



MODELO 3235

IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-613

**PRESTAMO HIPOTECARIO ICOEMPRESAS Y EMPRENEDORES. UNA SOLA FINCA ACABADA. INTERÉS VARIABLE. AMORTIZACION CONSTANTE. VARIAS PERIODICIDADES**

## CLÁUSULAS FINANCIERAS

### **PACTO PRIMERO. Capital del préstamo.**

La PARTE DEUDORA recibe de CaixaBank, en este acto, a su entera satisfacción, mediante abono en cuenta, en concepto de préstamo mutuo, la cantidad de \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros).

**SI HAY MAS DE UN PRESTATARIO, AÑÁDASE:** " Cada uno de los prestatarios que integran la PARTE DEUDORA responde solidariamente del cumplimiento de las obligaciones contraídas en esta escritura. "]

### **PACTO SEGUNDO. Amortización.**

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) Vencimiento final y devolución del préstamo.**

El plazo de vencimiento final del préstamo viene determinado por los pagos convenidos en este pacto.

La PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de \_\_\_\_\_ cuotas sucesivas de amortización de capital e intereses, en adelante, cuotas mixtas, de periodicidad \_\_\_\_\_ que deberán ser satisfechas, por periodos vencidos -contados de fecha a fecha a partir del día siguiente al último día de la fracción o en su caso, al último día de la última cuota de intereses pactada, o, en defecto de ambos, a partir del día de hoy-, el primer día del periodo siguiente al que correspondan.

A efectos de amortización gradual del capital y pago de intereses el plazo del préstamo se divide en dos fases: la primera, o fase de carencia, durante la cual se devengarán y pagarán intereses, pero no se amortizará capital, cuya duración comprenderá \_\_\_\_\_ periodos y la segunda o fase de amortización que comprenderá el resto del plazo, durante la cual se producirá la amortización gradual del capital y el pago de intereses, según más adelante se conviene.

A efectos de este contrato y salvo que expresamente se haga constar otra cosa, se entenderá por período mensual el plazo transcurrido entre el día de un determinado número de un

determinado mes y el día de número inmediato anterior del mes inmediato siguiente según el calendario gregoriano, ambos inclusive y, por período trimestral, semestral y anual, tres, seis y doce meses consecutivos, respectivamente, computados éstos en la forma que se acaba de expresar. El cómputo de los períodos se inicia en el día de hoy; para el caso de que algún mes natural careciera de día de número equivalente, se adoptará para su cómputo el último día del mismo.

B) Fecha de pago de la primera y de la última cuota mixta.

La primera cuota mixta deberá hacerse efectiva el día \_\_\_\_\_ y la última el día \_\_\_\_\_).

C) Importe de las cuotas mixtas.

La parte de capital amortizada en cada cuota será invariable (resultante de dividir el total capital del préstamo por el número total de períodos de liquidación), pero no los intereses, cuyo importe se calculará en función del capital pendiente de devolución, variando correlativamente el total importe del pago.

**[SI Marca LCI]**

D) Amortización anticipada

I.-Amortización anticipada facultativa

La PARTE DEUDORA podrá en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada sin que deba mediar comunicación previa.

El reembolso o amortización anticipada conlleva una carga económica específica para la PARTE DEUDORA en forma de comisión. La comisión por amortización anticipada y el cálculo de la pérdida financiera están regulados por normas legales, conforme se indica a continuación.

En estos casos la parte prestataria deberá satisfacer a CaixaBank, sobre el capital vivo de la financiación:

a) Una comisión sobre la cantidad que va a ser amortizada anticipadamente en función de la vida residual de la operación en la fecha de liquidación de la amortización anticipada voluntaria:

Plazo residual de las operaciones con tipo de interés variable	Comisión
> 10 años	0,50%
> 5 hasta 10 años	0,20%
> 2 hasta 5 años	0,10%
Hasta 2 años	0,00%

--	--

b) En el caso de que el presente contrato se encuentre dentro del ámbito de aplicación de la Ley 41/2007, de regulación del mercado hipotecario, el CLIENTE deberá pagar, sobre el capital vivo de la financiación una compensación por desistimiento de:

- El 0,50% (flat) de la cantidad que va a ser amortizada anticipadamente, en caso de que la amortización se produzca durante los primeros cinco años de vida del presente contrato.
- El 0,25% (flat) de la cantidad a amortizar anticipadamente, en caso de que, la amortización se produzca a partir del quinto año de vida del presente contrato.

Conforme a lo que se dispone en la Disposición Adicional Primera de la Ley 2/1994, de Subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, la comisión por amortización anticipada no subrogatoria será como máximo un 1% del capital que se amortiza, aunque estuviese pactada una comisión mayor, para los préstamos hipotecarios a interés variable referidos en esta Ley.

En estos supuestos, los únicos intereses ordinarios que la Entidad podrá aplicar a la parte deudora son los devengados hasta la fecha efectiva de la amortización.

Sin perjuicio de lo expuesto, al encontrarse este contrato dentro del ámbito de aplicación de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, si las comisiones anteriormente señaladas (que son las que resultan aplicables según el Convenio de referencia) fueran superiores a las establecidas a continuación, en caso de que la PARTE DEUDORA realice una amortización anticipada voluntaria, la comisión que deberá aplicarse en virtud de la citada Ley 5/2019 y en lugar de las establecidas anteriormente, será la siguiente:

a) En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los 5 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, la PARTE DEUDORA pagará, en el momento de su efectiva realización, 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, con el límite del \_\_\_\_\_ 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 hipotecarios 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 el establecido.

b) 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.

## II.- Amortización anticipada obligatoria

En todo caso, la parte deudora deberá proceder a la amortización anticipada obligatoria, total o parcial de las cantidades adeudadas, entre otros supuestos, en los siguientes casos:

a) Si incumple la finalidad de la financiación o cualquier otra de las condiciones u obligaciones pactadas en el presente contrato.

b) Si el presente contrato no cumple todas y cada una de las condiciones exigidas en el Contrato de Financiación entre Caixabank y el ICO, que la parte prestataria ha declarado conocer y aceptar.

En el caso de que el incumplimiento se deba a un exceso en el importe de la financiación con fondos ICO o si el exceso fuera consecuencia de otra financiación concedida por la misma u otra Entidad Financiera con cargo a la misma Línea, la amortización anticipada será equivalente al exceso de financiación.

c) La inexactitud o falsedad en las manifestaciones y declaraciones contenidas en la solicitud de la financiación, los Anexos y/o aquellos documentos complementarios requeridos.

d) Si con motivo de un posible proceso de control y verificación del cumplimiento de las condiciones estipuladas en las diversas Líneas de Financiación, se detectara algún tipo de incumplimiento que conllevara la obligación de proceder a la amortización de una operación, siempre que la amortización sea consecuencia de un incumplimiento imputable al cliente.

En los supuestos de amortización anticipada obligatoria, por cualquiera de las causas mencionadas anteriormente, la parte prestataria deberá pagar, sobre el importe indebidamente formalizado una comisión en concepto de penalización correspondiente al 2,00% (flat)

e) Si la parte prestataria fuera autónomo, profesional o empresa y cesara en su actividad o entrara en situación concursal.

f) Si la parte prestataria fuera absorbida por una empresa que no cumpliera los requisitos suficientes para ser considerado beneficiario o cliente de la presente línea de financiación.

g) Fallecimiento o incapacidad permanente total de la parte prestataria, cuando éste fuera persona física o Autónomo. No obstante, la amortización no resultará obligatoria siempre y cuando se produzca una subrogación en la condición de la parte prestataria y que dicha subrogación se lleve a cabo en los términos y condiciones establecidos para la presente línea de financiación.

h) Como consecuencia de la concesión de ayudas/subvenciones otorgadas por organismos oficiales comunitarios, nacionales, autonómicos o locales, destinadas a la cancelación anticipada total o parcial del principal a que ascienda el presente contrato de préstamo y siempre que dicha ayuda/subvención esté ligada a la financiación para la ejecución de la inversión y debidamente acreditado éste extremo ante el ICO.

i) El no otorgamiento en documento público del presente contrato.

En estos casos:

Si la causa de la amortización obligatoria se diera como consecuencia de los supuestos recogidos en los puntos e), f), g), h) o i) anteriores la parte prestataria no tendrá que abonar comisión alguna.

### III.- Disposiciones comunes

1) De producirse una amortización anticipada parcial, ya sea voluntaria u obligatoria, se reducirán las cuotas de amortización de capital en la proporción que corresponda, en ningún caso podrán afectar al plazo de las operaciones.

