1 + I)^N - 1]$$

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, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete 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	TODOS
COMENTARIOS	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS Con carencia, cuotas Fecha Fija. Si se modifica el vencimiento y/o las fechas de pago

2.2 Pago. - El capital de este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de [NÚMERO] cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] consecutivas, con vencimiento los días [DÍA] del 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

(Nota: Opción 1, si se quiere fijar la primera cuota mediante la indicación de un plazo en meses): 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.

(Nota: Opción 2, si se quiere fijar la primera cuota mediante una fecha concreta) el día [FECHA PRIMERA CUOTA].

Periodo de carencia: *(Nota Opción 1: Si se fija el periodo de carencia mediante un plazo (Meses/años) a contar desde la firma de la novación, sin detallar expresamente la fecha final)* Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante lo anterior, los primeros [NÚMERO] [MESES], como máximo, serán considerados un periodo de **CARENCIA**, durante el cual la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados.

(Nota Opción 2: si se fija el periodo de carencia, estableciendo expresamente su fecha final) Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante lo anterior, el plazo que media hasta el día [FECHA FIN PERIODO DE CARENCIA] será considerado un periodo de **CARENCIA**, durante el cual la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados.

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

Una vez finalizado el periodo de carencia, las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses.

El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN TIPO DE INTERÉS] de conformidad con las revisiones de tipo de interés acordadas en la presente escritura, o en su defecto en aquella que por la presente se nova, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, corresponda aplicar en cada momento.

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

$$A = C \times [I \times (1 + I)^N] / [(1+I)^N - 1]$$

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, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas **[PERIODICIDAD DE LAS CUOTAS]** que se compromete 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	TODOS
COMENTARIOS	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN FRANCÉS Con carencia, cuotas fecha de firma. Si se modifica el vencimiento y/o las fechas de pago

2.2 Pago. - El capital de este préstamo, junto con el pago de los intereses que devengue, deberá ser reembolsado 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 del presente contrato.

Periodo de carencia. Las cuotas a satisfacer se compondrán de capital e intereses. No obstante lo anterior, los primeros [NÚMERO] [MESES], como máximo, serán de **CARENCIA**, durante los cuales la PARTE PRESTATARIA sólo se obliga a realizar el pago de los intereses devengados. Por lo tanto, las cuotas durante dicho plazo de carencia sólo se compondrán de intereses.

Dicho periodo máximo de carencia podrá finalizar, de forma anticipada, en cualquier momento, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA. Una vez finalizado el periodo de carencia, las cuotas se compondrán de capital e intereses.

El importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, siendo su importe revisado con una periodicidad [PERIODICIDAD REVISIÓN DE TIPO] de conformidad las revisiones de tipo de interés acordadas en esta escritura, o en su defecto en aquella que por la presente se nova, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

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

$$A = C \times [I \times (1 + I)^N] / [(1+I)^N - 1]$$

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, por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, el importe de las cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] que se compromete 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	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN Sin carencia/cuotas con efectos fecha fija

2.2 Pago.- Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Amortización de capital.- El capital de este préstamo deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de [NÚMERO] cuotas [PERIODICIDAD CUOTAS] consecutivas, con vencimiento los días [DÍA] del 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 *(Nota: Opción 1, si se quiere fijar la primera cuota mediante la indicación de un plazo en meses):* 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. *(Nota: Opción 2, si se quiere fijar la primera cuota mediante una fecha concreta)* el día [FECHA PRIMERA CUOTA COMPRESIVA DE CAPITAL].

El capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] es de ([IMPORTE EN NÚMERO] €).

2.2.2 Pago de intereses.- El capital de este préstamo devengará intereses, que se calcularán y serán revisados de conformidad con lo pactado en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova, y que serán calculados sobre el capital del préstamo en todo momento pendiente de amortizar.

La primera liquidación de intereses se producirá *(Nota: Opción 1, si se quiere fijar la primera liquidación de intereses mediante la indicación de un plazo en meses):* al [PERIODICIDAD LIQUIDACIONES] 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, siendo el resto de liquidaciones de la referida periodicidad. *(Nota: Opción 2, si se quiere fijar la primera liquidación de intereses mediante la indicación de una fecha concreta):* el día [FECHA PRIMERA LIQUIDACIÓN DE INTERESES], siendo el resto de liquidaciones de una periodicidad [PERIODICIDAD LIQUIDACIONES] a contar desde dicha fecha.

