



MINUTA NOVACIÓN MODIFICATIVA 3333

IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 46030-20190001681-1601

FORMULARIO DE CONDICIONES GENERALES DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO. NOVACIÓN MODIFICATIVA TIPO VARIABLE. INTRODUCCIÓN DE CARENCIA, MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE VENCIMIENTO, DEL TIPO DE INTERÉS TEMPORAL (TIPO DE SALIDA), DEL TIPO DE INTERÉS Y (EN SU CASO) DE LA RH DE INTERESES ORDINARIOS PARA OPERACIONES REFERENCIADAS AL EURÍBOR Y AL IRPH ENTIDADES, ACTUALIZACIÓN DEL ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO PARA OPERACIONES REFERENCIADAS AL EURÍBOR. ACTUALIZACIÓN DEL ÍNDICE DE REFERENCIA SUSTITUTIVO PARA OPERACIONES REFERENCIADAS AL IRPH ENTIDADES. ELIMINACIÓN DE CLÁUSULA LIMITATIVA A LA VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERES (CLAUSULA SUELO-TECHO) E INCLUSIÓN DE AFIANZAMIENTO Y/O LIMITACIÓN DEL AFIANZAMIENTO PRESTADO

CLÁUSULAS

Previa. - Efectos de la presente novación.

Las partes, según intervienen, acuerdan que **las condiciones financieras que a continuación se dirán serán de aplicación desde la fecha del presente otorgamiento.**

Como consecuencia de lo anterior, la PARTE DEUDORA se obliga a pagar la fracción de intereses correspondiente al periodo que media entre la fecha de la última cuota pagada y la fecha de efectos de la presente novación. Esta liquidación tiene carácter excepcional y se calculará en base a las condiciones financieras aplicables con anterioridad a la presente novación. Dicha liquidación no altera el sistema de amortización establecido en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia y, en su caso, sus novaciones, por lo que la devolución del capital prestado se realizará de acuerdo con lo pactado.

A fin de ajustar la liquidación del préstamo a las modificaciones pactadas en la presente escritura, la primera cuota devengada tras la firma de la presente novación corresponderá a una fracción de intereses por el periodo que media entre la fecha de formalización de la novación y la fecha de la primera facturación tras la novación. Si el préstamo se encuentra en fase de amortización, esta primera cuota será mixta, por lo que se amortizará el total importe que por amortización de capital correspondiera en dicha facturación en curso.

[Si Novación con ampliación de carencia]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Introducción de un período de carencia.

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

Las partes, según intervienen, modifican la escritura de préstamo hipotecario antes mencionada en el sentido de introducir un período de carencia de amortización de capital.

En este sentido, se concede a la PARTE DEUDORA un periodo de carencia de amortizaciones de capital con una duración de _____ con periodicidad _____ a contar desde la fecha del presente otorgamiento y hasta el día _____, durante el cual únicamente se satisfarán intereses. La introducción de dicho período de carencia implicará por tanto la interrupción en el pago de las cuotas mixtas de amortización de capital e intereses, dando comienzo en su lugar al pago de las nuevas cuotas de intereses.

Una vez finalizado dicho plazo de carencia, se reanuda el pago de las cuotas mixtas de capital e intereses, de periodicidad _____ quedando inalterada la fecha de vencimiento del presente contrato.

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

[SI Novación con ampliación de plazo de amortización]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Vencimiento final y devolución del préstamo.

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

Las partes, según intervienen, acuerdan modificar el vencimiento final del préstamo hipotecario antes mencionado.

En este sentido, a partir de la fecha de efectos de la novación, la PARTE DEUDORA se obliga a la devolución del capital prestado mediante el pago de _____ cuotas mixtas de capital e intereses, de periodicidad _____, de tal forma que la última cuota del préstamo deberá hacerse efectiva el día _____ sin posibilidad de introducir nuevos periodos exclusivamente de intereses.

