



MODELO CV SUBROGACIÓN DE PROMOTOR Y NOVACIÓN TIPO FIJO

FORMULARIO DE CONDICIONES GENERALES DE PRESTAMO HIPOTECARIO, PREVIA TRANSMISIÓN Y SUBROGACIÓN. NOVACIÓN TIPO FIJO.

ID DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-138

CLÁUSULAS

[EN TODO CASO] XX.- CONSENTIMIENTO A LA SUBROGACIÓN.- De conformidad con el artículo 118 de la Ley Hipotecaria, "CaixaBank", por medio de su representante legal, presta su expreso consentimiento a la subrogación por**[PARTE COMPRADORA]**....., en adelante, la PARTE DEUDORA ó LA PARTE DEUDORA SUBROGADA, en la posición de deudora hipotecaria que ostentaba**[PARTE VENDEDORA]**..... en cada uno del/los préstamo/s garantizado/s con hipoteca y descrito/s en el apartado de CARGAS del Exponen I anterior.

[EN TODO CASO] XX.- NOVACIÓN

La entidad acreedora y la parte deudora-subrogada, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/1994 de 30 de marzo, formalizan una novación modificativa del/los préstamo/s número/s, procedente/s del préstamo matriz número, en adelante, "el/los préstamo/s", afectantes a la/s finca/s, y que han quedado reseñados en el apartado CARGAS del Exponen I de esta escritura, a tenor de los siguientes,

.....
[SI SE HA APROBADO UNA AMPLIACIÓN DE CAPITAL] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Ampliación de capital.

Esta cláusula tiene contenido esencial y consecuencias económico patrimoniales para la PARTE DEUDORA. Llegado el caso, la ejecución de la garantía hipotecaria puede no resultar suficiente para saldar la deuda de la PARTE DEUDORA.

La PARTE DEUDORA recibe de "CaixaBank", en este acto, a su entera satisfacción, en concepto de préstamo mutuo, y como ampliación del préstamo número que grava la finca, la cantidad de ... **[EN LETRAS]**euros, que sumados a los ya entregados según consta en la referida escritura de préstamo hipotecario, nos da un total importe del préstamo de**[EN LETRAS]**..... **[SI HAY MAS DE UN PRESTATARIO, AÑÁDASE A CONTINUACIÓN, SIN PUNTO Y APARTE:** "Cada uno de los prestatarios que integran la PARTE DEUDORA responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura."]

Como consecuencia de la ampliación del capital otorgado con anterioridad al préstamo hipotecario de referencia, acuerdan dar al pacto de constitución de hipoteca el siguiente redactado: **[Aquí deberá recogerse el mismo texto que figura en el pacto de constitución de hipoteca de la escritura modificada, cambiando solamente las cantidades tomando en consideración únicamente el importe total del préstamo individual tras la ampliación acordada. Los periodos de cobertura hipotecaria de los**

intereses ordinarios y de demora del total importe de la operación, habrán de ser idénticos a los garantizados en la operación de préstamo inicial, es decir, si inicialmente se garantizó un año para intereses ordinarios y un año para intereses de demora, ahora se tendrán que cubrir idénticos períodos. Las costas serán del 5% del total importe del préstamo, siempre que resulte una cifra igual o superior a la cifra de costas garantizada en la escritura de préstamo inicial, ya que, si la cifra resultante fuera inferior a la inicialmente garantizada, se deberá hacer constar, como mínimo, la misma que se refleja en la escritura inicial por este concepto.]

[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA] Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANEXO NÚMERO UNO de esta escritura.

.....
[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL PLAZO] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Vencimiento final y devolución del préstamo.

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

Las partes, según intervienen, y en relación exclusiva a la PARTE DEUDORA SUBROGADA y al/los préstamo/s número que grava/n la/s finca/s, modifican el PACTO SEGUNDO.- "AMORTIZACIÓN" de la escritura de préstamo hipotecario antes mencionada en el sentido de modificar el vencimiento final del préstamo. En consecuencia, la PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de mixtas de capital e intereses **[DEBEN PACTARSE EL NUMERO DE LAS CUOTAS DE AMORTIZACIÓN DE CAPITAL TOTALES DURANTE TODA LA VIDA DEL PRESTAMO]**, de periodicidad **[INDICAR LA PERIODICIDAD: mensual, trimestral, semestral etc]**, de tal forma que la última cuota del préstamo deberá hacerse efectiva el .. de .. de .. **[INDICAR NUEVA FECHA DE VENCIMIENTO]** **[en su caso, si se estima oportuno dejar sin efecto la carencia flexible sin posibilidad de introducir nuevos periodos exclusivamente de intereses].**

La presente modificación tendrá efectos a partir del día de de **[INDICAR LA FECHA DE FIRMA DE ESTA ESCRITURA].**

[EN CASO DE QUE SE GENERE CUOTA DE FRACCIÓN] A fin de ajustar la liquidación del préstamo a las modificaciones pactadas en el párrafo anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a pagar el día dede, la fracción de interés que se devengue desde el día de de, fecha de pago de la cuota mixta correspondiente a la última liquidación no afectada por la presente novación, hasta el día de de (inclusive), periodo en el que no se amortizará capital.

Esta liquidación tiene carácter excepcional y no altera el sistema de amortización establecido en la escritura de préstamo hipotecario objeto de esta novación y, en su caso, sus novaciones, por lo que una vez finalizado este periodo, la devolución del capital prestado, mediante cuotas mixtas, se realizará de acuerdo con lo pactado.

.....
[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS DE VARIABLE A FIJO] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Intereses Ordinarios.
.....

