



FORMULARIO

MODELO NOVACIÓN CBP - CRÉDITO ABIERTO TIPO VARIABLE

FORMULARIO DE CONDICIONES GENERALES DE CRÉDITO ABIERTO HIPOTECARIO - NOVACIÓN CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS (RDL 6/2012, de 9 de Marzo, Reestructuración de deuda hipotecaria, modificado por el RDL 5/2017) TIPO VARIABLE

ID DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-160

\*\*\*\*\*

CLÁUSULAS FINANCIERAS

**PREVIA. - EFFECTOS RETROACTIVOS DE LA PRESENTE NOVACIÓN**

Ambas partes, según intervienen, acuerdan que la aplicación de las condiciones financieras que a continuación se dirán se retrotraen al día \*\*\* ..... [INDICAR AQUÍ LA MISMA FECHA INDICADA EN EL ANTECEDENTE V ANTERIOR].

**PRIMERA. - INTRODUCCIÓN DE CARENCIA EN LA AMORTIZACIÓN DE CAPITAL Y AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE AMORTIZACIÓN**

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

Ambas partes, según intervienen, modifican el contenido de la escritura del Crédito en el sentido de ampliar el plazo de vencimiento final de la operación e introducir un periodo de carencia de amortización de capital. En consecuencia, el PACTO SEGUNDO "AMORTIZACION" se modifica con arreglo a lo que seguidamente se expone:

Se concede a la parte acreditada un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de 5 años (CINCO AÑOS) a contar desde el día..... [INDICAR AQUÍ LA MISMA FECHA INDICADA EN EL ANTECEDENTE V ANTERIOR] y hasta el día ....., durante el cual únicamente se satisfarán intereses.

Las cantidades devengadas durante este periodo de carencia en concepto de amortización de capital serán abonadas por la parte acreditada a partir de la expiración de dicho periodo y hasta el vencimiento del crédito de manera proporcional y en las fechas previstas para el abono de las cuotas mixtas.

El pago de las cuotas mixtas de capital e intereses se reanudará una vez finalizado dicho plazo de carencia y finalizará el día ..... [LO FACILITARÁ GDS-CENTRO 7300 ÍNDICÁNDOLO EN LA SANCIÓN DEL EXPEDIENTE DE AUTORIZACIÓN DEL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS], fecha en la que se deberá efectuar el pago de la última cuota del crédito. La fecha de vencimiento de todas las

disposiciones del crédito pendientes de reembolso a fecha de hoy, queda establecida en la misma fecha de vencimiento final del crédito anteriormente establecida.

No obstante, tales fechas deben entenderse sin perjuicio de la facultad reconocida a la PARTE DEUDORA para interrumpir el período de carencia (durante el cual sólo se satisfarán intereses) e iniciar el pago de las cuotas mixtas el día primero de cualquier período de pago.

No conllevará costes por compensación la amortización anticipada del crédito hipotecario solicitada durante los diez años posteriores a la aprobación del plan de reestructuración.

Sin perjuicio de lo anterior, y atendida la causa por la que se procede a la formalización de la presente novación, la PARTE ACREDITADA **renuncia en lo sucesivo a efectuar nuevas disposiciones del Crédito durante toda la vigencia del mismo.**

## **SEGUNDA. - REVISIÓN DEL TIPO DE INTERÉS**

Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato.

Las partes convienen que en fecha .....[INDICAR LA MISMA FECHA QUE EN LA ANTERIOR CLÁUSULA PRIMERA –SEGUNDO PÁRRAFO- QUE SE CORRESPONDE CON EL INICIO DEL COMPUTO DEL PERIODO DE CARENCIA] dará comienzo un nuevo periodo de revisión de intereses de la segunda fase de interés variable, contándose a partir de entonces de fecha a fecha y con la periodicidad estipulada en la escritura inicial del Crédito los sucesivos periodos de revisión subsiguientes hasta la nueva fecha de vencimiento final del Crédito.

Durante el periodo de revisión que se inicia en la fecha indicada en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable será el .....por ciento, [EL PORCENTAJE SE CALCULARÁ DE ACUERDO CON LO PREVISTO EN EL CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS] revisándose dicho tipo en los siguientes periodos de revisión de acuerdo con lo dispuesto en la cláusula siguiente para el periodo de carencia que se concede y, una vez finalizado éste, según lo dispuesto en la escritura inicial del Crédito.