Así, este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que dicho capital devenga.

El importe de las liquidaciones de intereses [PERIODICIDAD LIQUIDACIONES DE INTERÉS] VARIARÁ a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización del capital del préstamo, sino por ser VARIABLE el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con las revisiones de interés

acordadas en esta escritura o, en su defecto, en la que por la presente se nova, así como de las bonificaciones pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja.

2.2.3.- Cuenta de pago. Los pagos de las cuotas de capital y de las liquidaciones de intereses 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	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN Sin carencia, cuotas con efectos fecha de firma

2.2 Pago. – Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Amortización de capital.- El capital concedido en este préstamo deberá ser reembolsado 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 del presente contrato.

El capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota [PERIODICIDAD CUOTAS] es de ([IMPORTE EN NÚMERO] €).

2.2.2.- Pago de intereses.- El capital de este préstamo devengará intereses, que se calcularán de conformidad con lo pactado en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova, y que serán calculados sobre el capital del préstamo en todo momento pendiente de amortizar.

Las liquidaciones de intereses se practicarán con una periodicidad [PERIODICIDAD LIQUIDACIÓN DE INTERESES] a contar desde el día de hoy.

Así, este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que devengue.

El importe de las liquidaciones de intereses **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización de capital, sino por ser VARIABLE el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con lo establecido en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova, así como de las bonificaciones pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja.

2.2.3.- Cuenta de pago.- Los pagos de las cuotas de capital y las liquidaciones de intereses 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	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN Con carencia, Cuotas Fecha Fija

2.2 Pago. – Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Periodo de carencia. *(Nota Opción 1: Si se fija el periodo de carencia mediante un plazo (Meses/años) a contar desde la firma de la novación, sin detallar expresamente la fecha final)* Los primeros **[NÚMERO] [MESES]** a contar desde la formalización de esta escritura, o, si ésta se hubiera formalizado en un día distinto al día **[DÍA]** del mes, hasta el día **[DÍA]** posterior más próximo a dicho plazo, serán considerados un periodo de **CARENCIA**, durante el cual la PARTE PRESTATARIA no efectuará reembolsos de capital, obligándose únicamente a realizar el pago de los intereses que se devenguen.

(Nota Opción 2: si se fija el periodo de carencia, estableciendo expresamente su fecha final) El plazo que media hasta el día **[FECHA FIN CARENCIA]** será considerado un periodo de **CARENCIA**, durante el cual la PARTE PRESTATARIA no efectuará reembolsos de capital, obligándose únicamente al pago de los intereses que se devenguen.

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

Transcurrido el plazo de carencia, comenzará el periodo de amortización del préstamo, durante el cual la PARTE PRESTATARIA, además del pago de intereses, deberá reembolsar el préstamo mediante el pago de cuotas de capital.

2.2.2.- Amortización de capital.- Transcurrido el periodo de carencia antes indicado, el capital de este préstamo deberá ser reembolsado por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de un total de **[NÚMERO]** cuotas **[PERIODICIDAD CUOTAS]** consecutivas, con vencimiento los días **[DÍA]** del mes, o el día previo en el caso de que un mes tuviera menos días.

Durante el periodo de amortización, el capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]** es de **[IMPORTE EN NÚMERO] €**.

2.2.3.- Pago de intereses.- El capital de este préstamo devengará intereses desde el día de su firma, que se calcularán de conformidad con lo pactado en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova, y que serán calculados sobre el capital del préstamo en todo momento pendiente de amortizar.

La primera liquidación de intereses se practicará por la ENTIDAD, y deberá ser pagada por la PARTE PRESTATARIA, *(Nota: Opción 1, si se quiere fijar la*

primera liquidación de intereses mediante la indicación de un plazo en meses): al **[PERIODICIDAD LIQUIDACIONES]** 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, siendo el resto de liquidaciones de la referida periodicidad.

(Nota: Opción 2, si se quiere fijar la primera liquidación de intereses mediante la indicación de una fecha concreta): el día **[FECHA PRIMERA LIQUIDACIÓN]**, siendo las restantes liquidaciones de carácter **[PERIODICIDAD LIQUIDACIONES DE INTERESES,]** a contar desde dicha fecha.