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, en relación exclusiva a la parte deudora subrogada y al/los préstamo/s número que grava/n la/s finca/s acuerdan **[SEGÚN CORRESPONDA: “dejar sin efecto el punto 3.4. “Tipo de interés de la tercera fase correspondiente a la parte deudora otorgante de esta escritura y de la primera y segunda fase correspondiente a la parte deudora subrogada” del apartado “Fases de tipos de interés correspondientes a la PARTE DEUDORA o PRESTATARIA SUBROGADA” del PACTO TERCERO.- “INTERESES ORDINARIOS”, y desde el apartado 3.2.B al 3.9.B. del PACTO TERCERO BIS.- “TIPO DE INTERÉS VARIABLE””** **Ó** “modificar el apartado 3.2 “INTERESES ORDINARIOS APLICABLES A LA PARTE DEUDORA SUBROGADA Y PROCEDIMIENTO DE REVISION” del PACTO TERCERO.- “INTERESES ORDINARIOS””, pactando para la PARTE DEUDORA SUBROGADA un tipo de interés nominal anual fijo durante toda la duración del préstamo. Así, a partir del día **[INDICAR LA FECHA DE FIRMA DE ESTA ESCRITURA]** y hasta el día de su total amortización, el capital del préstamo devengará intereses, pagaderos **(INDICAR LO QUE PROCEDA: MENSUALMENTE/TRIMESTRALMENTE/SEMESTRALMENTE/ANUALMENTE)**, a favor de CaixaBank, al tipo fijo de interés del _____ **por ciento** (_____ %) nominal anual.

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés ordinario aplicable al préstamo, el tipo de interés remuneratorio garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del _____ **por ciento** (_____ %) nominal anual **[INDICAR AQUÍ EL TIPO FIJO PACTADO COMO INTERÉS ORDINARIO]**. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses ordinarios por el plazo de ** meses **[ÍNDIQUÉSE EL MISMO PLAZO DE COBERTURA QUE CONSTE INSCRITO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD]** al tipo convenido en este instrumento.

En consonancia con lo anterior, las partes acuerdan dejar sin efecto, a partir de la fecha de entrada en vigor de los pactos de esta novación, todo aquello que se oponga al contenido de la presente cláusula, en especial, las referencias a la variabilidad del tipo de interés.

.....
[SI LA OPERACIÓN ESTÁ BONIFICADA CON PACTO FAMILY]: [Nº DE CLÁUSULA QUE LE CORRESPONDA A LA MODIFICACIÓN DEL TIPO “BIS”] XX BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS

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

La PARTE DEUDORA puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos BONIFICADORES que ahora se especificarán.

El mantenimiento de los BONIFICADORES impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato. El tipo de interés **se revisará mensualmente** para el cálculo de la cuota y **podrá ser mayor o menor según los concretos BONIFICADORES que la PARTE DEUDORA mantenga vigentes en cada momento.** Cada BONIFICACIÓN dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés según se mantengan o no los BONIFICADORES.

Cada BONIFICACIÓN **es temporal**, es decir, solo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto BONIFICADOR.

Cada BONIFICACIÓN **es específica y autónoma**, es decir, aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación.

Cuanto más productos BONIFICADORES se mantengan vigentes, mayor podrá ser la BONIFICACIÓN, con los **cuatro (4) límites** que se indica a continuación.

Primer límite. Siempre y en cualquier caso **la BONIFICACIÓN TOTAL tendrá el límite máximo que se pacta a continuación**. Las partes acuerdan que la BONIFICACIÓN del tipo de interés se podrá minorar **HASTA EL MÁXIMO DE _____ por PUNTOS (_____ %)**.

Segundo límite. De la BONIFICACIÓN resultante **en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo**.

Tercer límite. **El impago, como incumplimiento de la obligación esencial de la PARTE DEUDORA, puede dejar temporalmente sin efecto la BONIFICACIÓN**. Se perderá temporalmente la BONIFICACIÓN y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de BONIFICACIÓN cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de tres (3) cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses. Cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas para dejar de aplicar la bonificación. Se restablecerá la BONIFICACIÓN cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento.

Cuarto límite. **La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante**.

Los **BONIFICADORES** son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A. que se citan a continuación, o el equivalentes que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma BONIFICACIÓN que ahora se indica, si son contratados por la PARTE DEUDORA (todos o cualquiera de sus integrantes) y por el tiempo concreto que este los mantenga en vigor.

a. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, si se cumplen, acumulativamente (se mantienen simultáneamente), los tres (3) siguientes requerimientos (1) INGRESO MENSUAL MÍNIMO DOMICILIADO. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 600 euros al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 600 euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcional como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario (2) RECIBOS DOMICILIADOS. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista

abierto en CaixaBank, S.A. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta (3) TARJETAS DE PAGO. Que, como mínimo uno de los titulares de la operación referenciada, haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en lo sucesivo y al corriente de pago, contratada una tarjeta de crédito, débito o prepago comercializada por CaixaBank, S. A. cuyas liquidaciones estén domiciliadas en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, S.A. por el titular de las mismas con las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres (3) meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos.

b. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con VidaCaixa, S.A., o un seguro de Salud con SecurCaixa, S.A. en cualquiera de sus modalidades (excepto Adeslas Dental y Adeslas Básico), comercializados por CaixaBank, S.A. cuya contratación y mantenimiento serán objeto de esta bonificación siempre que el asegurado sea la parte deudora (todos o cualesquiera de sus integrantes).

c. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del inmueble hipotecado en garantía de la operación con SecurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S. A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SecurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A.

d. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,25 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago una alarma o un Servicio Protección Senior con Securitas Direct financiados por CaixaBank, S.A y comercializados por Compra Estrella mediante préstamo de CaixaBank o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento (este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica). Además, para la aplicación y mantenimiento de este BONIFICADOR será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se encuentren al corriente de pago.

Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación: la parte deudora autoriza a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de pago y de seguros con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas.

NO EXISTE NINGUNA DIFERENCIA ENTRE LA OFERTA COMBINADA Y LA OFERTA DE LOS PRODUCTOS POR SEPARADO.

LA PARTE DEUDORA TIENE DERECHO A RESCINDIR POR SEPARADO EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y LOS PRODUCTOS COMBINADOS.

[SI LA OPERACIÓN ESTÁ BONIFICADA CON PACTO NEGOCIOS]: [Nº DE CLÁUSULA QUE LE CORRESPONDA A LA MODIFICACIÓN DEL TIPO “BIS”] XX BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS

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

La PARTE DEUDORA puede tener una cuota mensual distinta si junto al préstamo contrata y mantiene vigentes otros productos y servicios, denominados BONIFICADORES. Se llama

BONIFICACIÓN al efecto de tener un tipo de interés reducido y una cuota mensual menor por contratar y tener vigentes unos BONIFICADORES que ahora se especificarán.