2) En cualquiera de los supuestos de amortización anticipada voluntaria u obligatoria de los fondos ICO, CaixaBank se reserva la facultad de:

a) Declarar el vencimiento anticipado del contrato en los términos y con los efectos previstos en el Pacto Sexto. "Causas de vencimiento anticipado" de este contrato.

b) Realizar la amortización anticipada de los fondos ICO y continuar con la operación financiera aplicando condiciones y fondos de mercado, siempre que a la vez la parte prestataria lo acepte.

### **PACTO TERCERO. 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.

El capital del préstamo devengará intereses a favor de la parte acreedora, pagaderos con la misma periodicidad establecida para las cuotas mixtas, a favor de CaixaBank, a tipos nominales anuales. El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

Para la determinación de los tipos de interés aplicables se divide el plazo total del préstamo en dos fases.

#### A) Primera fase.

La primera fase comprenderá desde hoy hasta el día \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) inclusive, siendo aplicable durante este período el tipo de interés nominal anual del \_\_\_\_\_ por \_\_\_\_\_ ciento (\_\_\_\_\_) (%).

#### B) Segunda fase.

La segunda fase comprenderá desde el día siguiente al de finalización de la primera hasta el día del vencimiento final del préstamo, subdividiéndose a su vez en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración \_\_\_\_\_, contados de fecha a fecha a partir del inicio de la presente fase. Los tipos de interés nominal anual, que se aplicarán durante esta fase serán variables.

#### C) Devengo, liquidación y pago de los intereses.

Los intereses pactados se devengarán y liquidarán el último día de cada período \_\_\_\_\_ de pago y deberán ser satisfechos, por períodos vencidos, el primer día del período siguiente.

La PARTE DEUDORA se obliga a pagar:

1º) La fracción de interés que se devengue desde hoy hasta el último día del mes natural corriente. Dichos intereses se devengarán día a día y la fórmula utilizada para su cálculo será la prevista, a tal efecto, bajo el número 1 en el ANEXO de esta escritura.

2º) \_\_\_\_\_ cuotas consecutivas de intereses de la periodicidad \_\_\_\_\_ (periodo de carencia).

3º) La parte de intereses comprendida en las cuotas mixtas.

La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la fórmula aritmética número 2 prevista a este efecto en el ANEXO de esta escritura. Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante el período de carencia.

Los intereses correspondientes a los pagos que se hagan en fechas distintas de las previstas contractualmente (por ejemplo, por causa de vencimiento anticipado, de amortización anticipada, etc....) se entenderán devengados día a día y liquidables en el momento de su efectiva realización. Su cálculo se efectuará aplicando la fórmula aritmética número 1 prevista en el ANEXO de esta escritura.

Durante la primera fase del préstamo la PARTE DEUDORA satisfará los importes totales siguientes:

a) \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros), en concepto de intereses ordinarios.

b) \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros), en concepto de capital, intereses ordinarios, comisiones y gastos repercutibles determinables en el momento de la formalización de la presente escritura.

### **PACTO TERCERO BIS. Tipo de interés variable.**

#### **A) Tipo de Interés Nominal.**

El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos semestrales de revisión, en razón de la especial línea de financiación con fondos ICO a que se acoge este préstamo, será igual a la suma del Índice de Referencia y del Diferencial:

#### **B) Índice de Referencia Adoptado.**

El tipo de interés que se tomará como base, será el EURIBOR a 6 meses (Act/360) obtenido de la pantalla REUTERS EURIBOR01, a las 11 horas del día 15 del mes anterior al momento en que produzca la revisión (Madrid time), al que se adicionará el diferencial ICO, publicado en la web del ICO y en Banc@ico y utilizado para calcular el tipo de cesión o tipo de interés aplicable a CaixaBank en sus disposiciones de fondos según lo establecido por el Contrato de "Condiciones Particulares" de la Línea, e incrementado ese total con el diferencial o margen de intermediación indicado en el apartado D) del presente pacto. Si en la fecha de revisión no se publicase el TIPO EURIBOR a SEIS (6) meses (Act/360), por ser día inhábil, la revisión se realizará a partir del TIPO EURIBOR a 6 meses Act /360) publicado en el siguiente día hábil inmediatamente posterior.

El total así obtenido se convertirá a base 365 (es decir: se multiplicará por 365 y se dividirá por 360). La TAE correspondiente al resultado (establecida en función de la periodicidad de las liquidaciones) constituirá también la TAE del préstamo.

A efectos de lo pactado en este contrato, se entiende por EURIBOR (Euro Interbank Offered Rate) el tipo de interés al plazo de 6 meses, tomado de la Página Reuters EURIBOR01 (o cualquiera que la sustituya en el futuro -en adelante, "Pantalla Relevante"-). Si dicha página (o cualquiera que la sustituya en el futuro) no estuviera disponible, se tomará como Pantalla Relevante, la ofrecida por cualquier otro proveedor de este servicio seleccionado por el European Money Market Institute (EMMI).

En caso de que el tipo de cesión a aplicar tomara valores negativos para un periodo determinado, se entenderá que tiene valor "cero por ciento" para dicho período de interés.

#### C) Índice de Referencia Sustitutivo.

Ha sido determinante para la concesión de este préstamo, en razón de los términos del convenio reseñado en el antecedente I, que sus intereses se adecuen a las fluctuaciones del mercado interbancario. En consecuencia si para un período semestral determinado fuera imposible utilizar el EURIBOR 6 meses, tal como ha quedado anteriormente definido, por no haberse publicado en los días antes señalados o por cualquier otra causa, el tipo de interés de referencia sustitutivo será el tipo de interés que resulte de efectuar la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios de oferta para operaciones de depósito no transferibles, en la divisa del préstamo que declaren cuatro (4) entidades con mayor capitalización bursátil (según la plataforma de información electrónica Bloomberg) de las entidades de crédito cotizadas contribuidoras al EURIBOR que lo fueran en el momento inmediatamente anterior a la ausencia o imposibilidad de obtención del EURIBOR de conformidad con la normativa comunitaria que, en su caso, sea de aplicación.

En el supuesto de imposibilidad de aplicación del tipo de interés de referencia sustitutivo anterior, por no suministrar alguna de las cuatro entidades, de forma continuada, declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo de interés que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos de interés declarados por al menos dos (2) de las entidades de reconocido prestigio. En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último periodo de devengo de intereses y así por periodos de devengo de intereses, en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

#### D) Diferencial o margen de intermediación

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. El Diferencial es de \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) puntos.

#### E) Comunicaciones:

La parte deudora podrá tomar conocimiento del EURIBOR 6 meses y, en su caso, del diferencial ICO publicado por éste, y por ende, del tipo de interés anual nominal aplicable al préstamo, por las publicaciones del Banco Central Europeo o del Banco de España en que vengan reflejados (incluido obviamente el Boletín Oficial del Estado), certificación emitida por el ICO u organismos que los sustituyan o hagan sus veces, así como por cualquier otro medio admitido en derecho.

#### F) Tipo máximo a efectos hipotecarios.

A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo máximo que puede alcanzar el interés nominal anual aplicable al préstamo, durante la fase

sujeta a intereses variables, será del \_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_\_ %).

A efectos obligacionales tal limitación del tipo de interés no existirá respecto de la PARTE DEUDORA, cuya responsabilidad, conforme a la Ley, será por tanto ilimitada.

**SÓLO EN EL CASO QUE LA PARTE DEUDORA SEA UNA PERSONA JURÍDICA O BIEN UNA PERSONA FÍSICA QUE ACTÚA EN EL ÁMBITO DE SU ACTIVIDAD EMPRESARIAL O PROFESIONAL (AUTÓNOMO) DEBERÁ INCLUIRSE EN EL SIGUIENTE APARTADO:**

G) Las partes convienen que si en cualquiera de los periodos de revisión del tipo de interés determinados anteriormente en este pacto, el valor del índice o tipo de referencia adoptado o el sustitutivo es inferior a cero, es decir, negativo, se entenderá a los efectos de este contrato que el valor del índice de referencia es cero (0). En estos casos el tipo de interés aplicable coincidirá con el valor del diferencial.

[SI Marca LCI]

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

#### **PACTO CUARTO. Comisiones**

Esta condición es esencial y contiene obligaciones con carga económica para LA PARTE DEUDORA.

Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes:

A) Comisión flat conforme a lo establecido en el subapartado II, del apartado D) del Pacto segundo anterior.