Así, este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que devengue.

El importe de las liquidaciones de intereses **[PERIODICIDAD LIQUIDACIONES DE INTERÉS]** **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización de capital, sino por ser VARIABLE el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con lo establecido en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja.

2.2.4.- Cuenta de pago: 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	SISTEMA DE AMORTIZACIÓN ALEMÁN Con carencia, cuotas fecha de firma

2.2 Pago.- Amortización de capital y pago de intereses.

2.2.1.- Periodo de carencia. Los primeros **[NÚMERO]** **[MESES]** como máximo, a contar desde el día de la firma de este préstamo, serán considerados un periodo de **CARENCIA**, durante el cual la PARTE PRESTATARIA no efectuará reembolsos de capital, obligándose únicamente al pago de los intereses que se devenguen, calculados de conformidad con lo pactado en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova.

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

Transcurrido el plazo de carencia, comenzará el periodo de amortización del préstamo, durante el cual la PARTE PRESTATARIA, además del pago de intereses, deberá reembolsar el préstamo mediante el pago de cuotas de capital.

2.2.2.- Amortización de capital.- El capital de este préstamo deberá ser reembolsado 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).

Durante el periodo de amortización, el capital por principal del préstamo que deberá reembolsar la PARTE PRESTATARIA en cada cuota **[PERIODICIDAD CUOTAS]** es de **[IMPORTE EN NÚMERO] €**.

2.2.3.- Pago de intereses.- El capital de este préstamo devengará intereses desde el día de su firma, que se calcularán de conformidad con lo pactado en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova, y que serán calculados sobre el capital del préstamo en todo momento pendiente de amortizar.

Las liquidaciones de intereses se practicarán, y deberán ser pagadas por la PARTE PRESTATARIA, con una periodicidad **[PERIODICIDAD LIQUIDACIÓN DE INTERESES]** a contar desde la fecha de firma de este préstamo.

Así, este préstamo no solo conlleva para la PARTE PRESTATARIA la obligación de reembolso del capital prestado sino también el pago de las liquidaciones de los intereses que devengue.

El importe de las liquidaciones de intereses **VARIARÁ** a lo largo de la vida del préstamo, no solo con motivo de la progresiva amortización de capital, sino por ser **VARIABLE** el tipo de interés aplicable a este préstamo, de conformidad con lo

establecido en la presente escritura, o en su defecto en la que por la presente se nova, así como de las bonificaciones que en ella pudieran haberse pactado y que, en su caso, correspondiera aplicar en cada momento.

La PARTE PRESTATARIA ha sido informada de que el importe de las liquidaciones de intereses está sujeto a variación por ser éste un préstamo a tipo de interés variable, y que dicha variación puede ser tanto al alza como a la baja.

2.2.4.- Cuenta de pago: 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	2.3
TITULO	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Amortización anticipada. Cuando el préstamo que se nova se formalizó antes del 16/06/2019 y, tras la novación, <u>no</u> haya periodos de interés a tipo fijo (entendiendo por tal aquellos a tipo fijo de plazo superior a 12 meses)

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.

De conformidad con los límites máximos que la *Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario* establece para los pagos que se produzcan de forma anticipada, éstos devengarán las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial: En caso de amortización anticipada, total o parcial, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los [.....] primeros años desde la vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una **COMISIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites:

- i) **Si amortización anticipada total:** el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente.
- ii) **Si amortización anticipada parcial:** el límite máximo del [.....] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente.

A partir del [.....] año de vigencia del préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto.

2.3.2 Exorno 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	2.3
TITULO	AMORTIZACIÓN ANTICIPADA
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Amortización anticipada. Cuando el préstamo que se nova se formalizó antes del 16/06/2019 y, tras la novación, <u>sí</u> haya un periodo/s de interés a tipo fijo de plazo superior a 12 meses. (Ejemplo: 3 primeros años tipo fijo y el resto a tipo variable).

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.

De conformidad con los límites máximos que la *Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario* establece para los pagos que se produzcan de forma anticipada, éstos devengarán las siguientes comisiones, a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

2.3.1 Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramos a tipo de interés fijo: En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un tramo de interés a tipo fijo, deberá la PARTE PRESTATARIA abonar a la ENTIDAD 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 parcial:** el límite máximo del [.....] **POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce dentro de los primeros [.....] años desde la formalización del préstamo.