El mantenimiento de los BONIFICADORES impacta en el cálculo mensual del tipo de interés pactado al inicio del contrato. El tipo de interés **se revisará mensualmente para el cálculo de la cuota y podrá ser mayor o menor según los concretos BONIFICADORES que la PARTE DEUDORA mantenga vigentes en cada momento.** Cada BONIFICACIÓN dejará de aplicarse mensualmente, aumentando el tipo de interés, o se restablecerá mensualmente, reduciendo el tipo de interés según se mantengan o no los BONIFICADORES.

Cada BONIFICACIÓN **es temporal**, es decir solo aminora cada cuota mensual mientras se mantenga vigente el producto BONIFICADOR.

Cada BONIFICACIÓN **es específica y autónoma**, es decir aminora cada cuota mensual en el concreto porcentaje pactado que se especificará a continuación.

Cuanto más productos BONIFICADORES se mantengan vigentes, mayor podrá ser la BONIFICACIÓN, con los **cuatro (4) límites** que se indica a continuación.

Primer límite. Siempre y en cualquier caso la **BONIFICACIÓN TOTAL tendrá el límite máximo que se pacta a continuación.** Las partes acuerdan que la BONIFICACIÓN del tipo de interés se podrá minorar **HASTA EL MÁXIMO DE 0,75 PUNTOS.**

Segundo límite. De la BONIFICACIÓN resultante **en ningún caso podrá resultar la aplicación de un tipo de interés negativo.**

Tercer límite. **El impago, como incumplimiento de la obligación esencial de la PARTE DEUDORA, puede dejar temporalmente sin efecto la BONIFICACIÓN. Se perderá temporalmente la BONIFICACIÓN** y se aplicará el tipo de interés sin ningún tipo de BONIFICACIÓN:

- **en caso de autónomos**, cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de tres (3) cuotas mensuales de amortización de capital e intereses o sólo de intereses.,
- **en caso de microempresas**, cuando se produzca el impago por la PARTE DEUDORA de una (1) cuota mensual de amortización de capital e intereses o sólo de intereses.
- en ambos casos, **autónomos y microempresas**, cuando las cuotas se devenguen trimestralmente o por periodos superiores bastará el incumplimiento de una sola de ellas.

Se restablecerá la BONIFICACIÓN cuando se ponga al día el impago dejando sin efecto el incumplimiento.

Cuarto límite. **La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante.**

Quinto límite.- Se perderá la BONIFICACIÓN si la PARTE DEUDORA deja de pertenecer al segmento Negocios¹ o ser una microempresa².

1 Se considera que un cliente pertenece al segmento Negocios (Autónomo, Profesional, o Comercio) si cumple uno de los siguientes requisitos: Ser autónomo y tener domiciliados en un depósito abierto a su nombre en CaixaBank el pago mensual de cuotas del régimen especial de trabajadores autónomos, de trabajadores del mar por cuenta propia, o aportaciones a mutuas de previsión social profesionales alternativas al régimen de la S.S. de trabajadores autónomos, o el contrato de afiliación de establecimientos a los sistemas de pago (contrato de comercio), concertado entre el titular, la entidad de pago 'Comercia Global Payments entidad de pago S.L.' como proveedor del servicio de adquisición de pagos con tarjeta, y CaixaBank;

2.- Se considera microempresa: aquella sociedad mercantil que ocupa a menos de 10 personas y cuyo volumen de negocio anual, o balance general anual, o riesgo total declarado en la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE), tanto por CaixaBank como por cualquier otra entidad, no supera la cifra de 2 millones de euros. Asimismo, no debe formar parte de un grupo de empresas de mayor nivel de facturación al indicado anteriormente, ni tener acceso a la oferta de productos de CaixaBank Empresas.

Los **BONIFICADORES** son los contratos de servicios bancarios, de pago y de seguro de CaixaBank, S.A. que se citan a continuación, o el equivalente que en el futuro les pueda sustituir, junto con la específica y autónoma **BONIFICACIÓN** que ahora se indica, si son contratados por la PARTE DEUDORA (todos o cualquiera de sus integrantes) y por el tiempo concreto que este los mantenga en vigor.

a) Ingresos profesionales y pagos del negocio: 0,15 puntos, **en caso de autónomos** que actúan en el ámbito de su profesión si se cumplen, cumulativamente, los tres siguientes requerimientos, y **en caso de microempresa** si se cumplen dos de los tres siguientes requerimientos:

- (i) Ingresos profesionales de al menos 750 euros cada mes o de 9.000 euros acumulados en 12 meses en un depósito de CaixaBank.
- (ii) Domiciliación de las cuotas de la seguridad social de Autónomos: Régimen especial de trabajadores autónomos o de trabajadores del mar por cuenta propia. Mínimo 1 pago en los últimos tres meses. **Sólo aplica a autónomos.**
- (iii) Domiciliación de alguno de los siguientes pagos de Negocio:
 - Impuestos de la actividad profesional (liquidaciones de IVA, retenciones e ingresos a cuenta del IRPF o del Impuesto de Sociedades). Mínimo haber realizado 1 pago en los 3 últimos meses.
 - Nóminas de sus trabajadores. Mínimo haber realizado 1 pago en los últimos tres meses.
 - Cuotas del régimen general de la Seguridad Social de sus trabajadores. Mínimo haber realizado 1 pago en los últimos tres meses.
 - Recibos domiciliados de suministros básicos. Mínimo haber realizado 3 pago en los últimos tres meses.
 - Compras con tarjeta de crédito o débito comercializada por CaixaBank y domiciliada en un depósito de CaixaBank. Mínimo haber realizado 3 operaciones en los últimos tres meses.

b) Facturación con TPV: 0,15 puntos, si como mínimo, uno de los titulares de la Operación, tiene y mantiene vigente y al corriente de pago un contrato de afiliación a los sistemas de pago con tarjeta concertado con la entidad Comercia Global Payments, Entidad de pago, S.L. como proveedor del servicio de adquisición de pagos con tarjeta y CaixaBank, con una facturación superior a seiscientos euros al mes (600,00 euros/mes) de media mensual en los últimos tres meses naturales. Este promedio de facturación debe ser mantenido durante los

tres últimos meses naturales inmediatamente anteriores a la entrada en vigor de la bonificación. Asimismo, para aplicar la citada bonificación de puntos será necesario mantener la media de facturación durante todo el periodo vigencia de la presente bonificación.

c) Protección Vida: 0,15 puntos, si como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de vida o de accidentes con Vida Caixa, S.A. o Segur Caixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

d) Protección Salud: 0,15 puntos si, como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de salud o seguro de Previsión Profesional con Segur Caixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

e) Protección Negocio: 0,15 puntos si, como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de Responsabilidad civil o un seguro de actividades agrarias o seguro de multirriesgos de Negocio o seguro de Auto profesional con Segur Caixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

f) Sistemas de seguridad: 0,15 puntos si, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago, una alarma con Securitas Direct, financiados por CaixaBank, S.A. y comercializados por Compra Estrella.