[SI Indicador Novación Interés Normalizado]

[TIPO DE INTERÉS TEMPORAL/TIPO DE SALIDA] [Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Interés ordinario aplicable hasta la próxima revisión

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

Las partes aquí comparecientes acuerdan modificar temporalmente el tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario indicado en el apartado de cargas de esta escritura, determinándose que el tipo de interés que se aplicará desde la fecha del presente

otorgamiento y hasta la liquidación que se practicará el _____ (_____) , será del _____ por _____ ciento (_____) nominal anual.

Una vez finalizado este período, el tipo de interés aplicable al préstamo, será el que resulte según lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia y, en su caso, de sus novaciones posteriores.

[SI Novación de tipo fijo a tipo variable]

Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Intereses Ordinarios

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

Las partes acuerdan que a partir del día _____ (_____), y hasta el día del vencimiento final del préstamo, la operación se subdividirá en períodos de revisión sucesivos de interés fijo de duración _____, contados de fecha a fecha a partir del día arriba indicado. Los tipos de interés nominal anual que se aplicarán durante esta fase serán variables.

La parte de intereses correspondiente a cada cuota mixta resultará de la aplicación de la siguiente fórmula aritmética:

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

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.

Dicha fórmula será también aplicable para determinar la cuota de intereses durante un eventual 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 siguiente fórmula aritmética siguiente:

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

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

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Tipo de interés variable

[SI Indicador Novación Variable-Variable Normalizado]

Las partes modifican las condiciones de variabilidad del tipo de interés pactadas en la escritura de préstamo hipotecario antes mencionada que, a partir del día

_____ , y para cada uno de los períodos de vigencia de este préstamo, serán las que se establecen a continuación.

Esta condición tiene **carácter esencial y contiene carga económica** para la PARTE DEUDORA. Determina una **parte principal del precio (la cuota hipotecaria) y forma parte de la TAE.**

Este préstamo no es gratuito, es oneroso, y por tanto el cálculo del tipo de interés siempre se basará en la suma de los siguientes **tres elementos esenciales, con carga económica, que sirven para configurar parte principal del precio (la cuota hipotecaria).**

a) un Índice –cifra variable-,
b) un Diferencial –cifra fija- y, en su caso,
c) un VALOR DE AJUSTE–cifra fija- como elemento adicional que solo operará cuando sean necesarias sustituciones de Índices, dado que a lo largo de la vida del contrato puede resultar necesario aplicar distintos Índices para calcular el tipo de interés.

Esta cláusula regula los motivos y las reglas para aplicar los concretos índices con los que se calculará el tipo de interés del contrato, según el caso.

El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

A) Tipo de Interés Nominal, también denominado “TIN”.

El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma 1) del Índice de Referencia, que es una cifra variable, 2) del Diferencial, que es una cifra fija y 3) en su caso, un VALOR DE AJUSTE, que es una cifra fija que se aplica sobre el Índice Sustitutivo.

B) Índice de Referencia Principal.

*Es el denominado "Euríbor a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. La situación actual de este **elemento del precio con carga económica**, así como sus comportamiento o variaciones históricas es información fácilmente accesible en <https://www.boe.es>, así como en el Instituto Nacional de Estadística, <http://www.ine.es>, que muestra el comportamiento de distintos índices hipotecarios y los tipos de interés medio al inicio de las hipotecas constituidas, tanto en préstamos a interés fijo como a variable.*

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

Para determinar el tipo de interés nominal aplicable de acuerdo con el apartado A) de este pacto en cada Período de Revisión, se tendrá en consideración el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión.

Si en un mismo mes se publican diferentes valores del índice, se tendrá en consideración el valor del índice publicado en la fecha más cercana al inicio del Período de Revisión.

Ejemplo: para una operación en la que el periodo de revisión se inicie el 1 de marzo, el valor del índice de referencia que se tomará en consideración será el publicado en el Boletín Oficial del Estado durante el mes de enero.

C) Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal (prelación de alternativas).

Resulta posible que el Índice de Referencia Adoptado pueda desaparecer/cesar, interrumpirse, discontinuarse o dejarse de publicar, temporal o definitivamente, en algún momento. Para el supuesto de que por cualquier causa el Índice de Referencia Principal/Sustituido inicialmente pactado desapareciere, cesare, interrumpiere, se discontinuare o dejare de publicarse, temporal o definitivamente, los índices que, como elemento esencial configurador del precio con carga económica, actuarán en sustitución o reemplazo para calcular el tipo de interés seguirán el siguiente orden y reglas.

A estos efectos, se entenderá un supuesto de “Desaparición/cese del Índice de Referencia Principal/Sustituido” el acaecimiento de uno o más de los siguientes sucesos:

(a) una declaración pública o publicación de información por parte del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido anunciando que ha dejado, o dejará, de publicarlo de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar publicándolo (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal/Sustituido por el Índice de Referencia Sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la declaración o publicación del administrador);

(b) una declaración pública o publicación de información por parte del supervisor regulador del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, el banco central de la moneda del Índice de Referencia Principal/Sustituido, un administrador concursal con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal, una autoridad de resolución con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido o un tribunal o una entidad con similares competencias concursales o de resolución sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, que declare que el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido ha cesado o dejará de proporcionar el Índice de Referencia Principal de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar proporcionando el Índice de Referencia Principal/Sustituido, (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal por el índice de referencia sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la correspondiente declaración o publicación); y

(c) una declaración de un regulador u otra entidad oficial del sector que prohibiese el uso del Índice de Referencia Principal/Sustituido o indicase que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas para las partes o si se produjese la ausencia o retirada de la autorización del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, la ausencia o retirada del Índice de Referencia Principal/Sustituido o de su administrador de cualquier registro oficial.

Las menciones de carácter general al Índice de Referencia Principal/Sustituido contenidas en este documento se entenderán hechas también al Índice de Referencia Sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

Asimismo se prevé también como elemento de carácter esencial la regulación de un “VALOR DE AJUSTE” y su incidencia en el precio (cuota hipotecaria), cuyo objeto es, en una eventual transición entre Índices, en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Principal/Sustituido e Índice Sustitutivo intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo.

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

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

Con carácter preferente, el primer índice de referencia sustitutivo que actuará, en su caso, reemplazando el Índice de Referencia Principal/Sustituido para calcular el tipo de interés será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria

Esta sustitución operará tanto si una norma prevé que deba aplicarse tal índice de referencia imperativamente, como si la norma lo prevé como alternativa en defecto de pacto (derecho supletorio). Siempre y en primer lugar el índice de referencia previsto en tal Disposición Normativa, legal o reglamentaria, será el preferente en todo caso.

C.2) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1): Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR)

En segundo lugar, solo si no se publicara en una Disposición Normativa un índice de referencia sustitutivo oficial, bien imperativamente o bien como previsión de derecho supletorio, y en consecuencia no se pudiera aplicar lo previsto en el apartado C.1) por no estar previsto ningún Índice, se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), que se define, en la Circular 3/2021 de 13 de mayo del Banco de España, como el valor que el último día hábil del mes a efectos de TARGET2 tenga el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses) que el Banco Central Europeo elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR) y publica a través de su Statistical Data Warehouse (SDW), o en cualquier otro medio por el que difunda dicha información.

El Tipo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último Euro short-term rate (€STR) a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

C.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en C.1) y C.2: Índice de Referencia Sustitutivo (Tipo de interés para los depósitos de entidades financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo)

En el caso de producirse un Supuesto de Cese o interrupción del Índice Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), las referencias al Interés basado en el Euro short-term rate (€STR) se sustituirían por el tipo de interés para los depósitos de entendidas financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo y publicado a través de su página web o aquella otra que en el futuro pueda sustituirla (el “Tipo del Banco Central Europeo”).