B) RECLAMACION DE IMPAGADOS: Cuando la PARTE DEUDORA impaga se generan daños a CaixaBank; se generan perjuicios financieros por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de la PARTE DEUDORA, motivo por el que se devenga el interés de demora, y también se generan otros daños distintos por los recursos que CaixaBank tiene que destinar para reclamar, recuperar y poner al día la deuda impagada; este segundo daño, diferente del primero, se cubre específicamente por la RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS. Cuando la PARTE DEUDORA incumpla alguna de sus obligaciones de pago (cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...), CaixaBank se verá obligada a destinar recursos para recobrar y poner al día de la deuda impagada (RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS). Estas gestiones que CaixaBank debe realizar para la recuperar cada posición deudora, que no tendrían lugar si la PARTE DEUDORA cumpliera con sus obligaciones, pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS o comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. El coste mínimo o residual de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada es de

\_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros). La PARTE DEUDORA deberá pagar como RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS

\_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) por cada obligación que impague y que le tenga que ser reclamada, por uno o varios

medios. En ningún caso la PARTE DEUDORA tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora; todas las gestiones que se desarrollen en relación con la misma posición deudora devengarán

\_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) y el impago de distintas posiciones deudoras generará cada una sus propias gestiones



y su específico coste de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS.

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

**PACTO CUARTO. Comisiones**

Esta condición es esencial y contiene obligaciones con carga económica para la PARTE DEUDORA.

Se estipulan, a favor de CaixaBank y a cargo de la PARTE DEUDORA, las comisiones siguientes:

A) Comisión flat conforme a lo establecido en el subapartado II, del apartado D) del Pacto segundo anterior.

B) Comisión de apertura sobre el capital del préstamo, a satisfacer en este acto y por una sola vez que asciende a la cantidad de: \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) .

C) RECLAMACION DE IMPAGADOS: Cuando EL CLIENTE impaga se generan daños a CaixaBank; se generan perjuicios financieros por no disponer del dinero que estaba pactado recibir de EL CLIENTE, motivo por el que se devenga el interés de demora, y también se generan otros daños distintos por los recursos que CaixaBank tiene que destinar para reclamar, recuperar y poner al día la deuda impagada; este segundo daño, diferente del primero, se cubre específicamente por la RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS. Cuando el CLIENTE incumpla alguna de sus obligaciones de pago (cuotas de préstamos, comisiones, descubiertos...), CaixaBank se verá obligada a destinar recursos para recobrar y poner al día de la deuda impagada (RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS). Estas gestiones que CaixaBank debe realizar para la recuperar cada posición deudora, que no tendrían lugar si el CLIENTE cumpliera con sus obligaciones, pueden consistir en llamadas telefónicas, SMS o comunicaciones telemáticas por medios de telecomunicación y servicios de banca electrónica, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal y tendrán como finalidad informar al cliente de los importes que adeuda, requerirle el pago de los mismos, advertirle de las consecuencias de no abonar dichos importes e incluso negociar formas de refinanciación de su deuda. El coste mínimo o residual de iniciar las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada es de \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros).

EL CLIENTE deberá pagar como RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) por cada obligación que impague y que le tenga que ser reclamada, por uno o varios medios. En ningún caso EL CLIENTE tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora; todas las gestiones que se desarrollen en relación con la misma posición deudora devengarán \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) y el impago de distintas posiciones deudoras generará cada una sus propias.

[SI Marca LCI]

**PACTO CUARTO BIS. Tabla de pagos**

Esta cláusula es esencial y contiene carga económica.

El importe total de cada una de las cuotas de intereses a satisfacer por la PARTE DEUDORA, en sus respectivos vencimientos, asciende a \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) y el de cada una de las cuotas mixtas a \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros).

[SI Marca LCI]

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

[SI IND\_VIVIENDA]

[SI NO Con inmuebles no vivienda]

### PACTO QUINTO. Gastos

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ 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.

c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

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

e) 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.

f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

- Comprobación registral: \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

- Notaría: \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros) Importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CAIXABANK solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple.

- Impuestos: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria.
- Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) Importe aproximado calculado según arancel registral.
- Gestoría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) por la tramitación de la operación.
- 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 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 fiscal aplicable.

**[SI Marca LCI]**  
**[SI NO Parte deudora persona jurídica]**  
**[SI NO IND\_VIVIENDA]**  
**[SI Con inmuebles no vivienda]**  
**PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) Tasación: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**).
- b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación. 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.
- c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura del depósito.
- d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- e) 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.
- f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

- Comprobación registral: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

- Notaría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) Importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CAIXABANK solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple.
- Impuestos: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria.
- Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) Importe aproximado calculado según arancel registral.
- Gestoría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) por la tramitación de la operación.
- 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 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 fiscal aplicable.

**[SI Marca LCI]**  
**[SI Parte deudora persona jurídica]**  
**[SI NO Con inmuebles no vivienda]**  
**[SI IND\_VIVIENDA]**  
**[SI NO Indicador hay avalistas]**  
**PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) Tasación: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**).
- b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **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 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.
- c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.  
e) Aquellos gastos judiciales consecuencia de una imposición de costas a la PARTE DEUDORA, cuando así sea declarado por un Juzgado conforme a las normas procesales vigentes en cada momento.

f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Comprobación registral: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

h) Notaría: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

i) Impuestos: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrán a cargo de la PARTE DEUDORA tanto el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados como cualesquiera otros tributos derivados de la formalización de esta operación. 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 de que se trate.

j) Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) importe aproximado calculado según arancel registral.

k) Gestoría: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) por la tramitación de la operación.

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 Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI NO IND\_VIVIENDA]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[SI NO Indicador hay avalistas]

#### **PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) prima anual aproximada partiendo de la

hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

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. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

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

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

f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Comprobación registral: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

h) Notaría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

i) Impuestos: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrán a cargo de la PARTE DEUDORA tanto el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados como cualesquiera otros tributos derivados de la formalización de esta operación. 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 de que se trate.

j) Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe aproximado calculado según arancel registral.

k) Gestoría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) por la tramitación de la operación.

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 Marca LCI]

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[SI IND\_VIVIENDA]

## **PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (vivienda):  
\_\_\_\_\_ **euros** ( \_\_\_\_\_

**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.

Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (no vivienda):  
[ \_\_\_\_\_ 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, 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. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura del depósito.

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

e) 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.

f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

CAIXABANK pagará los siguientes gastos:

-Comprobación registral: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

-Notaría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) Importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite. CAIXABANK solicita y, por lo tanto, asume el gasto de la emisión de una copia auténtica y una copia simple.

-Impuestos: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria.



-Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) Importe aproximado calculado según  
arancel registral.

-Gestoría: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) por la tramitación de la operación.

-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 este Pacto con 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 Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI IND\_VIVIENDA]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[SI NO Indicador hay avalistas]

#### **PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (vivienda):  
\_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ euros)

\_\_\_\_\_ 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.

Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (no vivienda):  
[\_\_\_\_\_ 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, 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. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) derivados del mantenimiento del depósito

asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.



- d) Conservación: gastos derivados de la conservación del inmueble hipotecado.
- e) 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.
- f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.
- g) Comprobación registral: \_\_\_\_\_ euros  
( \_\_\_\_\_ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.
- h) Notaría: \_\_\_\_\_ euros  
( \_\_\_\_\_ euros) Importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.
- i) Impuestos: \_\_\_\_\_ euros  
( \_\_\_\_\_ euros) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrán a cargo de la PARTE DEUDORA tanto el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados como cualesquiera otros tributos derivados de la formalización de esta operación. 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.
- j) Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ euros  
( \_\_\_\_\_ euros) Importe aproximado calculado según arancel registral.
- k) Gestoría: \_\_\_\_\_ euros  
( \_\_\_\_\_ euros) por la tramitación de la operación.

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 Marca LCI]  
 [SI Parte deudora persona jurídica]  
 [SI NO Con inmuebles no vivienda]  
 [SI IND\_VIVIENDA]  
 [SI Indicador hay avalistas]  
**PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) Tasación: \_\_\_\_\_ euros  
( \_\_\_\_\_ euros).
- b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: \_\_\_\_\_ euros  
( \_\_\_\_\_ 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 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.

c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

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

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

f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Comprobación registral: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

h) Notaría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

i) Impuestos: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrán a cargo de la PARTE DEUDORA tanto el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados como cualesquiera otros tributos derivados de la formalización de esta operación. 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 de que se trate.

j) Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) importe aproximado calculado según arancel registral.

k) Gestoría: \_\_\_\_\_ **euros**  
( \_\_\_\_\_ **euros**) por la tramitación de la operación.

l) 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 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.