Verificación del cumplimiento de las condiciones de vinculación: la parte deudora autoriza a CaixaBank, S.A. a que solicite de los prestadores de servicios bancarios, de pago y de seguros con los que ésta contrate cuanta información sea precisa para verificar el cumplimiento de las condiciones de vinculación allí establecidas.

NO EXISTE NINGUNA DIFERENCIA ENTRE LA OFERTA COMBINADA Y LA OFERTA DE LOS PRODUCTOS POR SEPARADO.

LA PARTE DEUDORA TIENE DERECHO A RESCINDIR POR SEPARADO EL CONTRATO DE PRÉSTAMO Y LOS PRODUCTOS COMBINADOS.

.....

[EN TODO CASO] Condiciones aplicables a la PARTE DEUDORA SUBROGADA con motivo de la subrogación en todos los préstamos hipotecarios individualizados y al hallarse dichos préstamos sometidos y al amparo de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:

[NOVACIÓN FIJO A FIJO:] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Amortización anticipada

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

[Si en el momento de la novación, NO han transcurrido más de CINCO años desde la constitución del préstamo] A título informativo, se hace constar que las comisiones o compensaciones inicialmente pactadas en la escritura de crédito 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.

Dicha carga económica se satisfará, por la PARTE DEUDORA a la entidad, en el momento de la efectiva realización del reembolso o amortización anticipada. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación:

a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente; y

b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista al final de este apartado, del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos 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 publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

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 hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es [.....].

La PARTE DEUDORA tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria La PARTE DEUDORA, salvo que la PARTE DEUDORA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

[NOVACIÓN VARIABLE A FIJO:[SE AÑADIRÁ LA SIGUIENTE CLÁUSULA SI LA OPERACIÓN QUE SE NOVA TENÍA PACTADA UNA COMISIÓN/COMPENSACIÓN SUPERIOR A "0%", EN CUYO CASO SE TENDRÁ QUE INDICAR EL MISMO %, CON EL LÍMITE QUE MARCA LA LCI]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Amortización anticipada

Esta cláusula tiene carácter esencial. Regula cómo y cuándo deberá la PARTE DEUDORA devolver el capital e intereses del préstamo 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 crédito 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.

Dicha carga económica se satisfará, por la PARTE DEUDORA a la entidad, en el momento de la efectiva realización del reembolso o amortización anticipada. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación:

a) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará una compensación o comisión a favor del prestamista que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado siguiente, del _____ por ciento (_____%) **[ESTE VALOR NO PODRÁ SUPERAR EN NINGÚN CASO EL 0,15 POR CIENTO]** del capital reembolsado anticipadamente; y

*b) en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo desde el fin del período señalado en la letra a) hasta el final de la vida del préstamo, **no se exigirá a la PARTE DEUDORA compensación o comisión alguna.***

La pérdida financiera se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión.

A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos 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 publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

*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 hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es ****.*

La PARTE DEUDORA tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir

hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiaria la PARTE DEUDORA, salvo que la PARTE DEUDORA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE DEUDORA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió. Se entenderá por seguro accesorio aquel que haya sido ofrecido por el prestamista al prestatario junto con el contrato de préstamo con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a su capacidad de reembolso del mismo.

.....
[ACTUALIZACIÓN INTERÉS DE DEMORA Y RH INTERESES DE DEMORA PARA EL SUPUESTO QUE EL INTERÉS DE DEMORA PACTADO EN LA ESCRITURA DE CONSTITUCIÓN SEA MAYOR A ORDINARIO +3 p.]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Tipo de interés de demora nominal anual aplicable.

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

A título informativo, se hace constar que el tipo de interés de demora inicialmente pactado en la escritura de crédito hipotecario de continua referencia, ha quedado substituido por lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario. De tal forma, el tipo de interés de demora aplicable al presente crédito se determinará según se detalla a continuación:

“En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial, producirá intereses de demora desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se haya producido hasta el día en que se realice el pago.

*El tipo de interés de demora será el interés remuneratorio más TRES (3) puntos porcentuales a lo largo del período en el que resulta exigible, es decir,,
_____ % **[AÑADIR TRES PUNTOS AL TIPO FIJO].***

El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la siguiente fórmula aritmética:

$$I = c.r.t / 36500$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses de demora, "c" el capital impagado, "r" el tipo de interés nominal anual de demora aplicable y "t" el número de días transcurridos desde el día siguiente, inclusive, a aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.

El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago y estos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de

demora aplicable al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del ***% **[ÍNDIQUESE AQUÍ EL TIPO DE INTERÉS DE DEMORA, NO PUDIENDO RESULTAR SUPERIOR AL 9%. EN SU CASO, SE DEBERÁ INCORPORAR EL 9%]** nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar TRES (3) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora por el plazo de dieciocho meses al tipo convenido en este instrumento”.

.....
[ACTUALIZACIÓN DEL PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX- Causas de resolución anticipada.

Esta cláusula contiene consecuencias económicas y patrimoniales relevantes (posibilidad de que la PARTE DEUDORA se vea obligado a devolver la totalidad del préstamo 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 el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo 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 préstamo. 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 DEUDORA 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 préstamo. 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 DEUDORA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que CAIXABANK haya requerido el pago a la PARTE DEUDORA 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 todo caso, el prestamista tendrá la facultad de resolver, rescindir o modificar ulteriormente el contrato de préstamo si demuestra que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente la información facilitada para la evaluación de la solvencia.

.....
[ACTUALIZACIÓN PACTO DE TRANSMISIÓN DE LA FINCA Y SUBROGACIÓN EN LA DEUDA PERSONAL HIPOTECARIA]

[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.