El Tipo del Banco Central Europeo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último publicado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

D) Diferencial:

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. Este **segundo elemento del precio, con carga económica**, es una cifra fija.

El Diferencial es de _____ (_____) puntos, para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR) como para cualquiera de los Índices sustitutos previstos.

E) VALOR DE AJUSTE en caso de sustitución de índices

El “VALOR DE AJUSTE” es el tercer elemento de carácter esencial, con carga económica, que sirve para fijar el precio (cuota hipotecaria) y aplica en caso de sustitución y reemplazo del Índice de Referencia.

El objeto del “VALOR DE AJUSTE” es reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Sustituido e Índice Sustitutivo en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo..

El “VALOR DE AJUSTE” equivale a la mediana de la diferencia, positiva o negativa, de los últimos 5 años (o aquel periodo inferior que corresponda en función del inicio de la publicación del índice) entre el Índice de Referencia Sustituido –que es el Índice a reemplazar- y el índice de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

La mediana es el número intermedio de un grupo de números; es decir, la mitad de los números son superiores a la mediana y la mitad de los números tienen valores menores que la mediana. Por ejemplo, la mediana de 2, 3, 3, 5, 7 y 10 es 4.

El “VALOR DE AJUSTE” puede sumar o restar un porcentaje fijo al Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo como consecuencia que el “VALOR DE AJUSTE” tenga un valor negativo o positivo. Es decir:

Cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor positivo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea positiva, el “VALOR DE AJUSTE” sumará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

Y cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor negativo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea negativa, el “VALOR DE AJUSTE” restará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

VALOR DE AJUSTE Escenarios	(A) Tipo Índice de Referencia Sustitutivo	(B) Valor de Ajuste (que se aplica sobre A)	(C) Resultado de A+B	(D) Diferencial pactado inicialmente en el contrato (que se aplica sobre C)	(E) Resultado de C+D (Índice Sustitutivo+Valor de Ajuste+diferencial)=Precio (TIN en primera revisión, no en las subsiguientes)
VALOR DE AJUSTE que SUMA	(A) 1,00%	(B) 0,50%	(A) 1,00% + (B) 0,50% =(C) 1,50%	(D) 0,50%	(C)1,50%+(D)0,50%=(E) 2,00%
VALOR DE AJUSTE que resta	(A) 1,00%	(B) - 0,50%	(A) 1,00% - (B) 0,50% =(C)0,50%	(D) 0,50%	C)0,50%+(D)0,50%=(E) 1,00%

El "VALOR DE AJUSTE" se calculará una sola vez y se mantendrá invariable –cifra fija- durante toda la vigencia del préstamo o hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación del Índice de referencia Sustituido (en cuyo caso el VALOR DE AJUSTE dejará de ser de aplicación desde la fecha en que finalice el último periodo de interés en que fuese de aplicación el tipo de referencia sustitutivo), bien porque se aplique otro tipo de referencia sustitutivo (en cuyo caso, el VALOR DE AJUSTE será calculado de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores).

A partir de la segunda y posteriores revisiones del Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo, aunque se siga aplicando el "VALOR DE AJUSTE" como elemento para conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que fue objeto de reemplazo (el Tipo de Interés de Referencia sustituido y el TIN anterior), las cuotas ya vendrán condicionadas por el concreto comportamiento variable que experimente tal Índice, que se trata de un acontecimiento futuro y ajeno al control de las partes dentro de un contrato aleatorio y sometido a la variación de los tipos de interés.

F) Puesta en conocimiento del Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase

Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado y/o en la página de internet del Banco de España y respecto al Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo, por su publicación por el Banco Central Europeo (BCE) (o la entidad que, en su caso, sustituya a dicha institución en la administración de dicho índice de referencia en cada momento) a través de su página web o las que en el futuro puedan sustituirla.