**Los apartados (g) a (l) 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 Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI NO IND\_VIVIENDA]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[SI Indicador hay avalistas]

**PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: \_\_\_\_\_ **euros**  
(\_\_\_\_\_ **euros**).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: \_\_\_\_\_ **euros**

(\_\_\_\_\_ **euros**) prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

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. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ **euros**  
(\_\_\_\_\_ **euros**) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

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

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

f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Comprobación registral: \_\_\_\_\_ **euros**  
(\_\_\_\_\_ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

h) Notaría: \_\_\_\_\_ **euros**  
(\_\_\_\_\_ **euros**) importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

i) Impuestos: \_\_\_\_\_ **euros**  
(\_\_\_\_\_ **euros**) de conformidad con lo establecido en la

normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrán a cargo de la PARTE DEUDORA tanto el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados como cualesquiera otros tributos derivados de la formalización de esta operación. 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 de que se trate.

j) Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) importe aproximado calculado según arancel registral.

k) Gestoría: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) por la tramitación de la operación.

l) 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 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.

**Los apartados (g) a (l) anteriores, en ningún caso serán aplicables o reclamables al Fidor/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 Fidor/es.**

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI IND\_VIVIENDA]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[SI Indicador hay avalistas]

#### **PACTO QUINTO. Gastos**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Tasación: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros).

b) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (vivienda): \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ euros)

\_\_\_\_\_ 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.

Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (no vivienda):  
[\_\_\_\_\_ 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, 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. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

c) Depósito Asociado: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) derivados del mantenimiento del depósito asociado cuyo importe se indica en el contrato de apertura de depósito.

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

e) 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.

f) Los gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS, conforme está previsto y explicado en el PACTO CUARTO.

g) Comprobación registral: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

h) Notaría: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) Importe aproximado calculado según arancel notarial. Así mismo, los gastos derivados de la solicitud de copias los asumirá quien las solicite.

i) Impuestos: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable al tipo impositivo de la Comunidad Autónoma correspondiente y sobre la base imponible de la garantía hipotecaria. Correrán a cargo de la PARTE DEUDORA tanto el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados como cualesquiera otros tributos derivados de la formalización de esta operación. 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.

j) Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) Importe aproximado calculado según arancel registral.

k) Gestoría: \_\_\_\_\_ euros  
(\_\_\_\_\_ euros) por la tramitación de la operación.

l) 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 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.

**Los apartados (g) a (l) 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 Marca LCI]

[SI Indicador Cash Back]

CaixaBank procederá a abonarle, en un plazo de entre 15 y 45 días a contar desde la firma de la presente escritura, el importe de la tasación en la cuenta de CaixaBank en la que se cargó dicho importe. La información fiscal relativa al importe abonado se recoge en el anexo a la FEIN denominado "Información Fiscal".

[SI Marca LCI]

#### **PACTO SEXTO. Intereses de demora**

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

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

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, producirán 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 resultado de sumar \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario en la presente escritura, variable al alza o a la baja para ajustarse al resultado de sumar \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario vigente en cada momento.

El importe absoluto de los intereses de demora, cuando se devenguen, se obtendrá aplicando la fórmula aritmética número 4 bis, prevista al efecto en el ANEXO de esta escritura.

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

A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE DEUDORA como de terceros, el tipo garantizado de interés de demora nominal anual será, como máximo, del \_\_\_\_\_ por ciento ( \_\_\_\_\_ %) nominal actual.

[SI Marca LCI]

#### **PACTO SEXTO BIS. Causa de vencimiento anticipado por impago de cuotas**

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.

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.

#### **PACTO SEXTO TER. Causa de vencimiento anticipado**

Asimismo, el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si se produjera cualquiera de los supuestos de amortización obligatoria anticipada obligatoria a que se refiere el punto II, apartado D del Pacto segundo "Amortización" o el incumplimiento de las obligaciones recogidas en el Pacto DECIMOQUINTO. "Otras obligaciones a cargo de la parte deudora".

### **CLÁUSULAS GENERALES**

**[SI Marca LCI]**

#### **PACTO SÉPTIMO. Domicilio de pago y Depósito Asociado**

Domicilio de Pago. El pago de las cuotas, comisiones y gastos y de cualquier otra obligación de carácter pecuniario que para la PARTE DEUDORA se derive de este contrato, se efectuará a través del depósito de dinero asociado abierto en cualquiera de las oficinas de CaixaBank que la PARTE DEUDORA indique y del que resulte ser titular única o cotitular indistinta o solidaria.

Depósito Asociado. A los efectos de lo dispuesto en el apartado anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a mantener operativo hasta el vencimiento de este contrato un depósito a la vista abierto en CaixaBank. Las comisiones y gastos derivados de la apertura y mantenimiento de este depósito serán los que se indiquen en su contrato de apertura.

**[SI Marca LCI]**

#### **PACTO SÉPTIMO BIS. Compensación**

Esta cláusula 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 la PARTE DEUDORA mantenga en CaixaBank o con valores depositados.

En este sentido, la PARTE DEUDORA autoriza 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 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 Marca LCI]**

#### **PACTO OCTAVO. Constitución de hipoteca**

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.

En garantía del pago a CaixaBank: a) del capital prestado; b) del pago de sus intereses por el plazo de seis meses, a razón del tipo inicial pactado o del que resulte, hasta el tope máximo establecido, de las variaciones, al alza o a la baja, convenidas; c) del pago de sus intereses de demora por el plazo de dieciocho meses, a razón del tipo convenido, hasta el máximo establecido en el Pacto de Intereses de Demora, 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 y d) de la cantidad de \_\_\_\_\_ euros (\_\_\_\_\_ euros) para costas y gastos, la PARTE DEUDORA, sin perjuicio de su responsabilidad personal ilimitada **[O, SI HAY MAS DE UN PRESTATARIO: ' sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de sus integrantes ']**, constituye hipoteca a favor de CaixaBank sobre la finca anteriormente descrita **[EN EL SUPUESTO DE QUE LA FINCA HIPOTECADA SEA PROPIEDAD DE PERSONA DISTINTA DE LA PARTE DEUDORA, LA FÓRMULA A UTILIZAR DESPUÉS DE LA EXPRESIÓN ' ..... para costas y gastos' , SERÁ LA SIGUIENTE: ' ... [NOMBRE DEL GARANTE HIPOTECANTE] .., sin perjuicio de la responsabilidad personal ilimitada de la PARTE DEUDORA [O, 'sin perjuicio de la responsabilidad personal solidaria e ilimitada de los integrantes de la PARTE DEUDORA ']**, constituye hipoteca a favor de CaixaBank sobre la finca anteriormente descrita ' ] .

#### **PACTO NOVENO. Extensión de la garantía**

Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial.

Las Partes pactan expresamente que, junto con la finca que se hipoteca, queden también hipotecados -además de cuantos elementos, bienes y derechos se entiendan hipotecados por disposición legal-:



- a) los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, aunque puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto;
- b) los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentre;
- c) las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.
- d) todo tipo de edificios construidos o que se construyan - nuevas construcciones donde antes no las hubiere-, cualesquiera mejoras en los actuales o en los futuros que se construyan y cualesquiera terrenos agregados.

Las indemnizaciones por siniestro o por expropiaciones por causa de utilidad pública total o parcial quedan hipotecadas por disposición legal.

La PARTE DEUDORA o, en su caso, el hipotecante no deudor concede a CaixaBank mandato expreso para percibir directamente el importe de estas indemnizaciones y aplicarlas a la extinción total o parcial de la Financiación, devolviéndole el sobrante, si lo hubiese.

Dicha extensión objetiva tendrá lugar sin perjuicio de los derechos de terceros poseedores de las fincas hipotecadas, en los términos que resultan de los artículos 112 y 113 de la Ley Hipotecaria.

#### **PACTO DÉCIMO. Acción judicial.**

Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial.

Si CaixaBank recurriera a la vía judicial para hacer efectivo su derecho a la recuperación del débito, podrá ejercitar, a su elección, la acción declarativa o cualquier clase de acción ejecutiva que le competa, en especial las que recaigan sobre el bien hipotecado, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en las normas que las regulan.

Aunque la cantidad prestada es líquida desde la formalización de la presente operación, las partes acuerdan que, en caso de reclamación judicial, CaixaBank podrá acompañar a la correspondiente demanda, certificación del débito exigible e intervenida por fedatario público, sin que ello signifique la alteración de la naturaleza del préstamo.