.....
[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX- COMUNICACIONES A LA PARTE DEUDORA

Esta cláusula **tiene contenido esencial**.

CaixaBank podrá remitir a la PARTE DEUDORA 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 DEUDORA. 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 DEUDORA, 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 DEUDORA, 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 DEUDORA 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 DEUDORA 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 DEUDORA, será complementaria a cualquiera de los otros canales como canal de comunicación o, en su caso, supletoria si la PARTE DEUDORA no dispone de ellos.

.....
[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.- Con las obligadas salvedades derivadas de lo que aquí se ha convenido respecto al préstamo hipotecario que grava la finca descrita en el antecedente II de este instrumento, quedan subsistentes los restantes pactos y condiciones de la escritura de préstamo hipotecario reseñada.

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX.- La eficacia de los anteriores pactos, salvo en su caso el reconocimiento de mayor deuda por la ampliación de capital, queda condicionada suspensivamente a su inscripción en el Registro de la Propiedad sin pérdida de rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank, sin perjuicio de la no inscripción, en su caso, de las estipulaciones carentes de trascendencia real y considerándose irrelevantes a efectos de rango las meras afecciones fiscales.

[SI HAY FIADORES] [Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XXXX:- Los fiadores prestan su consentimiento al contenido de la presente escritura y ratifican la vigencia de la fianza prestada.

[EN CASO DE CONVENIRSE TAMBIÉN LA PRESTACIÓN DE FIANZA: [Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Afianzamiento solidario.

El presente acuerdo tiene **carácter esencial y contiene una carga económica equivalente a la totalidad del capital prestado y sus intereses y también se extiende a todas las consecuencias económicas de su eventual impago** (interés de demora, reclamación de impagados). Constituye un negocio jurídico autónomo y es específicamente producto de una **negociación individual previa** donde D. y D.(los "FIADORES") han consentido libremente en comparecer en este acto para prestar **fianza solidaria**, lo que significa que los FIADORES **responden directamente, sin ningún tipo de beneficio y en la misma condición que la PARTE DEUDORA de las deudas que esta genere por este préstamo hipotecario.**

Así, los FIADORES consienten en garantizar solidariamente con la parte prestataria el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la presente escritura de préstamo hipotecario, de forma que CaixaBank, si se da el caso, podrá dirigirse indistintamente contra la parte prestataria, contra todos los fiadores o contra cualquiera de ellos o contra una y otros a la vez. A estos efectos, los FIADORES renuncian a los beneficios de excusión, orden y división.

Esta fianza es por completo independiente y se constituye sin perjuicio de las demás garantías que puedan asegurar la operación afianzada o de las demás acciones que pudieran derivar de ésta, sin que el ejercicio judicial o extrajudicial de la presente pueda significar renuncia a las demás o viceversa, pudiendo ejercitarse cualquiera sin perjuicio de las restantes.

Derecho de Compensación de CaixaBank.

Este pacto es esencial y contiene carga económica. Las deudas que la PARTE DEUDORA genere incumpliendo sus obligaciones de pago podrán compensarse o pagarse con derechos de crédito que LOS FIADORES mantengan en CaixaBank o con valores depositados.

En este sentido, para el caso de incumplimiento de cualesquiera de las obligaciones afianzadas en el párrafo precedente el/los fiador/es solidario/s autoriza/n irrevocablemente a CaixaBank para compensar las obligaciones vencidas, ordinaria o anticipadamente, y no satisfechas, derivadas de este contrato con los derechos de crédito que ostentase/n frente a la misma por causa de la titularidad -individual, entre sí o junto con terceros- de cualquier depósito en efectivo, a la vista o a plazo. En caso de cotitularidad indistinta o solidaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 1143 del Código Civil, la compensación podrá alcanzar a la totalidad del depósito.

En caso de depósitos a plazo, su saldo se reputará vencido y exigible a efectos de compensación. Asimismo, dicha autorización se extiende a la venta o realización de los valores de los que fuesen titulares en cualquier depósito, cuenta o expediente de valores de CaixaBank, efectuándose la compensación con cargo al producto obtenido.

En todo caso, la compensación únicamente operará cuando existan deudas vencidas y no pagadas y se notificará oportunamente a quien corresponda.

[SI SE LIMITA CUANTITATIVAMENTE LA FIANZA: “No obstante lo anterior, la responsabilidad de **[INDICAR SEGÚN PROCEDA: “dichos fiadores” o “el/los nuevo/s fiadores”]** queda limitada a un máximo de euros por capital, y además responderá/n también de los intereses, ordinarios y de demora, y comisiones, gastos y costas derivados del contrato de préstamo que proporcionalmente correspondan.

En todo caso, el límite máximo de la responsabilidad de **[INDICAR SEGÚN PROCEDA: “los fiadores” o “el/los nuevo/s fiador/es”]** sólo se reducirá en virtud de los pagos efectivamente realizados por éstos a CaixaBank en cumplimiento de sus obligaciones como tales.”]

[SI SE LIMITA LA RESPONSABILIDAD A UN PORCENTAJE: “No obstante lo anterior, la responsabilidad de **[INDICAR SEGÚN PROCEDA: “dichos fiadores” o “el/los nuevo/s fiadores”]** queda limitada a un porcentaje del Ese porcentaje se calculará sobre el capital pendiente de reembolso en cada momento, incrementado con sus intereses, ordinarios o de demora, así como las comisiones, gastos y costas.

En todo caso, el límite máximo de la responsabilidad de **[INDICAR SEGÚN PROCEDA: “los fiadores” o “el/los nuevo/s fiador/es”]** sólo se reducirá en virtud de los pagos efectivamente realizados por éstos a CaixaBank en cumplimiento de sus obligaciones como tales.”]

[LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HASTA UNA FECHA: No obstante lo anterior, la responsabilidad de **[INDICAR SEGÚN PROCEDA: “los fiadores” o “el/los nuevo/s fiador/es”]** se extinguirá si transcurrido el día, no le/s hubiese/s sido requerido el pago de las obligaciones afianzadas por parte de CaixaBank.]

[EN CASO DE CONVENIRSE LIBERACIÓN DE ALGÚN FIADOR: “ CaixaBank consiente que D._____ quede liberado de toda responsabilidad por razón de la fianza prestada por aquél/aquéllos en su favor.