Sin perjuicio de lo anterior, CaixaBank podrá reiterar expresamente a la PARTE DEUDORA el Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase según los cálculos realizados en base a las publicaciones anteriormente citadas, antes de que la modificación

entre en vigor. Esta notificación se realizará a través del servicio de banca digital CaixaBankNow o, subsidiariamente, mediante el envío de un comunicado al domicilio que nos haya indicado o cualquier otro medio convenido por las partes.

[SI Novación de tipo fijo a tipo variable]

G) Tipo máximo a efectos hipotecarios.

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés ordinario aplicable al préstamo, el tipo de interés remuneratorio garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del _____ por ciento (_____ %) nominal anual. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses ordinarios por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.

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.

[SI Novación tipo interés IRPH congelado]

XX.- Tipo de interés variable

Las partes modifican, asimismo, las condiciones de variabilidad del tipo de interés pactadas en la escritura de préstamo hipotecario antes mencionada que, a partir del día **LO FACILITARÁ LA OFICINA**, y para cada uno de los períodos de vigencia de este préstamo, serán las que se establecen a continuación:

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

Este préstamo no es gratuito, es oneroso, y por tanto el cálculo del tipo de interés siempre se basará en la suma de los siguientes **tres elementos esenciales, con carga económica, que sirven para configurar parte principal del precio (la cuota hipotecaria)**.

a) un Índice –cifra variable-,

b) un Diferencial –cifra fija- y, en su caso,

c) un VALOR DE AJUSTE–cifra fija- como elemento adicional que solo operará cuando sean necesarias sustituciones de Índices, dado que a lo largo de la vida del contrato puede resultar necesario aplicar distintos Índices para calcular el tipo de interés.

Esta cláusula regula los motivos y las reglas para aplicar los concretos índices con los que se calculará el tipo de interés del contrato, según el caso.

El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

A) Tipo de Interés Nominal, también denominado “TIN”.

El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma 1) del Índice de Referencia, que es una cifra variable, 2) del Diferencial, que es una cifra fija y 3) en su caso, un Factor Estabilizador, que es una cifra fija.

B) Índice de Referencia Adoptado.

Es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

Este Índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de entidades de crédito en el mes al que se refiere el Índice, declarados al Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.

El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del **[ESCOGER EL QUE CORRESPONDA: SEGUNDO/TERCER]** mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.

C) Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal (prelación de alternativas).

Resulta posible que el Índice de Referencia Adoptado pueda desaparecer/cesar, interrumpirse, discontinuarse o dejarse de publicar, temporal o definitivamente, en algún momento. Para el supuesto de que por cualquier causa el Índice de Referencia Principal/Sustituido inicialmente pactado desapareciere, cesare, interrumpiere, se discontinuare o dejare de publicarse, temporal o definitivamente, los índices que, como elemento esencial configurador del precio con carga económica, actuarán en sustitución o reemplazo para calcular el tipo de interés seguirán el siguiente orden y reglas.

A estos efectos, se entenderá un supuesto de "Desaparición/cese del Índice de Referencia Principal/Sustituido" el acaecimiento de uno o más de los siguientes sucesos:

(a) una declaración pública o publicación de información por parte del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido anunciando que ha dejado, o dejará, de publicarlo de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar publicándolo (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal/Sustituido por el Índice de Referencia Sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la declaración o publicación del administrador);

(b) una declaración pública o publicación de información por parte del supervisor regulador del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, el banco central de la moneda del Índice de Referencia Principal/Sustituido, un administrador concursal con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal, una autoridad de resolución con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido o un tribunal o una entidad con similares competencias concursales o de resolución sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, que declare que el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido ha cesado o dejará de proporcionar el Índice de Referencia Principal de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar proporcionando el Índice de Referencia Principal/Sustituido, (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal por el índice de referencia sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la correspondiente declaración o publicación); y

(c) una declaración de un regulador u otra entidad oficial del sector que prohibiese el uso del Índice de Referencia Principal/Sustituido o indicase que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas para las partes o si se produjese la ausencia o retirada de la autorización del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, la ausencia o retirada del Índice de Referencia Principal/Sustituido o de su administrador de cualquier registro oficial.