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

ii) **Si amortización anticipada total:** el límite máximo del [....] **POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce en un tramo a tipo de interés fijo, dentro de los primeros [.....] años desde la formalización del préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al [.....] **POR CIENTO** si la amortización anticipada en tramo a tipo de interés fijo se produce una vez transcurridos, al menos, [.....] años desde la formalización del préstamo.

2.3.2 Comisión por amortización anticipada, total o parcial, en tramo a tipo de interés variable: En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un tramo de interés variable, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los [.....] primeros años de vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una **COMISIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites:

- i) **Si amortización anticipada total:** el límite máximo del [.....] **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente.
- ii) **Si amortización anticipada parcial:** el límite máximo del [.....] **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente.

A partir del [.....] año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA en tramos a tipo de interés variable no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto.

2.3.3 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	DURACIÓN Y PAGO DEL PRÉSTAMO
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Cuando se modifique el tipo de interés y/o la periodicidad de su revisión.

Tercera. – TIPO DE INTERÉS: INTERÉS DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL

El importe de las cuotas del préstamo será revisado y calculado con la periodicidad y de la forma que seguidamente se expone y, para ello, deberá determinarse el valor que presente el tipo de interés de referencia en cada fecha de revisión, al que se le sumará el diferencial aplicable.

-TAE Variable: La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo es del [...]

(NOTA: Si el préstamo incluye productos combinados que bonifiquen, incluir el siguiente párrafo. Si no, suprimirlo):* **-TAE Variable con bonificación máxima: La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo bajo el supuesto de que sean contratados todos los productos/servicios combinados que más adelante se enumeran, y sea por lo tanto de aplicación la bonificación máxima pactada, es del [...]

3.1 Tipo de interés inicial. – *(Opción 1 si se quiere indicar la duración del periodo de tipo de interés inicial mediante un plazo en meses desde la firma):* El tipo de interés aplicable a este préstamo durante el plazo de [...] [MESES] desde la fecha de formalización de la presente escritura de novación es un tipo de **INTERÉS FIJO** del [NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([...])% [...].

(Opción 2 si se quiere indicar la duración del tipo de interés inicial mediante una fecha concreta de vencimiento de dicho periodo inicial) El tipo de interés aplicable a este préstamo hasta el día [...] será un tipo de **INTERÉS FIJO** del [NÚMERO EN LETRA] POR CIENTO ([...])% [...].

3.2 Revisión del tipo de interés. – Transcurrido el plazo antes indicado, el tipo de interés aplicable al préstamo será un **INTERÉS VARIABLE** (compuesto de un tipo de interés de referencia y de un margen o diferencial), que será revisado [PERIODICIDAD REVISIONES DE TIPO], al alza o a la baja.

La revisión del tipo de interés aplicable determinará la modificación del importe de la cuota a pagar.

Los intereses se calcularán aplicando la siguiente fórmula:

$(C \times d \times r) / 360 \times 100$, siendo:

C = el capital pendiente del préstamo al inicio del período de liquidación.

d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.

r = el tipo de interés anual.

Efectuadas las revisiones del tipo de interés aplicable en las fechas acordadas, los tipos vigentes en cada período serán fijos hasta que llegue la fecha de la nueva revisión.

En ningún caso el interés remuneratorio aplicable a este préstamo podrá ser negativo.

3.3 Tipo de interés de referencia. - El tipo de interés de referencia aplicable al presente préstamo es [.....].

Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés.

3.4 Tipo de interés sustitutivo. - Para el caso en que el citado tipo de interés de referencia no fuera objeto de publicación, las partes acuerdan que pasará a ser considerado como interés de referencia (mientras dure dicha situación) el siguiente índice de referencia: [.....]

Se tomará como valor del tipo de interés de referencia el publicado en el BOE del [.....] mes inmediatamente anterior a la fecha de revisión del tipo de interés.

Excepcionalmente cuando por desaparición o imposible averiguación del índice de referencia sustitutivo pactado no resulte factible su determinación y éste fuere necesario para practicar cualquier liquidación de intereses, se tomará el índice de referencia que las autoridades financieras establezcan en sustitución del tipo de interés de referencia, o en su defecto del tipo de interés sustitutivo.