### **[CUANDO EL ÍNDICE DE REFERENCIA APLICABLE TANTO PARA CARENCIA COMO PARA FASE DE AMORTIZACIÓN (PARA TODAS O ALGUNAS DE LAS DISPOSICIONES) SEA EURÍBOR BOE 1 AÑO]**

**TERCERA.-** Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato.

1. Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula Primera, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia y el Diferencial a los que se refiere el PACTO TERCERO BIS de la escritura del crédito:

1. a) El Índice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

Este Índice se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor al plazo de doce meses.

El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.

**1.b)** El Diferencial será de 0,25 (CERO CON VEINTICINCO) puntos porcentuales.

Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Crédito que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en esta escritura.

Se hace constar que, el interés remuneratorio no podrá ser negativo.

**2.** Tanto para la fase de carencia como para la fase de amortización, en esta última fase, exclusivamente para aquellas disposiciones del crédito referenciadas al Euríbor, las partes acuerdan que será de aplicación, en relación con el Índice de Referencia Substitutivo, lo siguiente:

En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, o por cualquier causa fuese imposible determinar el interés nominal anual empleando dicho índice, se aplicarán las siguientes reglas para determinar el tipo de interés aplicable, siendo preferente la solución normativa adoptada para el caso de interrupción, suspensión o desaparición de dicho índice.

Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado, volverá a utilizarse para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al Pacto Tercero Bis de la escritura objeto de novación.

**2.a)** Aplicación del índice o tipo que se establezca en virtud de una Disposición Normativa.

El índice de referencia o tipo de interés aplicable al contrato será el Índice de Referencia Substitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria. Si esta Disposición Normativa establece que deba aplicarse el índice de referencia o el tipo convenido entre las partes antes que el índice de referencia o el tipo determinado legalmente en defecto de pacto, siempre se aplicará el régimen de sustitución previsto por la Disposición Normativa en defecto de pacto.

Lo establecido en este apartado se aplicará con carácter preferente a las reglas recogidas en el apartado 2.b) siguiente.

**2.b)** En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado 2.a): Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA).

Si no se puede aplicar lo previsto en el apartado 2.a), se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo “Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años” (“DEUDA PUBLICA”) que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

De acuerdo con el apartado 2.a), no será de aplicación el Índice “DEUDA PUBLICA” sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

Cuando la desaparición del índice de referencia no esté causada por una disposición normativa, antes de aplicar el índice de referencia sustitutivo será necesario que, al menos, hayan transcurrido dos meses sin que el BOE publique los valores del índice desaparecido en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de revisión de la segunda fase. En este caso, si se reemprendiera la publicación del índice de referencia sustituido, se aplicará éste a partir del siguiente período de revisión.

**2.c)** En caso de no poder aplicarse lo previsto en 2.a) y 2.b).

Si no fuere posible aplicar ninguna de las reglas anteriores, se adoptará como índice de referencia el tipo de interés legal del dinero publicado en el BOE.

De acuerdo con en el apartado 2.a), no será de aplicación el tipo de interés legal del dinero sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

**2.d)** El diferencial aplicable para el Índice de referencia sustitutivo Oficial (EL QUE SE ESTABLEZCA EN VIRTUD DE UNA DISPOSICION NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTARIA), para el Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA) y para el tipo de interés legal del dinero, será el mismo establecido para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR), en su caso, para el periodo de carencia o para el periodo de amortización y, en este último período, según lo estipulado para cada disposición del crédito en la escritura objeto de novación.

En caso que en cualquier momento el tipo de interés de la segunda fase se calculase teniendo en cuenta cualquier tipo de referencia sustitutivo de los referidos en los apartados 2.b) o 2.c) anteriores, el tipo de interés aplicable al presente contrato será la suma de: (A) el tipo de referencia sustitutivo que resulte de aplicación; más (B) el diferencial indicado en el párrafo anterior. **Al tipo de referencia sustitutivo** se le sumará o restará, según corresponda, un ‘factor corrector’ equivalente a la diferencia, positiva o negativa, entre el valor del tipo de referencia sustituido en la última fecha de su publicación y el tipo de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

El factor corrector se calculará una sola vez y se mantendrá invariable hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación de EURIBOR (en cuyo caso el factor corrector dejará de ser de aplicación desde la fecha en que finalice el último periodo de interés en que fuese de aplicación el tipo de referencia sustitutivo), bien porque se aplique otro tipo de referencia sustitutivo (en cuyo caso, el factor corrector será calculado de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior).

Las menciones de carácter general al tipo de referencia contenidas en el presente documento, se entenderán hechas también al tipo de referencia sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

Se hace constar que, el interés remuneratorio no podrá ser negativo.