EN CASO DE EXISTIR COFIADOR/ES NO LIBERADOS:”D. _____ y D. _____ , como cofiadores/fiador solidario/s, consiente/n dicha liberación, permaneciendo la fianza prestada por éste/éstos inalterada y vigente, en sus propios términos.]

[SI HAY FIADORES] El/Los fiador/es solidario/s fija/n como único domicilio para notificaciones y requerimientos el señalado como suyo en este contrato o el que hubiere notificado posteriormente a CaixaBank de forma fehaciente.

.....

[AÑADIR EN CUALQUIER CASO LA SIGUIENTE CLÁUSULA DE GASTOS]:

[Marca LCI]

[Parte deudora persona física]

[Tipo garantía: Vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) **[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN]**
Tasación del inmueble: [Euros].
- a) **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por el **acto jurídico de la compraventa referenciada**. Se incluyen los gastos de expedición de copias notariales en interés del cliente.
- b) **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos **aplicables a la compraventa formalizada**.

Salvo indicación expresa en contrario, en la gestión no están incluidos el cambio de titularidad catastral ni el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía municipal).

- c) **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la **inscripción de la compraventa** contenida en la escritura formalizada.
- d) **Honorarios de gestión:** [euros], equivalente al 50% de los honorarios de gestoría, por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.
- e) **Seguro de daños del inmueble hipotecado:** [euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro del hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro del hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

- f) **Depósito Asociado:** [euros] derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura del depósito.
- g) **Conservación:** gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- h) Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.
- i) Los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

- **Comprobación registral:** [euros], importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por los actos jurídicos **de subrogación y novación de la operación referenciada**. CaixaBank no asumirá los gastos de expedición de copias notariales.
- **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos aplicables, en su caso, a **los actos jurídicos de subrogación y novación de hipoteca**.

- **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la inscripción de los actos jurídicos de subrogación y novación de hipoteca.
- **Honorarios de gestión:** [euros], equivalente al 50% de los honorarios de gestoría, por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.
- Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

Los importes que se detallan en esta Cláusula son orientativos y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CaixaBank en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[Marca LCI]

[Parte deudora persona física]

[Tipo garantía: NO Vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) **[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN]**
Tasación del inmueble: [Euros].
- a) **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por el **acto jurídico de la compraventa referenciada**. Se incluyen los gastos de expedición de copias notariales en interés del cliente.
- b) **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos **aplicables a la compraventa formalizada**.

Salvo indicación expresa en contrario, en la gestión no están incluidos el cambio de titularidad catastral ni el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía municipal).
- c) **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la **inscripción de la compraventa** contenida en la escritura formalizada.
- d) **Honorarios de gestión:** [euros], equivalente al 50% de los honorarios de gestoría, por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.

- e) **Seguro de daños del inmueble hipotecado:** [euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguros comercializados por CAIXABANK para la cobertura de daños respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. El importe es el resultado de una simulación efectuada en base a un tramado orientativo, con lo que el valor definitivo puede variar.

- f) **Depósito Asociado:** [euros] derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura del depósito.
- g) **Conservación:** gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- h) Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.
- i) Los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

- **Comprobación registral:** [euros], importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por los actos jurídicos **de subrogación y novación de la operación referenciada**. CaixaBank no asumirá los gastos de expedición de copias notariales.
- **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos aplicables, en su caso, a **los actos jurídicos de subrogación y novación de hipoteca**.
- **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la inscripción de los actos jurídicos de subrogación y novación de hipoteca.
- **Honorarios de gestión:** [euros], equivalente al 50% de los honorarios de gestoría, por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.
- Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

Los importes que se detallan en esta Cláusula son orientativos y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CaixaBank en el momento de

formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[Marca LCI]

[Parte deudora persona jurídica]

[Tipo garantía: Vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) **[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN]**
Tasación del inmueble: [Euros].
- a) **Seguro de daños del inmueble hipotecado:** [euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

- b) **Depósito Asociado:** [euros] derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.
- c) **Conservación:** gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- d) Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.
- e) Los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones.
- f) **Comprobación registral:** [euros] importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

- g) **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por la escritura referenciada. Se incluyen los gastos de expedición de copias notariales en interés del cliente.
- h) **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos aplicables a la escritura formalizada. En los casos en que el sujeto pasivo fuese CAIXABANK, la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a ésta un importe equivalente al del tributo que haya de soportar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta. Esta estipulación ha sido esencial para la conformación del pacto del tipo de interés aplicable a la operación. Si por cualquier causa fuese nula o inaplicable, las partes convienen que el tipo de interés se incrementará en la medida necesaria para cubrir la percepción adicional por CAIXABANK, en concepto de intereses, durante el plazo restante de la operación, de un importe equivalente al soportado por el tributo del que se trate.

Salvo indicación expresa en contrario, en la gestión no están incluidos el cambio de titularidad catastral ni el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía municipal).

- i) **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la inscripción de la escritura formalizada.
- j) **Honorarios de gestión:** [euros], por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[SI INTERVIENE FIADOR CONSUMIDOR, INCLUIR:] Los apartados (d) y de (f) a (j) **SI EN EL PACTO DE GASTOS SE HA INCLUIDO EL APARTADO DE "TASACIÓN SERÁN LOS PUNTOS (e) y de (g) a (k)** anteriores, en ningún caso serán aplicables o reclamables al Fiador/es de la financiación. En aquellos supuestos en los que la PARTE DEUDORA no hubiera satisfecho esos gastos, sin perjuicio de reclamación de los mismos a la PARTE DEUDORA, en ningún caso corresponderán ni consecuentemente serán asumidos ni reclamados al Fiador/es.