3.5 Diferencial. - Al tipo de interés de referencia, que será revisado con arreglo a la presente estipulación, se le aplicará un **DIFERENCIAL** constante de **[NÚMERO EN LETRA] ([NÚMERO])** puntos porcentuales.

Así, a modo de ejemplo genérico explicativo, y sin tener en cuenta el diferencial específico antes indicado (que será el aplicable al préstamo), si el tipo de interés de referencia presentara un valor del 4%, y se hubiera pactado un diferencial de por ejemplo dos puntos, el tipo de interés aplicable al préstamo sería el 6 %.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	3.6
TITULO	Bonificaciones
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando el préstamo contemple Bonificaciones y éstas, o los productos combinados a ellas asociados, sean objeto de modificación.

3.6 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.

Si se cumplen las condiciones establecidas, se bonificará el tipo en la cuantía indicada, manteniéndose dicha bonificación en sucesivas revisiones cuando el prestatario siga cumpliendo las condiciones, sin que en ningún caso tengan carácter acumulativo en cada revisión.

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

[.....]

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	3.6
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.

3.6 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 <u>no</u> se modifique el tipo de interés y/o la periodicidad de su revisión.

Tercera.- TASA ANUAL EQUIVALENTE

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

(Si el préstamo incluye productos combinados que bonifiquen, incluir el siguiente párrafo):* **-TAE Variable con bonificación máxima: La Tasa Anual Equivalente variable (TAE Variable) calculada para el presente préstamo bajo el supuesto de que sean contratados todos los productos/servicios combinados que más adelante se enumeran, y sea por lo tanto de aplicación la bonificación máxima pactada, es del [...].

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	CUARTA
TITULO	
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando la novación <u>no</u> 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.

*(*Nota: Sólo incluir el párrafo siguiente si el préstamo novado es anterior al 16/06/2019, pero de una antigüedad inferior a 3 años. También incluir si el préstamo novado es posterior al 16/06/2019, con una antigüedad no superior a 3 años, pero existe voluntad por las partes de modificar dicha comisión.):* **4.2 Comisión por subrogación de acreedor, siempre que vaya acompañada de un cambio a tipo de interés fijo, en sustitución de uno variable.**

En caso de **subrogación** de un nuevo acreedor en las obligaciones de la ENTIDAD, y siempre que dicha subrogación de acreedor se produzca **dentro de los [...] primeros años** de vigencia del contrato de préstamo y se acompañe de una novación del tipo de interés, pasando éste a ser un tipo de interés fijo, se devengará en favor de la ENTIDAD una **COMISIÓN POR SUBROGACIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada implique para la ENTIDAD, con el límite máximo del [...] **por ciento** del capital amortizado de forma anticipada.

A partir del tercer año de vigencia del contrato de préstamo, la subrogación de acreedor no devengará comisión alguna.

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

Cuarta. - COMISIONES

4.1 Comisión por novación de condiciones.

La presente novación 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.

*(*Nota: Sólo incluir el párrafo siguiente si el préstamo novado es anterior al 16/06/2019, pero de una antigüedad inferior a 3 años. También incluir si el préstamo novado es posterior al 16/06/2019, con una antigüedad no superior a 3 años, pero existiendo voluntad por las partes de cambiar dicha comisión.):* **4.3 Comisión por subrogación de acreedor, siempre que vaya acompañada de un cambio a tipo de interés fijo, en sustitución de uno variable.**

En caso de **subrogación** de un nuevo acreedor en las obligaciones de la ENTIDAD, y siempre que dicha subrogación de acreedor se produzca **dentro de los [...] primeros años** de vigencia del contrato de préstamo e implique una novación del tipo de interés, pasando éste a ser un tipo de interés fijo, en sustitución de uno variable, se devengará en favor de la ENTIDAD una **COMISIÓN POR SUBROGACIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada implique para la ENTIDAD, con el límite máximo del [...] por ciento del capital amortizado de forma anticipada.

A partir de [.....]de vigencia del contrato de préstamo, la subrogación de acreedor no devengará comisión alguna.