Los comparecientes, a efectos de la ejecución especial hipotecaria del artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil:

1. Tasan la finca hipotecada, a efectos de subasta, en el importe del valor de tasación que se ha hecho constar en el ANTECEDENTE SEPTIMO de esta escritura.
2. Señalan como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones a que haya lugar, el de la finca hipotecada. Además, también fijan la siguiente dirección de correo electrónico **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]** a los efectos de recibir las correspondientes notificaciones electrónicas, en cuyo caso será de aplicación lo dispuesto en el párrafo segundo del apartado 1 del artículo 660 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En caso de optar por la ejecución ordinaria de la hipoteca, las partes convienen expresamente que el valor a efectos de subasta de la finca no será el determinado en el apartado 1 anterior sino el tasado a tal efecto por perito designado conforme a lo establecido en los artículos 637 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.”

### **PACTO ÚNDECIMO. Venta extrajudicial del bien hipotecado**

Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial

**[EN CASO DE QUE LA VIVIENDA A HIPOTECAR TENGA EL CARÁCTER DE VIVIENDA HABITUAL DEL DEUDOR O SE HAYA ADQUIRIDO PARA DICHA FINALIDAD, DEBERÁ INDICARSE EXPRESAMENTE QUE:** 'La PARTE DEUDORA manifiesta que la finca que se hipoteca constituye su vivienda habitual.' / O BIEN 'La PARTE DEUDORA manifiesta que la finca que se hipoteca ha sido adquirida para destinarla a su vivienda habitual.']

En caso de falta de pago del capital o de los intereses, CaixaBank podrá también reclamar el préstamo y cuantos derechos del mismo a su favor dimanen, mediante la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme a lo prevenido en el art. 1858 del Código Civil y en el art. 129 de la Ley Hipotecaria o aquellos que los sustituyan o complementen, a cuyo fin se establece como valor de tasación de la finca hipotecada y se señala como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el mismo establecido en el 'PACTO DÉCIMO Acción judicial'. La venta extrajudicial se realizará por medio de Notario con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario. A tal objeto, la PARTE DEUDORA [**O**, ' el hipotecante no deudor '] designa a CaixaBank como mandataria, a los efectos del otorgamiento de la escritura de venta de la finca.

[SI Marca LCI]

### **PACTO DUODÉCIMO. Reclamación limitada a parte del capital o de los intereses.**

Esta cláusula es esencial porque está vinculada a la obligación principal del CLIENTE y contiene consecuencias económicas y patrimoniales relevantes (posibilidad de que EL CLIENTE sea demandado, en un Juzgado o a través de un proceso ante Notario así como potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía).

Si EL CLIENTE no cumple con su obligación principal, que es abonar las cantidades a las que está obligado por este préstamo en los plazos pactados, CAIXABANK podrá iniciar una acción hipotecaria contra el inmueble dado en garantía. En caso de impago del CLIENTE, caben básicamente dos opciones para CAIXABANK: a) La reclamación únicamente por cuotas impagadas, que es la que se regula en este apartado y b) el vencimiento anticipado, que se regula en el artículo 24 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario o en el Pacto Sexto Bis con la pérdida del beneficio de plazo, el vencimiento anticipado del contrato, la obligación de devolver la totalidad del préstamo no amortizado y la potencial pérdida del inmueble ofrecido en garantía.

CaixaBank podrá iniciar una acción hipotecaria por cuotas impagadas, es decir, distinta de la acción de vencimiento anticipado del contrato, conforme a lo siguiente:

a. CaixaBank limitará su reclamación a la cantidad concreta impagada de capital y/o intereses no abonados por el cliente en el plazo pactado, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados, de conformidad con lo dispuesto en el art. 693.1 LEC.

b. Para ello, CAIXABANK deberá requerir primero el pago al CLIENTE concediéndole un plazo de al menos un (1) mes para cumplir su obligación esencial de pago. También le

advertirá que si continúa impagando, CaixaBank podrá iniciar la acción hipotecaria limitada únicamente a la deuda vencida e impagada, sin vencimiento anticipado del contrato.

c. La cantidad necesaria para que CaixaBank pueda iniciar dicha la acción hipotecaria limitada al capital y los intereses vencidos posterior será, como mínimo, (3) tres plazos mensuales impagados o un número de cuotas o cantidad tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a tres meses.

d. CaixaBank podrá iniciar tal acción hipotecaria bien por vía judicial bien por venta extrajudicial (ante Notario) y limitará su reclamación a la cantidad concretamente impagada, junto con los intereses de demora que se aplican cuando hay un impago y, en su caso, la comisión de reclamación de impagados. Esta cantidad inicial podrá ampliarse a los nuevos vencimientos de capital y/o intereses producidos durante el proceso judicial o extrajudicial (ante Notario) conforme a lo previsto legalmente.

e. Para pagar la deuda que genere el impago del CLIENTE puede acabar siendo necesario subastar o transmitir forzosamente a terceros el bien hipotecado; en tal caso EL CLIENTE perdería la titularidad.

f. Si en el momento de la subasta o transmisión forzosa a terceros quedaren por vencer otros plazos del préstamo, se llevará a cabo la venta y se transmitirá la finca al adquirente o comprador con la hipoteca correspondiente a la parte del crédito que no estuviere satisfecha.

g. El planteamiento de una acción hipotecaria por cuotas impagadas en ningún caso excluye que CaixaBank pueda desistir de esta opción en un momento determinado e iniciar una acción hipotecaria de vencimiento anticipado en el momento en que el incumplimiento de la obligación esencial de pago reúna las características reguladas en el artículo 24 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario o en el Pacto Sexto Bis.

### **PACTO DECIMOTERCERO. Otras garantías**

Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico patrimonial.

La PARTE DEUDORA -en caso de que resulte disminuida su solvencia por cualquier causa- o quien se subroga en las obligaciones de aquélla derivadas del préstamo -si su solvencia fuere inferior a la de la parte deudora-, quedan obligadas a aportar garantías reales o personales constituidas por aquéllas o por un tercero, por vía de superposición de garantía unilateral o bilateral, para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente contrato.

La PARTE DEUDORA estará disminuyendo su solvencia y poniendo en grave riesgo la garantía hipotecaria si no tiene seguro de daños contratado o en vigor, de los descritos en el PACTO DECIMOCUARTO.

### **PACTO DECIMOCUARTO. Seguro de daños de la finca hipotecada**

Esta cláusula es esencial y tiene contenido económico.

La PARTE DEUDORA se obliga a tener la/s finca/s que se hipoteca/n asegurada/s contra daños causados por incendio, explosión, tormenta y elementos naturales distintos de la tempestad, energía nuclear y hundimiento de terreno, en compañía de notoria solvencia y durante toda la vigencia de este contrato. La suma asegurada deberá coincidir con el valor de tasación de la/s finca/s, excluido el valor del suelo. En las condiciones de la póliza de seguro, deberá hacerse mención expresa a que la/s finca/s se encuentra/n hipotecada/s y que CaixaBank es su acreedor hipotecario incluyéndose, asimismo la obligación del asegurador de notificar a CaixaBank la falta de pago de la prima y cualquier modificación o incidencia que afecte al seguro.

El no disponer de un contrato de seguro de daños contratado o en vigor constituye un incumplimiento grave y de una obligación esencial por parte de la PARTE DEUDORA.

#### **PACTO DECIMOQUINTO. Otras obligaciones a cargo de la parte deudora.**

a) Información económica: la parte deudora y los fiadores, si los hubiere, se obligan, a facilitar a CaixaBank la información o documentación que ésta les solicite sobre su respectiva situación económica, patrimonial y contable, en un plazo máximo de quince días y, en particular, a justificar documentalmente que se hallan al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social y con sus trabajadores.

b) La parte deudora reconoce y autoriza al ICO, a CaixaBank y a cualquier otro organismo que éstos designen, a efectuar cuantos controles físicos o documentales consideren oportunos para comprobar el efectivo cumplimiento de las condiciones de la línea y se compromete a la correcta aplicación de la financiación concedida de conformidad con el Anexo 0.

c) No podrá subrogarse otra persona o entidad distinta en la posición de la parte prestataria, por cualquier causa o título, incluidos los casos en que ésta resulte de fusión o absorción y sucesión universal, salvo con el consentimiento expreso del ICO y de CaixaBank, y siempre que la subrogada cumpla con los requisitos detallados en los Antecedentes del presente contrato.