[Marca LCI]

[Parte deudora persona jurídica]

[Tipo garantía: NO Vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) **[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN] Tasación del inmueble:** [Euros].

a) **Seguro de daños del inmueble hipotecado:** [euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

b) **Depósito Asociado:** [euros] derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

c) **Conservación:** gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.

d) Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

e) Los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones.

f) **Comprobación registral:** [euros] importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

g) **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por la escritura referenciada. Se incluyen los gastos de expedición de copias notariales en interés del cliente.

h) **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos aplicables a la escritura formalizada. En los casos en que el sujeto pasivo fuese CAIXABANK, la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a ésta un importe equivalente al del tributo que haya de soportar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta. Esta estipulación ha sido esencial para la conformación del pacto del tipo de interés aplicable a la operación. Si por cualquier causa fuese nula o inaplicable, las partes convienen que el tipo de interés se incrementará en la medida necesaria para cubrir la percepción adicional por CAIXABANK, en concepto de intereses, durante el plazo

restante de la operación, de un importe equivalente al soportado por el tributo del que se trate.

Salvo indicación expresa en contrario, en la gestión no están incluidos el cambio de titularidad catastral ni el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía municipal).

- i) **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la inscripción de la escritura formalizada.
- j) **Honorarios de gestión:** [euros], por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[SI INTERVIENE FIADOR CONSUMIDOR, INCLUIR:] Los apartados (d) y de (f) a (j) **SI EN EL PACTO DE GASTOS SE HA INCLUIDO EL APARTADO DE “TASACIÓN SERÁN LOS PUNTOS (e) y de (g) a (k)** anteriores, en ningún caso serán aplicables o reclamables al Fiador/es de la financiación. En aquellos supuestos en los que la PARTE DEUDORA no hubiera satisfecho esos gastos, sin perjuicio de reclamación de los mismos a la PARTE DEUDORA, en ningún caso corresponderán ni consecuentemente serán asumidos ni reclamados al Fiador/es.

[Marca LCI]

[Parte deudora persona física]

[Tipo garantía: Varias fincas que combinan Vivienda y NO Vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) **[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN]**
Tasación del inmueble: [Euros].
- b) **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por el **acto jurídico de la compraventa referenciada**. Se incluyen los gastos de expedición de copias notariales en interés del cliente.
- c) **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos **aplicables a la compraventa formalizada**.

Salvo indicación expresa en contrario, en la gestión no están incluidos el cambio de titularidad catastral ni el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía municipal).

- d) **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la inscripción de la compraventa contenida en la escritura formalizada.
- e) **Honorarios de gestión:** [euros], equivalente al 50% de los honorarios de gestoría, por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.
- f) **Seguro de daños del inmueble hipotecado:** [euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguros comercializados por CAIXABANK para la cobertura de daños respecto a esta operación, sin que este valor constituya una oferta de contratación. El importe es el resultado de una simulación efectuado en base a un tramado orientativo, con lo que el valor definitivo puede variar.

- g) **Depósito Asociado:** [euros] derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura del depósito.
- h) **Conservación:** gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- i) Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.
- j) Los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

- **Comprobación registral:** [euros], importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por los actos jurídicos de subrogación y novación de la operación referenciada. CaixaBank no asumirá los gastos de expedición de copias notariales.

- **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos aplicables, en su caso, a los actos jurídicos de subrogación y novación de hipoteca.
- **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la inscripción de los actos jurídicos de subrogación y novación de hipoteca.
- **Honorarios de gestión:** [euros], equivalente al 50% de los honorarios de gestoría, por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.
- Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a CAIXABANK, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

Los importes que se detallan en esta Cláusula son orientativos y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CaixaBank en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[Marca LCI]

[Parte deudora persona jurídica]

[Tipo garantía: Varias fincas que combinan Vivienda y NO Vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la compraventa con subrogación y novación de préstamo hipotecario

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) **[SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN] Tasación del inmueble:** [Euros].
- a) **Seguro de daños del inmueble hipotecado:** [euros] prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

La PARTE DEUDORA, como condición esencial y obligatoria, debe contratar y tener vigente a su costa un seguro de daños; protege la integridad del inmueble hipotecado. La PARTE DEUDORA tiene plena libertad para contratar y mantener vigente un seguro de daños con la aseguradora que libremente seleccione. Las sociedades del grupo CAIXABANK no comercializan seguros de daños, por lo tanto, la prima resultante que se le indica responde a una simulación de un seguro de hogar (lo más similar al seguro de daños que las sociedades del grupo CAIXABANK comercializan con la diferencia de que el seguro de hogar ofrece mayor cobertura respecto al de daños). El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguro de hogar más comercializados por las sociedades del grupo CAIXABANK respecto a esta operación. Esta simulación no constituye una oferta de

contratación. En caso de que hubiera más de una finca hipotecada el importe indicado será la suma de las primas aproximadas de las fincas aseguradas.

- b) **Depósito Asociado:** [euros] derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.
- c) **Conservación:** gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- d) Aquellos **gastos judiciales** consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarada por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.
- e) Los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones.
- f) **Comprobación registral:** [euros] importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- g) **Honorarios notariales:** [euros], importe orientativo calculado según arancel notarial, a abonar al notario por la escritura referenciada. Se incluyen los gastos de expedición de copias notariales en interés del cliente.
- h) **Impuestos:** [euros], importe orientativo calculado de conformidad con el régimen tributario correspondiente, a abonar a la Administración tributaria en concepto del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados u otros tributos aplicables a la escritura formalizada. En los casos en que el sujeto pasivo fuese CAIXABANK, la PARTE DEUDORA se obliga a satisfacer a ésta un importe equivalente al del tributo que haya de soportar, autorizándola irrevocablemente para cargar tal importe en cualquier cuenta de su titularidad única o indistinta. Esta estipulación ha sido esencial para la conformación del pacto del tipo de interés aplicable a la operación. Si por cualquier causa fuese nula o inaplicable, las partes convienen que el tipo de interés se incrementará en la medida necesaria para cubrir la percepción adicional por CAIXABANK, en concepto de intereses, durante el plazo restante de la operación, de un importe equivalente al soportado por el tributo del que se trate.

Salvo indicación expresa en contrario, en la gestión no están incluidos el cambio de titularidad catastral ni el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalía municipal).

- i) **Honorarios registrales:** [euros], a abonar al Registro de la Propiedad por la inscripción de la escritura formalizada.
- j) **Honorarios de gestión:** [euros], por la tramitación, liquidación e inscripción de la escritura referenciada.

Los importes que se detallan en este Pacto son orientativos, y se han calculado conforme a los datos de la operación conocidos por la gestoría y por CAIXABANK en el momento de formalizar la operación y a las manifestaciones realizadas por los titulares, así como a la normativa legal y fiscal aplicable.