**[CUANDO EL ÍNDICE DE REFERENCIA APLICABLE DURANTE LA CARENCIA CBP SEA EURÍBOR BOE 1 AÑO Y EL APLICABLE EN FASE DE AMORTIZACIÓN SEA OTRO ÍNDICE] TERCERA.-  
ÍNDICE DE REFERENCIA Y DIFERENCIAL**

Esta condición tiene carácter esencial y contiene carga económica para la PARTE DEUDORA. Determina una parte principal del precio y forma parte de la TAE del contrato.

Exclusivamente durante el periodo de carencia de amortizaciones de capital pactado en la cláusula Primera, será de aplicación lo siguiente en relación con el Índice de Referencia, Índice Substitutivo y el Diferencial a los que se refiere el PACTO TERCERO BIS de la escritura del Crédito:

a) El Índice de Referencia Adoptado será el denominado "Referencia interbancaria a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

Este Índice se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor al plazo de doce meses.

El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.

b) En el supuesto de que en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de interés, hubiese transcurrido más de dos meses sin que el Índice de Referencia Adoptado se hubiese publicado en el BOE, o por cualquier causa fuese imposible determinar el interés nominal anual empleando dicho índice, se aplicarán las siguientes reglas para determinar el tipo de interés aplicable, siendo preferente la solución normativa adoptada para el caso de interrupción, suspensión o desaparición de dicho índice.

Si se reemprendiese la publicación en el BOE del Índice de Referencia Adoptado, volverá a utilizarse para

el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente al siguiente período de revisión, determinado con arreglo al epígrafe B) del pacto anterior.

b.1) Aplicación del índice o tipo que se establezca en virtud de una Disposición Normativa.

El índice de referencia o tipo de interés aplicable al contrato será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria. Si esta Disposición Normativa establece que deba aplicarse el índice de referencia o el tipo convenido entre las partes antes que el índice de referencia o el tipo determinado legalmente en defecto de pacto, siempre se aplicará el régimen de sustitución previsto por la Disposición Normativa en defecto de pacto.

Lo establecido en este apartado se aplicará con carácter preferente a las reglas recogidas en el apartado b.2) siguiente.

b.2) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado b.1): Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA).

Si no se puede aplicar lo previsto en el apartado b.1), se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo “Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años” (“DEUDA PUBLICA”) que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

De acuerdo con el apartado b.1), no será de aplicación el Índice “DEUDA PUBLICA” sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

Cuando la desaparición del índice de referencia no esté causada por una disposición normativa, antes de aplicar el índice de referencia sustitutivo será necesario que, al menos, hayan transcurrido dos meses sin que el BOE publique los valores del índice desaparecido en la fecha establecida para el cálculo del tipo de interés nominal anual correspondiente a cada período de revisión de la segunda fase. En este caso, si se reprimiera la publicación del índice de referencia sustituido, se aplicará éste a partir del siguiente período de revisión.

b.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en b.1) y b.2).

Si no fuere posible aplicar ninguna de las reglas anteriores, se adoptará como índice de referencia el tipo de interés legal del dinero publicado en el BOE.

De acuerdo con en el apartado b.1), no será de aplicación el tipo de interés legal del dinero sino el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial aun cuando la Disposición Normativa que establezca reglas para determinar el tipo aplicable se remita al índice de referencia o el tipo convenido entre las partes con carácter preferente al régimen legal establecido en defecto de pacto.

c) El Diferencial será de 0,25 (CERO CON VEINTICINCO) puntos porcentuales, para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR), Índice de referencia sustitutivo Oficial (EL QUE SE ESTABLEZCA EN VIRTUD DE UNA DISPOSICION NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTARIA), el Índice de Referencia Sustitutivo (DEUDA PUBLICA) y el tipo de interés legal del dinero.

En caso que en cualquier momento el tipo de interés de la segunda fase se calculase teniendo en cuenta cualquier tipo de referencia sustitutivo de los referidos en los apartados b.2) o b.3) anteriores, el tipo de interés aplicable al presente contrato será la suma de: (A) el tipo de referencia sustitutivo que resulte de aplicación; más (B) el diferencial indicado en el párrafo anterior. **Al tipo de referencia sustitutivo** se le sumará o restará, según corresponda, un **'factor corrector'** equivalente a la diferencia, positiva o negativa, entre el valor del tipo de referencia sustituido en la última fecha de su publicación y el tipo de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

El factor corrector se calculará una sola vez y se mantendrá invariable hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación de EURIBOR (en cuyo caso el factor corrector dejará de ser de aplicación desde la fecha en que finalice el último periodo de interés en que fuese de aplicación el tipo de referencia sustitutivo), bien porque se aplique otro tipo de referencia sustitutivo (en cuyo caso, el factor corrector será calculado de conformidad con lo previsto en el párrafo anterior).