En todo caso, la subrogación deberá instrumentarse en documento público, en el que se informe y notifique al prestatario subrogado que el crédito a favor de CaixaBank está gravado con prenda ordinaria y transcripción de la regulación de ésta.

d) El incumplimiento de las anteriores obligaciones acarreará las consecuencias previstas en el Pacto Sexto Bis "Causas de vencimiento anticipado" de este contrato.

#### **[SI Marca LCI]**

#### **PACTO DECIMOSEXTO. Transmisión de la finca y subrogación en la deuda personal hipotecaria**

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.

#### **PACTO DECIMOSÉPTIMO. - Autorización para comunicar y recibir informaciones.**

1.- Comunicación por CaixaBank de datos personales de la parte prestataria al Instituto de Crédito Oficial (ICO)

A los efectos de cumplir con las disposiciones vigentes en materia de protección de datos de carácter personal, la parte prestataria queda informada de que CaixaBank comunicará los datos, que afectan a su operación crediticia, al Instituto de Crédito Oficial E.P.E. (ICO) u otros organismos o terceros a los efectos de control, gestión y seguimiento de la operación, así como para que dichos datos puedan ser utilizados con fines estadísticos. Asimismo, la parte prestataria queda informada de que el ICO, siempre en beneficio de la parte prestataria, a que pueda facilitar a aquellos Organismos Públicos con los que el ICO tiene suscritos o

podiera suscribir Acuerdos o Convenios relativos a sus Líneas de Financiación cuanta información concerniente a las operaciones formalizadas pudiera serle requerida.

La parte prestataria queda informada de que los datos comunicados son necesarios, de acuerdo con la legislación vigente sobre protección de datos, para la formalización del presente contrato, y por tanto para el otorgamiento de la financiación.

Este sentido se recogerá en la \_\_\_\_\_ bajo el epígrafe “Consulta de información a la Administración central y Territorial” las autorizaciones que usted nos otorgue o nos revoque en relación que a ICO utilice la información que usted ha facilitado (en el Anexo 0) con el fin de poder solicitar información a otros departamentos de la Administración Central y Territorial (entre otros, RETA, Dirección General de Aduanas, Seguridad Social) para llevar a cabo las comprobaciones oportunas en el marco de la relación contractual

**[EN CASO DE HABER CONTESTADO SI, INFORMAR: Usted ha manifestado su consentimiento a que el ICO utilice sus datos para recabar información sobre usted directamente a otros departamentos de la Administración Central y Territorial para llevar a cabo las comprobaciones oportunas en el marco de la relación contractual.**

**EN CASO DE HABER CONTESTADO NO, INFORMAR: Usted ha manifestado su NO aceptación y consentimiento a que el ICO utilice sus datos para recabar información sobre usted directamente a otros departamentos de la Administración Central y Territorial para llevar a cabo las comprobaciones oportunas en el marco de la relación contractual.]**

2.- Autorización para el tratamiento de datos.

Este documento recogerá en la \_\_\_\_\_, bajo el epígrafe “Autorizaciones para el tratamiento de datos”, las autorizaciones que usted nos otorgue o nos revoque en relación a la cesión de su correo electrónico que figura en la casilla 13 del Anexo 0, al ICO para que éste pueda enviarle la Newsletter del ICO, así como cuanta información relacionada con el ICO o sus Líneas, que éste considere oportuno remitirles y, en especial, para el envío de comunicaciones publicitarias o promocionales del ICO, aún concluida la relación contractual entre las partes, de conformidad con lo establecido en la Ley 34/2002 de Servicios de la Sociedad de la Información y Comercio Electrónico. Desde el contenido de la Newsletter se podrá dar de baja si así lo desea.

**[EN CASO DE HABER CONTESTADO SI, INFORMAR: Usted ha manifestado su aceptación y consentimiento a la cesión de datos al ICO con finalidades comerciales por cualquier canal o medio, incluidos los medios Electrónicos.**

**EN CASO DE HABER CONTESTADO NO, INFORMAR: Usted ha manifestado su NO aceptación y consentimiento al tratamiento de sus datos. ]**

3.- Identificación y contacto del Instituto de Crédito Oficial (ICO)

El ICO será responsable de los datos de carácter personal previamente citados en el punto 1 y en el 2 anterior en aquellos aspectos que sean de su competencia de acuerdo con la normativa aplicable. Asimismo, los datos serán tratados de acuerdo con la normativa vigente en materia de protección de datos; y en el caso de las comunicaciones de datos autorizadas, mientras permanezcan vigentes las autorizaciones de uso otorgadas.

Los datos de carácter personal referidos en el párrafo anterior serán conservados durante el plazo prescrito por la normativa de protección de datos, a los efectos que se contemplan en dicha regulación.

En su cumplimiento los datos de carácter personal referidos en el párrafo anterior serán conservados durante el plazo de duración de la relación contractual, o bien hasta que las obligaciones derivadas de la citada relación hayan sido cumplidas en su totalidad, y a los efectos de cumplir con las obligaciones legales requeridas, y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones, en su caso.

Asimismo, en relación con los datos personales comunicados al ICO, la parte prestataria podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión (derecho al olvido), limitación al tratamiento, portabilidad y oposición mediante petición escrita al Instituto de Crédito Oficial,

en Paseo del Prado, 4 -28014 (Madrid) España o enviando un correo electrónico a [delegado.protecciondatos@ico.es](mailto:delegado.protecciondatos@ico.es).

[SI Marca LCI]

### **PACTO DECIMOCTAVO. Enervación**

Esta cláusula tiene contenido económico patrimonial.

En beneficio de la parte deudora y con independencia de si el bien hipotecado fuere o no la vivienda habitual, en caso de ejecución hipotecaria, judicial o extrajudicial, con reclamación de la totalidad de la deuda, por resolución o vencimiento anticipado, la parte deudora, hasta el día señalado para la celebración de la subasta, podrá enervar la ejecución mediante la consignación del importe al que, en esa fecha, ascendería la deuda vencida, por todos los conceptos, si no hubiese mediado dicha resolución o vencimiento anticipado, más las costas judiciales a cuyo pago fuere condenada, calculadas sobre dicha cantidad, o, para el caso de ejecución extrajudicial, con pago de los honorarios notariales y gastos que legalmente le correspondieren. El deudor podrá ejercitar esta facultad en una o más ocasiones, sin necesidad de que trascurra un plazo mínimo entre enervaciones y sin perjuicio de cualesquiera derechos que legalmente pudiesen corresponderle.

### **PACTO DECIMONOVENO.-. Prenda de los derechos de Crédito derivados del presente Contrato. Notificación de la Prenda.**

PRENDA. El crédito que a favor de la Entidad Financiera surge del presente contrato está pignorado a favor de la Entidad de Crédito INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL -ICO-, Organismo público clasificado como entidad pública empresarial con domicilio en 28014 Madrid Paseo del Prado 4, NIF Q 28 76002C, en virtud de póliza suscrita entre ambas partes e intervenida en Madrid por el notario don Pedro-José Bartolomé Fuentes el día 07 de febrero de 2019 bajo el número 63. La obligación garantizada con la prenda se refiere al crédito concedido por ICO a la Entidad Financiera, que ésta destina precisamente al crédito pignorado.

CONSENTIMIENTO. La parte deudora consiente en la constitución de la referida prenda. Transcripción de las cláusulas más relevantes de la prenda que afectan a la parte deudora del crédito pignorado.

1. CONSTITUCIÓN DE PRENDA. Sin perjuicio de la responsabilidad universal de la Entidad Financiera frente al ICO por la totalidad de las obligaciones que se derivan del presente contrato de crédito y de las Líneas de Financiación anexas, aquélla CONSTITUYE DERECHO REAL DE PRENDA ORDINARIA a favor del ICO, que acepta, sobre la totalidad de los créditos futuros de que la Entidad Financiera resulte acreedora frente a cada uno de los Clientes finales (deudores de los créditos pignorados), que surjan de la inversión o destino que la Entidad Financiera realice de los créditos que ICO pone a su disposición en sus diferentes Líneas de Financiación. ....

EXTENSIÓN DE LA PRENDA. Convienen que la prenda se extienda a los intereses ordinarios o moratorios que devenguen los créditos pignorados (art. 1868 del Código Civil) y a la totalidad de sus accesorios, particularmente a cualquier garantía (art. 1528 CC).

3. RÉGIMEN. La prenda se constituye como prenda ordinaria, conforme al artículo 1863 y siguientes del Código Civil...

La prenda, como contrato único, se entiende celebrada y realizable en la ciudad de Madrid, con independencia del régimen al que se halle sometido cada uno de los créditos garantizados. Le será de aplicación la ley estatal española, sin perjuicio de que eventualmente resulte de aplicación cualquier otra normativa de forma imperativa, que deberá ser cumplida.