[SI INTERVIENE FIADOR CONSUMIDOR, INCLUIR:] Los apartados (d) y de (f) a (j) **SI EN EL PACTO DE GASTOS SE HA INCLUIDO EL APARTADO DE "TASACIÓN SERÁN LOS**

PUNTOS (e) y de (g) a (k) anteriores, en ningún caso serán aplicables o reclamables al Fiador/es de la financiación. En aquellos supuestos en los que la PARTE DEUDORA no hubiera satisfecho esos gastos, sin perjuicio de reclamación de los mismos a la PARTE DEUDORA, en ningún caso corresponderán ni consecuentemente serán asumidos ni reclamados al Fiador/es.

[SI LA PARTE DEUDORA SUBROGADA ES UNA 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, rectificados 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 a su sede social sita en calle Pintor Sorolla, 2-4, 46002, Valencia.

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 LA PARTE DEUDORA SUBROGADA ES UNA 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).

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

- Respecto a CAIXABANK: 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.

PACTO XXX. Quejas y Reclamaciones de la parte deudora subrogada

Comentado [JSS1]: Acotar que no és per la part ototgant

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
- El formulario especialmente habilitado para ello que puede encontrar en el apartado 'Reclamaciones' de la página web de CaixaBank: 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, 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, 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 una 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 manifiesta expresamente su voluntad en contra a someterse a un Convenio arbitral para la resolución de conflictos mediante el arbitraje de consumo

[SI SE HA APROBADO UNA AMPLIACIÓN DE CAPITAL]

SOLICITUD DE EXENCIONES

OPERACIONES SUJETAS A IVA

A los efectos oportunos, se hace constar que la presente ampliación de préstamo está sujeta al Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA.), si bien goza de la exención del mismo en virtud del artículo 20.Uno.18.c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, y que, como consecuencia, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. **[SI LA FINCA TIENE LA CONDICIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL Y LA FINANCIACION FUERA PARA ADQUIRIRLA, DEBERÁ AÑADIRSE: " Asimismo, le corresponde la exención por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 45.I.B), número 12, del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ". POR EL CONTRARIO, SI LA FINANCIACION NO FUERA PARA ADQUIRIRLA, SOLO SE CONSIGNARA DICHO LITERAL PREVIA CONSULTA CON EL GESTOR DEL DOCUMENTO QUE GARANTICE LA VIABILIDAD DE LA EXENCION.]**

OPERACIONES SUJETAS A IGIC (CANARIAS)

A los efectos oportunos, se hace constar que la presente ampliación de préstamo está sujeta al Impuesto General Indirecto Canario (IGIC), si bien goza de la exención del mismo en virtud del artículo 50.Uno.18.c) de la Ley 4/2012, de 25 de junio, de Canarias, de medidas administrativas y fiscales y que, como consecuencia, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. **[SI LA FINCA TIENE LA CONDICIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL Y LA FINANCIACION FUERA PARA ADQUIRIRLA, DEBERÁ AÑADIRSE: " Asimismo, le corresponde la exención por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 45.I.B), número 12, del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ". POR EL CONTRARIO, SI LA FINANCIACION NO FUERA PARA ADQUIRIRLA, SOLO SE CONSIGNARA DICHO LITERAL PREVIA CONSULTA CON EL GESTOR DEL DOCUMENTO QUE GARANTICE LA VIABILIDAD DE LA EXENCION.]**

OPERACIONES SUJETAS A IPSI (CEUTA Y MELILLA)

A los efectos oportunos, se hace constar la presente ampliación de préstamo está sujeta al Impuesto sobre la Producción, los servicios y la importación (IPSI.), si bien goza de la exención del mismo en virtud del artículo 20.Uno.18.c) de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, por remisión del artículo 14 de la Ley 8/1991, de 25 de marzo, por la que se aprueba el Arbitrio sobre la producción y la importación en las ciudades de Ceuta y Melilla y que, como consecuencia, no está sujeto al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales por el concepto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas. **[SI LA FINCA TIENE LA CONDICIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL Y LA FINANCIACION**

FUERA PARA ADQUIRIRLA, DEBERÁ AÑADIRSE: " Asimismo, le corresponde la exención por el concepto de Actos Jurídicos Documentados, en virtud del artículo 45.I.B), número 12, del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados ". **POR EL CONTRARIO, SI LA FINANCIACION NO FUERA PARA ADQUIRIRLA, SOLO SE CONSIGNARA DICHO LITERAL PREVIA CONSULTA CON EL GESTOR DEL DOCUMENTO QUE GARANTICE LA VIABILIDAD DE LA EXENCION.]**

PARA EL RESTO DE CASOS, AÑADIR:

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.

SOLICITUD DE CALIFICACION SOBRE EL RANGO HIPOTECARIO

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 previsto en el artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, 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.

Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a _____, con N.I.F. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, y correo electrónico _____, 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 aquella 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 DEUDORA

[EN SU CASO, "y al GARANTE HIPOTECANTE"]

A) TASA ANUAL EQUIVALENTE y Coste Total del Préstamo

Valores del TAE y del Coste Total del Préstamo

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 es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual

La TAE ha sido calculada para una operación de préstamo cuyo importe, duración y tipo de se indican en las condiciones financieras de esta escritura.

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 gestión y tramitación, gastos de Registro, Impuestos-AJD, 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 **[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA A LOS GASTOS DE LA NOVACIÓN] XX** 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 BOE de 16 de marzo de 2019, 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 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 préstamo, 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.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.

Hice las reservas y advertencias legales, en especial las fiscales.

Los datos personales declarados en este documento público se incorporan a los correspondientes ficheros de esta Notaría, y los intervinientes quedan informados de su tratamiento y de su cesión a las Administraciones Públicas según Ley, así como de sus derechos de acceso, oposición, rectificación, y cancelación que concede la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos y Garantía de los Derechos Digitales.

Así lo otorgan los señores comparecientes, a quienes yo, el Notario, leo este documento, advertidos de su derecho a leerlo por sí, del que no usan, y enterados de su contenido, se ratifican y firman.

SI SE HA APROBADO LA MODIFICACIÓN DEL VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA, DEBERÁ AÑADIRSE:

ANEXO N°...

[INCORPORAR CERTIFICADO DE TASACIÓN]