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 (y si ésta hubiera sido requerida por la Entidad)

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// 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 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 este contrato 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 esta escritura en el Registro de la Propiedad,
- iii) los gastos de gestoría por la tramitación de la 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 escritura notarial.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Quinta
TITULO	Gastos e Impuestos
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Quando la Entidad también asume entre otros, como gesto comercial, los gastos de la tasación (en caso de ser requerida).

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 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 este contrato 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 la escritura,
- ii) los aranceles de inscripción de la escritura 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 escritura notarial.
- vi) los gastos de tasación de// los inmueble/s sobre los que se constituye hipoteca, si la ENTIDAD hubiera requerido al cliente dicha tasación

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Sexta
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 de ajuste del tipo de interés de demora a lo establecido en la Ley 5/2019.

SEXTA.- INTERESES DE DEMORA.

Dado que el préstamo que por la presente se nova, o cualquiera de sus novaciones anteriores a ésta, fue/ron formalizados con anterioridad al 16/06/2019, (fecha de entrada en vigor de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*), a efectos de garantizar que los intereses de demora se ajustan a lo establecido por la normativa vigente, y con el fin de su actualización en el caso en que en la escritura objeto de novación se hubiera fijado un tipo de interés de demora distinto por ser en aquel momento el legalmente vigente o, el fijado por la jurisprudencia, se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, incrementado en **TRES (3)** 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.

SÉPTIMA.- 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:

CAJA RURAL DE ALBAL, Coop. de Crédito V.

Plaça del Jardí, 24

46470 Albal (Valencia)

Telf.: 961260075

CRAIbal_Notificaciones@cajarural.com

www.ruralalbal.com

- [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	XXXX
TITULO	RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Cuando se modifique la responsabilidad hipotecaria

XXXX - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

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

A) El importe principal del préstamo, que asciende a la cantidad de [.....] **EUROS** ([.....] €), de los que [.....] **EUROS** ([.....] €) corresponden al incremento del capital.

B) [.....] años de intereses ordinarios al tipo del [...]% anual, que asciende a la cantidad de [.....] **EUROS** ([.....] €), de los que [.....] **EUROS** ([.....] €) corresponden al incremento del capital.

Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés ordinario máximo (esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima).

C) [.....] años de intereses de demora al tipo del [...] % anual equivalente a un importe máximo de [.....] **EUROS** ([.....] €), de los que [.....] **EUROS** ([.....] €) corresponden al incremento del capital.

Dicho tipo de interés se fija, a efectos meramente hipotecarios, como tipo de interés de demora máximo (esto es, únicamente a los efectos del cálculo de la responsabilidad hipotecaria máxima).

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

*[*Nota: Si fueran varias las fincas registrales que se hipotecan, se repetirán tantos epígrafes A, B, C y D como fincas haya, indicando al inicio de cada cuatro epígrafes a qué finca corresponde cada desglose]*

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.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	XXX
TITULO	Ajuste de la Responsabilidad hipotecaria en cuanto a intereses exclusivamente
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Cuando no se haya incrementado capital pero sí modificado el tipo de interés, y por las características de la operación requiera con motivo de ello modificarse la resp. hipotecaria por intereses

XXXX.- AJUSTE DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

Como consecuencia de la modificación del tipo de interés pactada en esta escritura, y a los meros efectos de ajustar la responsabilidad hipotecaria inicialmente constituida al nuevo tipo de interés, y en su caso al nuevo tipo de interés de demora, las partes acuerdan modificar los siguientes conceptos de la responsabilidad hipotecaria, respondiendo la/s finca/s de:

-Intereses ordinarios: [.....] [....años/meses...] 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.

- Intereses de demora: [.....] [....años/meses...] 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.

Los restantes conceptos garantizados por la hipoteca, como puede ser el importe principal garantizado, se mantienen sin modificación alguna.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	XXXXX
TITULO	Diferencial a efectos de cálculo de la pérdida financiera.
INTERVINIENTES	TODOS
COMENTARIOS	Cuando se haya modificado el tipo de interés o las fechas de su revisión.

XXXXX. - DIFERENCIAL A EFECTOS DEL CÁLCULO DE LA PÉRDIDA FINANCIERA EN LOS SUPUESTOS DE AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

A los efectos del cálculo de la pérdida financiera que pueda sufrir la ENTIDAD, y a la que se alude tanto en estas 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 Condiciones Generales de este contrato, al plazo que más se aproxime hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés.