La prenda garantiza el crédito para cuya seguridad se constituye hasta el límite que coincide con el límite del crédito referido en la cláusula 8ª de la póliza citada en el punto 1.

....

**6. ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN DE LOS CRÉDITOS PIGNORADOS.** La Entidad Financiera, en tanto no se realice la prenda, percibirá directamente de los Clientes finales las cantidades que éstos deban satisfacer, por cualquier concepto, por razón de los créditos pignorados, y realizará los actos de administración ordinaria de los mismos. Sin embargo, al concurrir sobre el crédito futuro el derecho de la Entidad Financiera y también del ICO, los actos de administración extraordinaria y los de disposición, sólo pueden llevarse a cabo por aquella con el consentimiento de éste conforme al régimen que se indica a continuación, si bien en todos los casos deberán respetarse las Condiciones Generales del contrato principal del que deriva el crédito futuro:

6.1. Actos que puede realizar la Entidad Financiera sin el consentimiento del ICO:

(i) Novaciones subjetivas de los créditos relativas a obligados principales, avalistas o terceras personas vinculadas con el crédito, en particular en los supuestos de sucesiones universales, tanto de personas físicas o jurídicas.

(ii) Novaciones objetivas relativas al tipo de interés o a cualquier otra condición del crédito pignorado, pero siempre que las condiciones resultantes cumplan las condiciones generales del contrato principal del que deriva la prenda.

6.2. Actos que requieren el consentimiento del ICO: exclusivamente la subrogación y la venta de cartera reguladas conforme a lo establecido en las cláusulas DECIMO TERCERA y TRIGESIMA, punto 2.

...

**8. REALIZACIÓN DE LA PRENDA.** En caso de que la Entidad Financiera incumpliera las obligaciones que derivan del presente contrato, vencida la obligación, el ICO podrá reclamárselas judicialmente por los procedimientos establecidos, entre los cuales se encuentra la ejecución de la prenda.

**8.1 REALIZACIÓN SIN SUBASTA.**

Toda vez que los créditos futuros pignorados son dinerarios, las partes convienen que la realización de la prenda no requiera la enajenación de los créditos mediante subasta en la forma prevista en el artículo 1872 del Código Civil, sino que el ICO devenga titular del crédito, como adjudicación por el importe a que ascienda la deuda por principal de cada uno, conforme al siguiente PROCEDIMIENTO:

(i) El ICO practicará notificación notarial a la Entidad Financiera, en la que declare el incumplimiento y eventual vencimiento anticipado de la obligación, así como su voluntad de realizar la prenda, lo que comportará que a partir de ese momento deviene titular de los créditos pignorados, que quedarán incorporados a su patrimonio por efecto de la notificación. La realización de la prenda podrá tener lugar, a voluntad de la acreedora pignoraticia, bien por la totalidad de los créditos o por lotes sucesivos, incorporando en estos casos la relación de créditos cuya prenda se ejecuta.

.....

(iv) Las cantidades que perciba la Entidad Financiera por los créditos cuya prenda se haya realizado, a partir de la notificación del apartado (i) no se integrarán en su patrimonio, sino que tendrán la naturaleza de cobro de lo indebido, a las que se aplicaría el régimen del artículo 1895 y siguientes del Código Civil.

.....

El ICO notificará la realización de la prenda a los deudores de los créditos por cualquier medio que estime oportuno, y la obligación de éstos de pagar a aquél sus respectivos débitos.

**8.2. REALIZACIÓN MEDIANTE SUBASTA.**

El ICO podrá, facultativamente, realizar la prenda, total o parcialmente, ante Notario mediante subasta en la forma prevista en el artículo 1872 del Código Civil conforme al siguiente PROCEDIMIENTO:

(i) Lotes. El ICO formará uno o varios lotes, a su elección, de los créditos que deban ser subastados, debiendo indicar al menos respecto de cada uno los datos de identificación del deudor del crédito, el importe inicial y la deuda actualizada.

(ii) Procedimiento. Será el que se conviene en el presente contrato y el establecido en el artículo 72 y siguientes de la Ley del Notariado, o cualquier otro que imperativamente deba resultar de aplicación. El ICO tiene la facultad de designar notario de entre los que legalmente resulten competentes. Igualmente, el ICO determinará libremente las condiciones de la subasta.

El ICO facultativamente practicará requerimiento notarial de pago a la Entidad Financiera, o notificación de la subasta, que podrá o no estar comprendido en el mismo que eventualmente declare el vencimiento anticipado de la obligación, e incluso le solicite información o documentación individual de los créditos que proceda, especialmente en lo relativo al importe de cada crédito por principal y su situación de hallarse al corriente o en morosidad.

En el requerimiento inicial el ICO certificará el importe de la deuda en la misma dispuesta forma prevista para la acción ejecutiva en el número 2 del artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, es decir mediante certificación expedida en los términos previstos en el número 1 del artículo 573 de dicha Ley.

El ICO queda facultado para determinar con la mayor amplitud permitida en Derecho las demás condiciones en que deba tener lugar la subasta diferente a las que se convienen en el presente contrato, en particular en lo relativo a la obligación de saneamiento.

(iii) Aplicación de la Ley Concursal o ley especial aplicable a las entidades financieras. El ICO, o el notario actuante, practicará las notificaciones a terceros impuestas por las normas establecidas al efecto.

(iv) Valor o tasación para subasta. Las partes convienen que servirá de tasación para la subasta la suma de los valores o tasaciones del conjunto de los créditos que integren el lote de créditos objeto de la misma, y que cada uno comprenda el principal de la deuda. El ICO precisará unilateralmente la cuantía en que cada uno esté valorado o tasado como último conocido. Se excluyen de la tasación por tanto los intereses, comisiones, indemnizaciones o cualquier otro concepto debido diferente del principal.

(v) Publicidad de la subasta. Se dará la publicidad establecida de forma imperativa. El ICO tendrá la facultad de señalar otros lugares adicionales.

Notificación y requerimiento al deudor y al dueño de la prenda. Se efectuará por el notario actuante conforme determina el procedimiento.

Notificación a otros interesados. Si existen, y procede, se aplicarán las disposiciones al efecto.

Notificación a los deudores de los créditos cuya prenda se realiza. Para la ejecución por subasta, y durante todo el procedimiento, no es necesaria la notificación a los deudores de los créditos. El adjudicatario les comunicará por cualquier medio la transmisión a su favor que deriva de la realización de la prenda.

(vi) Oposición del deudor. Sólo se podrá paralizar la subasta si el deudor pignoraticio o el dueño de la prenda interpone efectivamente cualquiera de las acciones contempladas por la ley y, además, recae resolución que así lo ordene. La paralización sólo tendrá lugar durante la sustanciación de la reclamación hasta que alcance firmeza.

(vii) a) Consignación de los postores. El acreedor ICO podrá participar en la subasta, y estará excluido de consignar cantidad alguna para participar. La eventual adjudicación a su favor será a calidad de ceder a tercero durante un plazo de quince días hábiles a contar desde que se le notifique la adjudicación.

b) Destino del precio. El sobrante si lo hubiera, de las cantidades obtenida por la venta respecto de la cantidad debida, quedará a disposición de la Entidad Financiera. Si por el contrario las cantidades percibidas por el ICO no alcanzaren a cubrir su crédito, subsistirá éste por la parte que no haya sido satisfecha.

c) Carta de pago. En las adjudicaciones de créditos a favor de ICO que derivan de su participación en la subasta no procederá la carta de pago por la totalidad del crédito a que se refiere el inciso final del primer párrafo del art. 1872 del Código Civil. Esta carta de pago sólo



se impone cuando el ICO ejercite tales facultades, es decir cuando se hubiere celebrado una segunda subasta y, al igual que la primera, no hubiere sido enajenada la prenda.

(viii). Venta del crédito al adjudicatario. La Entidad Financiera, en su cualidad de dueño de la prenda autoriza y confiere poder al ICO para que en su nombre pueda suscribir documento que instrumente la transmisión de los créditos que deriva de la subasta, en documento privado o público. Este requisito de forma sólo será exigible en los casos previstos en la Ley. Para los demás casos, la transmisión se acreditará por copia o testimonio notarial de la adjudicación, que será título pleno.

(ix) Suspensión de la subasta. La subasta podrá ser suspendida a instancia del ICO hasta el día en que se hubiera iniciado la apertura de pujas. La suspensión podrá ser temporal o solicitar el archivo definitivo del expediente. En este caso podrá volver a iniciar el procedimiento cuando considere.