Las menciones de carácter general al tipo de referencia contenidas en el presente documento, se entenderán hechas también al tipo de referencia sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

Finalizado el periodo de carencia, seguirá siendo aplicable el tipo de interés remuneratorio nominal anual que resulte de lo estipulado en la escritura del Crédito que es objeto de novación por la presente, teniendo en cuenta la modificación de los periodos de revisión de interés que se pactan en esta escritura.

Se hace constar que, el interés remuneratorio no podrá ser negativo.

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX. – [SOLO PARA EL CASO QUE EL CREDITO HIPOTECARIO OBJETO DE NOVACIÓN CONTENGA LA CLÁUSULA LIMITATIVA A LA BAJADA DEL TIPO DE INTERÉS DEBERÁ INDICARSE EXPRESAMENTE QUE:** Quedan sin efecto con carácter indefinido las cláusulas limitativas de la bajada del tipo de interés previstas en el contrato. Dichos efectos se aplicarán desde el día .....[INDICAR LA MISMA FECHA QUE EN LA CLÁUSULA PREVIA ANTERIOR QUE SE CORRESPONDE CON EL INICIO DEL COMPUTO DEL PERIODO DE RETROACCIÓN] y hasta la fecha de cancelación del crédito].

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX. - DECLARACIÓN RESPONSABLE**

En el caso que la PARTE ACREDITADA se hubiese beneficiado tanto de las medidas de reestructuración establecidas en el Real Decreto-Ley como de las previsiones del Código de Buenas Prácticas sin reunir los

requisitos previstos en el artículo 3 de dicho texto legal, será responsable de los daños y perjuicios que se hayan podido producir, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la PARTE ACREDITADA pudiera dar lugar.

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX. - INTERESES MORATORIOS.**

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

Cuando la PARTE ACREDITADA impaga se generan perjuicios financieros a CaixaBank por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE ACREDITADA, motivo por el que se devenga el interés de demora.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 del Real Decreto-Ley 6/2012 de 9 de marzo, el tipo de interés de demora aplicable será, como máximo, el resultante de sumar a los intereses remuneratorios pactados un 2 por cien sin que en ningún caso supere tres veces el interés legal del dinero vigente en el momento de su devengo.

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable, por imperativo legal, al crédito, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del \*\*\* % **[INDÍQUIESE EL RESULTADO DE INCREMENTAR EN 2 PUNTOS EL LÍMITE POR RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA SOBRE LOS INTERESES ORDINARIOS DEL CRÉDITO QUE SE NOVA]** nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de multiplicar por tres el interés legal del dinero ni ser superior al resultado de sumar DOS (2) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura.

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

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX. - AMORTIZACIÓN ANTICIPADA**

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

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

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX. - CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.**



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

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

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

*“a) Que la PARTE ACREDITADA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del crédito o de los intereses.*

*b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:*

*i) Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE ACREDITADA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.*

*ii) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE ACREDITADA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.*

*c) Que CAIXABANK haya requerido el pago a la PARTE ACREDITADA 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 crédito”.*

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

Al objeto de procurar un correcto cumplimiento de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en el caso de enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, la PARTE DEUDORA y el nuevo titular y potencial prestatario que solicita la operación deberá comunicar a CAIXABANK con al menos 30 días de antelación a la fecha de la firma prevista para la firma la voluntad de enajenar la finca y solicitar la subrogación en las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario. Ello con el objeto de que el prestamista pueda realizar el necesario análisis de solvencia y dar cumplimiento a los requisitos de información precontractual y el resto de las obligaciones exigidas en la normativa vigente, dando tiempo al nuevo titular y potencial prestatario a buscar alternativas de financiación hipotecaria.

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

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

#### **[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX. - COMUNICACIONES A LA PARTE DEUDORA**

Esta cláusula **tiene contenido esencial**.