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

XXXXXXXXX.- FIANZA

Sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial ilimitada asumida por la PARTE PRESTATARIA, [.....] (en adelante también referido/s como la PARTE FIADORA), **AFIANZA/N** [.....], en los mismos términos que la PARTE PRESTATARIA y con arreglo a las condiciones del presente contrato, y en lo en él no modificado con arreglo al contrato que por la presente se nova (que la PARTE FIADORA declara conocer), 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 [.....].

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	XXXXXXXX
TITULO	Número de operación
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Si la novación implica el cambio del número de préstamo.

XXXXXXXX.- 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	Valor de Tasación a Efectos de subasta.
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, y se vaya a ajustar en la presente novación a dicho 100% bien porque se modifique la responsabilidad hipotecaria; bien porque, contando con una tasación actualizada, se quiere aprovechar la novación para hacerlo; o bien por otra causa que así lo requiera.

XXXXXXXXX.- 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:

XX.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.

XX.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.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	XXXXXXX
TITULO	Vencimiento anticipado del contrato por incumplimiento de pago: Actualización del número mínimo de cuotas a lo establecido en la Ley 5/2019.
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.

XXXXXXX.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO POR INCUMPLIMIENTO DE PAGO: ACTUALIZACIÓN DEL NÚMERO MÍNIMO DE CUOTAS A LO ESTABLECIDO EN LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.

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 concurren los siguientes supuestos (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).- Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses;

II).- Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga, al menos, a:

- i) **Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo: el 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: el 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.

III).- Que la ENTIDAD haya requerido el pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

En 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.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	XXXXXX
TITULO	Supresión de límites a la baja del tipo de interés.
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Quando el préstamo objeto de novación sea anterior al 16/06/2019, e incluyera una "cláusula suelo" que hasta la fecha no hubiera sido suprimida (sin perjuicio de que en la práctica ya no se viniera aplicando dicha cláusula).

XXXXXX.- SUPRESIÓN DE LÍMITES A LA BAJA DEL TIPO DE INTERÉS.

De conformidad con lo previsto en la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, en el caso de que el contrato de préstamo hoy objeto de novación contase con una cláusula de limitación a la baja del tipo de interés, y con independencia de que dicha cláusula hubiera dejado de aplicarse por las partes, se tendrá aquella por no puesta.

No será por lo tanto de aplicación a este préstamo ningún límite a la baja del tipo de interés, sin perjuicio de que el interés remuneratorio nunca pueda ser negativo.

APLICA	SI/NO
TIPO	CONDICIÓN PARTICULAR
Nº ORDEN ESTIPULACIÓN	Novena
TITULO	Mandato a Gestoría
INTERVINIENTES	INDIFERENTE
COMENTARIOS	Si se incluye mandato a Gestoría

XXXXXXX- 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.

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 presente 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: **Plaça del Jardí, 24 – 46470 Albal (Valencia)**

Correo electrónico: CRAlbal_Atencion_Cliente@cajarural.com

Teléfono: **961260075**

12.2.- Defensor del cliente.

Igualmente se informa que los reclamantes podrán acudir al Servicio de Defensa del Cliente en determinadas sociedades Cooperativas de Crédito, en el supuesto de RECLAMACIONES (NO QUEJAS), A PARTIR DE 100 € Y HASTA 20.000 € DE CUANTÍA. La dirección del Defensor del Cliente en determinadas Sociedades Cooperativas de Crédito es:

Argali Abogados

Paseo de la Castellana 21. 28046, Madrid.

Teléfono: 91 794 13 00

Página web: <http://www.argaliabogados.com/financiero>

Dirección para el envío de reclamaciones a través de correo electrónico: defensor_cliente@argaliabogados.com

12.3.- 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 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/make-complaint-about-financial-service-provider-another-eea-country_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 ALBAL, Coop. de Crédito V.**, cuyos datos de contacto del Delegado de Protección de Datos son los siguientes:

Correo electrónico: **CRAIbal_DPO@cajarural.com**

Domicilio: **Plaça del Jardí, 24 – 46470 Albal (Valencia)**

¿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 todos los intervinientes en esta escritura declaran conocer y en la que se ratifican, suponiendo por lo tanto esta escritura una novación modificativa y no una novación extintiva.