## **PACTO DECIMONOVENO BIS. - Tratamiento de datos personales.**

### **Responsable del tratamiento**

CaixaBank, S.A. ("CaixaBank") con NIF A-08663619 y domicilio en c/ Pintor Sorolla, 2-4 Valencia.

### **Datos de contacto del Delegado de Protección de datos:**

[www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos](http://www.caixabank.com/delegadoprotecciondedatos)

### **Finalidades del tratamiento**

Tratamiento de datos con finalidades contractuales, legales y de prevención del fraude

Los datos solicitados son necesarios para gestionar y ejecutar la operación solicitada y/o la contratación del producto o servicio, y serán tratados con dicha finalidad; así mismo, serán tratados para cumplir con las obligaciones normativas requeridas y para prevenir el fraude y garantizar la seguridad tanto de sus datos como de nuestras redes y sistemas.

### **Tratamiento de datos con finalidades comerciales**

i. Basado en el interés legítimo (conocimiento del cliente, actualización y envío de información acerca de productos y servicios similares a los que ya tenga contratados, de acuerdo con la información generada por los propios productos y servicios). Puede ejercer su derecho de oposición de conformidad con el apartado Ejercicio de derechos.

ii. Basado en su consentimiento (de acuerdo con las autorizaciones que nos haya otorgado en cada momento). Puede consultar y gestionar sus autorizaciones en su oficina o mediante el servicio de banca digital.

### **Comunicación de datos**

Los datos podrán ser comunicados a autoridades y organismos públicos, para el cumplimiento de una obligación legal requerida, así como a proveedores de servicios y a terceros necesarios para la gestión y ejecución de la solicitud y/o la contratación.

Así mismo, serán comunicados los datos que se detallan en el Pacto DECIMOQUINTO del presente documento al ICO en caso de que usted haya dado su autorización.

Le informamos que CaixaBank está obligada a declarar a la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIR) los datos necesarios para identificar a las personas con quienes se mantengan, directa o indirectamente, riesgos de crédito, así como las características de dichas personas y riesgos, incluyendo en particular, las que afecten al importe y recuperabilidad de éstos. En el caso de empresarios individuales, actuando en el ejercicio de su actividad empresarial, se hará constar tal condición.

Asimismo, se informa del derecho que asiste a CaixaBank para obtener de la CIR informes sobre los riesgos que pudiera tener registrados.

El titular del riesgo declarado a la CIR podrá ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación de acuerdo con los términos previstos legalmente mediante escrito dirigido al Banco de España, calle Alcalá 50, 28014-Madrid. En el caso de que el titular del riesgo sea una persona jurídica, también podrá ejercitar dichos derechos dirigiéndose a la entidad declarante.

### **Tratamiento de datos de terceros.**

Los datos personales de terceros que CaixaBank reciba del contratante para el cumplimiento de los servicios bancarios solicitados serán tratados única y exclusivamente con dichos fines y no se comunicarán a terceros salvo en los casos en que la naturaleza del servicio implique necesariamente dicha comunicación, la cual se limitará a la finalidad expresada. CaixaBank mantendrá el secreto sobre los referidos datos y aplicará las medidas de seguridad legalmente exigibles

### **Período de conservación de los datos**

Los datos serán tratados mientras permanezcan vigentes las autorizaciones de uso otorgadas o las relaciones derivadas del servicio y/o contractuales establecidas. De acuerdo con la normativa de protección de datos, estos datos serán conservados (durante el plazo de prescripción de las acciones derivadas de las solicitudes, o de las relaciones derivadas del servicio y/o contractuales suscritas) a los únicos efectos de cumplir las obligaciones legales requeridas a CaixaBank, y para la formulación, ejercicio o defensa de reclamaciones.

**Ejercicio de derechos y reclamaciones ante la Autoridad de protección de datos.** El titular de los datos de carácter personal podrá ejercer los derechos en relación a los mismos (acceso, portabilidad, revocación del consentimiento, rectificación, oposición, limitación, supresión) de acuerdo con la normativa vigente, en las oficinas de CaixaBank, en el APARTADO DE CORREOS 209-46080 VALENCIA, en [www.caixabank.com/ejerciciodederechos](http://www.caixabank.com/ejerciciodederechos), o mediante su banca digital o móvil.

Así mismo, puede dirigir las reclamaciones derivadas del tratamiento de sus datos de carácter personal a la Agencia Española de Protección de Datos ([www.agpd.es](http://www.agpd.es)).

### **Comunicación de datos a ficheros de cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias**

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 VIGÉSIMO. Convenios concursales**

La adhesión o el voto favorable de CaixaBank a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, de algún fiador, o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal, no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de aquélla frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de CaixaBank.

### **[SI NO Afianzamiento solidario limitado]**

### **PACTO VIGÉSIMO PRIMERO. - AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.**

CONTRATO DE FIANZA ..... Afianzamiento solidario. - El presente acuerdo tiene **carácter esencial** y es necesario para otorgar el préstamo hipotecario, **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 Afianzamiento solidario limitado]

#### **PACTO VIGÉSIMO PRIMERO. - AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.**

CONTRATO DE FIANZA ..... Afianzamiento solidario. - El presente acuerdo tiene **carácter esencial** y es necesario para otorgar el préstamo hipotecario, **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.

El presente afianzamiento dejará de surtir efecto en el momento en que el saldo de la total deuda pendiente de pago derivada del presente contrato no exceda de \_\_\_\_\_ euros ( \_\_\_\_\_ euros).

## **PACTO VIGÉSIMO SEGUNDO. - 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 **LO FACILITARÁ LA OFICINA** 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.

### **PACTO VIGÉSIMO TERCERO. Quejas y reclamaciones**

Este contrato está sujeto a la ley española y sometido a la competencia de los tribunales españoles.

Usted puede dirigir sus quejas o reclamaciones al Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank a través de los siguientes canales:

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

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

a) dos meses, si el cliente no ostenta la condición de consumidor:

b) un mes, si el cliente ostenta la condición de consumidor;

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

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

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

contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

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

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

## **SOLICITUD DE EXENCIONES**

### **OPERACIONES SUJETAS A IVA**

A los efectos oportunos, se hace constar que el presente crédito está sujeto 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 CONSIGNARÁ 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 el presente crédito está sujeto 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 CONSIGNARÁ 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 que el presente crédito está sujeto 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 CONSIGNARÁ DICHO LITERAL PREVIA CONSULTA CON EL GESTOR DEL DOCUMENTO QUE GARANTICE LA VIABILIDAD DE LA EXENCION.]**

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 la remisión por parte de éste, de forma telemática, la nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación. Asimismo, efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, encaminados a calificar y cuantificar el importe a ingresar o la cantidad que resulte a compensar o devolver, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos. La mencionada representación se extiende también a la presentación de tal/es escritura/s ante los registros públicos pertinentes en orden a su inscripción.



[SI Marca LCI]

**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** por ciento y el Coste Total de la Financiación asciende a  
\_\_\_\_\_ **euros** ( \_\_\_\_\_  
**euros**).

Definición y supuestos utilizados para su cálculo

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

Costes de la operación incluidos

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

Costes financieros: Intereses,

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

Estos costes serán abonados según se indica en el Pacto Quinto antes indicado.

La TAE no comprende los gastos de Notaría.

Normativa aplicable

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

B) El incumplimiento de las obligaciones de pago y otros compromisos vinculados al 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.

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

**ANEXO NUMERO CERO**

PROTOCOLIZAR EL ANEXO NUMERO CERO DEL INSTITUTO DE CRÉDITO OFICIAL

## ANEXO PROTOCOLIZADO

PRÉSTAMO N° \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

OFICINA

### Fórmula aritmética número 1

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

siendo "I" la suma de intereses buscada, "c" el capital pendiente de amortización o, en su caso, el capital objeto de amortización anticipada, "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "t" el número de días cuyos intereses deben calcularse.

\* \* \* \* \*

### Fórmula aritmética número 2

$$I = c.r / n.100$$

siendo "I" el importe absoluto de los intereses del período, "c" el capital pendiente de amortización al inicio de cada periodo "r" el tipo de interés nominal anual aplicable y "n" el número de períodos de liquidación del préstamo comprendidos en un año.

\* \* \* \* \*

### Fórmula aritmética número 3

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

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

\* \* \* \* \*

### Fórmula aritmética número 3 bis

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

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 aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.

....., a ..... de .....de .....

(FIRMA Y SELLO)