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

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

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

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

2. EL TELEFONO MOVIL CON NUM \_\_\_\_ a través de servicios de mensajería instantánea, como SMS o la aplicación PUSH de CaixaBank que la PARTE ACREDITADA tenga instalada en su dispositivo, CaixaBank podrá remitir, entre otros, comunicados que tengan carácter urgente, o destinados a reforzar comunicados remitidos por otros canales, ya sea para destacar su relevancia o para asegurar su recepción. **El cambio de número de móvil deberá comunicarse a CaixaBank.**
3. EL SERVICIO DE BANCA ELECTRONICA DE CAIXABANK, a través del repositorio de comunicados del servicio de banca electrónica "CaixaBank Now", CaixaBank podrá remitir cualquier comunicado relacionado con esta operación, si la PARTE ACREDITADA tiene contratado este servicio. En particular, se remitirán comunicados recurrentes como las liquidaciones periódicas.
4. LA DIRECCIÓN DE CORREO POSTAL señalada a tal efecto por la PARTE ACREDITADA, será complementaria a cualquiera de los otros canales como canal de comunicación o, en su caso, supletoria si la PARTE ACREDITADA no dispone de ellos.

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.** - Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al Crédito hipotecario que grava la finca descrita en el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de crédito hipotecario reseñada en todo aquello que no resulta contrario a la legislación vigente aplicable.

De conformidad con lo previsto en el artículo 5.5 del Real Decreto- Ley 6/2012 de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios son recursos, la presente novación tendrá los efectos previstos en el artículo 4.3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Créditos Hipotecarios, con respecto al Crédito novado, por lo que las modificaciones pactadas no supondrán alteración o pérdida del rango de la hipoteca que garantiza el Crédito por lo que **se solicita al Sr. Registrador**, al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria así como de la Resolución de 29 de febrero de 2016 de la Dirección General

de los Registros y del Notariado, que en la calificación del presente documento se determine si la novación que se formaliza afecta o no al rango hipotecario de acuerdo con lo anterior y si se precisa el consentimiento de los titulares de derechos intermedios, si los hubiera, para no perjudicar el rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank.

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.** - Todos los gastos derivados de la formalización de esta escritura, serán satisfechos por CaixaBank.

**[N.º DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.** - **[SOLO PARA EL CASO DE RATIFICARSE LA FIANZA PRESTADA EN EL CREDITO ORIGINAL OBJETO DE NOVACIÓN AÑADIR, EN OTRO CASO ELIMINAR:** El/los fiador/es presta/n su consentimiento al contenido de la presente escritura de novación y mantiene/n, sin reserva alguna, la vigencia de la fianza prestada en su día en el crédito hipotecario objeto de la presente novación.]

**[SI PARTE DEUDORA ES PERSONA FÍSICA]**  
**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.**

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

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

**[SI PARTE DEUDORA ES PERSONA JURÍDICA]**  
**TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.**

Los datos de las personas que son parte en este contrato, así como los de las personas físicas firmantes en representación de aquéllas serán tratados con la finalidad de gestionar el presente contrato, así como, en su caso, para cumplir con las obligaciones normativas impuestas a las Partes, durante la vigencia del mismo. Una vez finalizada la vigencia, los datos serán conservados (tal como indica la normativa), a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones, durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas del presente Acuerdo.

El titular de los datos puede ejercer los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación, portabilidad y oposición, de acuerdo con la normativa de aplicación:

- Respecto a CaixaBank: en el APARTADO POSTAL 209 – 46080 VALENCIA.
- Respecto a (PARTE DEUDORA): **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]**..

Asimismo, podrán dirigir aquellas reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos a la Agencia Española de Protección de Datos ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)).

Finalmente, los datos de contacto del Delegado de Protección de Datos, son:

- Respecto a CAIXABANK: [www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos](http://www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos).
- **EN SU CASO:** Respecto a (PARTE DEUDORA): **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]**..

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

### **QUEJAS Y RECLAMACIONES**

Este contrato está sujeto a la ley española y sometido a la competencia de los tribunales españoles. Usted puede dirigir sus quejas o reclamaciones al Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank a través de los siguientes canales:

- Por correo postal, dirigido al Servicio de Atención al Cliente de CaixaBank, ubicado en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002-Valencia.
- Por correo electrónico a la dirección: [servicio.cliente@caixabank.com](mailto:servicio.cliente@caixabank.com)
- El formulario especialmente habilitado para ello que puede encontrar en el apartado 'Reclamaciones' de la página web de CaixaBank: [www.caixabank.es](http://www.caixabank.es)
- En cualquiera de nuestras oficinas abiertas al público.

El servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank emitirá un pronunciamiento en los siguientes plazos:

- a) dos meses, si el cliente no ostenta la condición de consumidor;
- b) un mes, si el cliente ostenta la condición de consumidor;
- c) quince días hábiles, si la reclamación está relacionada con servicios de pago, con independencia de si el cliente ostenta o no la condición de consumidor. Con carácter excepcional, se podrá ampliar este plazo hasta un máximo de un mes cuando por causas ajenas a la voluntad del Servicio sea imposible ofrecer una respuesta en el plazo de quince días hábiles, siempre que el Servicio comunique al cliente las razones del retraso y especifique el plazo en el cual el cliente recibirá una respuesta definitiva.

Cualquiera de estos plazos comenzará a contarse desde la presentación de la reclamación ante cualquiera de las instancias o canales indicados.

En el caso de SERVICIOS BANCARIOS, si transcurridos los plazos especificados en el apartado anterior el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto su reclamación o no está de acuerdo con la misma, usted tiene derecho a presentarla ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, calle Alcalá, 50, 28014 Madrid, o a través de la página web de esta institución: [www.bde.es](http://www.bde.es), antes del transcurso de un año desde la contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

En el caso de CONTRATOS DE SERVICIOS DE INVERSIÓN, si transcurridos los plazos especificados en el apartado anterior el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto su reclamación o no está de acuerdo con la misma, usted tiene derecho a presentarla, ante el Servicio de Reclamaciones de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (CNMV) a través del formulario de la web [www.cnmv.es](http://www.cnmv.es), que se puede remitir electrónicamente, o en formato papel dirigido al Servicio de Reclamaciones de la CNMV a la dirección postal Edison, 4, 28006 Madrid, antes del transcurso de un año desde la contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

En el caso de CONTRATOS DE SEGUROS Y PLANES DE PENSIONES, si transcurridos los plazos especificados en el apartado anterior el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto su reclamación o no está de acuerdo con la misma, usted tiene derecho a presentarla, ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, bien en soporte papel, dirigiendo el escrito al Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, situado en la Calle Miguel Ángel, 21, 28010 Madrid (Sede provisional), bien por vía telemática con firma electrónica, a través de su página web antes del transcurso de un año desde la contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

### **RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS**

CaixaBank le manifiesta expresamente su voluntad en contra a someterse a un Convenio arbitral para la resolución de conflictos mediante el arbitraje de consumo.

### **SOLICITUD DE EXENCIONES**

Se solicitan los correspondientes beneficios fiscales, y en especial los previstos en el art. 9 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, para los supuestos de modificación de las condiciones de tipo de interés inicialmente pactado o vigente, la alteración del plazo, o ambas, y CaixaBank hace constar que reúne los requisitos establecidos en el artículo 1 de la mencionada Ley. Asimismo, en tanto la presente novación se produce al amparo del Real Decreto-Ley 6/2012 modificado por el Real Decreto Ley 1/2015 la presente escritura está exenta de la cuota gradual de documentos notariales de la modalidad de actos jurídicos documentados, de conformidad con el número 23 del artículo 45.I.B) del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a.....(gestoría) ....., con N.I.F. ....y domicilio a efectos de notificaciones en....., para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos. La mencionada representación se extiende también a la presentación de tal/es escritura/s ante los registros públicos pertinentes en orden a su inscripción.

### **INFORMACIÓN A LA PARTE ACREDITADA**

#### **A) TASA ANUAL EQUIVALENTE y Coste Total del Crédito**

##### Valores del TAE y del Coste Total del Crédito

La Tasa Anual Equivalente de la Operación es del \_\_\_\_\_ por ciento y el Coste Total de la Financiación asciende a \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ euros) .

##### Definición y supuestos utilizados para su cálculo

La TAE Variable es el coste total del crédito expresado en forma de porcentaje anual. Se calculará partiendo del supuesto de que el tipo de interés y las comisiones y gastos se computarán al nivel fijado en la fecha de otorgamiento de esta escritura y que no varían durante toda la vida de la operación. En particular, que el tipo de interés que corresponde aplicar a la segunda fase de tipos de interés se ha obtenido a partir del índice de referencia vigente en la mencionada fecha y que dicho índice se mantiene inalterable hasta el término del contrato. Por tanto, esta TAE Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

#### Costes de la operación incluidos

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

Costes financieros: Intereses,

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

Estos costes serán abonados según se indica en la Cláusula **[N.º CLÁUSULA QUE CORRESPONDA A LOS GASTOS DE LA NOVACIÓN]** antes indicada.

La TAE no comprende los gastos de Notaría.

#### Normativa aplicable

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

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

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

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