Las menciones de carácter general al Índice de Referencia Principal/Sustituido contenidas en este documento se entenderán hechas también al Índice de Referencia Sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

Asimismo se prevé también como elemento de carácter esencial la regulación de un “VALOR DE AJUSTE” y su incidencia en el precio (cuota hipotecaria), cuyo objeto es, en una eventual transición entre Índices, en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Principal/Sustituido e Índice Sustitutivo intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo.

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

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

Con carácter preferente, el primer índice de referencia sustitutivo que actuará, en su caso, reemplazando el Índice de Referencia Principal/Sustituido para calcular el tipo de interés será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.

Esta sustitución operará tanto si una norma prevé que deba aplicarse tal índice de referencia imperativamente, como si la norma lo prevé como alternativa en defecto de pacto (derecho supletorio). Siempre y en primer lugar el índice de referencia previsto en tal Disposición Normativa, legal o reglamentaria, será el preferente en todo caso.

C.2) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1): Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR)

En segundo lugar, solo si no se publicara en una Disposición Normativa un índice de referencia sustitutivo oficial, bien imperativamente o bien como previsión de derecho supletorio, y en consecuencia no se pudiera aplicar lo previsto en el apartado C.1) por no estar previsto ningún Índice, se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), que se define, en la Circular 3/2021 de 13 de mayo del Banco de España, como el valor que el último día hábil del mes a

efectos de TARGET2 tenga el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses) que el Banco Central Europeo elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR) y publica a través de su Statistical Data Warehouse (SDW), o en cualquier otro medio por el que difunda dicha información.

El Tipo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último Euro short-term rate (€STR) a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

C.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1) y C2): Índice de Referencia Sustitutivo (Tipo de interés para los depósitos de entidades financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo)

En el caso de producirse un Supuesto de Cese o interrupción del Índice Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), las referencias al Interés basado en el Euro short-term rate (€STR) se sustituirían por el tipo de interés para los depósitos de entidades financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo y publicado a través de su página web o aquella otra que en el futuro pueda sustituirla (el "Tipo del Banco Central Europeo").

El Tipo del Banco Central Europeo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último publicado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

D) Diferencial:

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. Este **segundo elemento del precio, con carga económica**, es una cifra fija.

El Diferencial es de _____
(_____) puntos, tanto para el Índice de Referencia Principal (IRPH Entidades) como para cualquiera de los Índices sustitutos previstos.

E) VALOR DE AJUSTE en caso de sustitución de índices

El "VALOR DE AJUSTE" es el tercer elemento de carácter esencial, con carga económica, que sirve para fijar el precio (cuota hipotecaria) y aplica en caso de sustitución y reemplazo del Índice de Referencia.

El objeto del "VALOR DE AJUSTE" es reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Sustituido e Índice Sustitutivo en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo..

El "VALOR DE AJUSTE" equivale a la mediana de la diferencia, positiva o negativa, de los últimos 5 años (o aquel periodo inferior que corresponda en función del inicio de la publicación del índice) entre el Índice de Referencia Sustituido –que es el Índice a reemplazar- y el índice de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

La mediana es el número intermedio de un grupo de números; es decir, la mitad de los números son superiores a la mediana y la mitad de los números tienen valores menores que la mediana. Por ejemplo, la mediana de 2, 3, 3, 5, 7 y 10 es 4.

El "VALOR DE AJUSTE" puede sumar o restar un porcentaje fijo al Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo como consecuencia que el "VALOR DE AJUSTE" tenga un valor negativo o positivo. Es decir:

Cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor positivo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea positiva, el "VALOR DE AJUSTE" sumará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

Y cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor negativo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea negativa, el "VALOR DE AJUSTE" restará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

VALOR DE AJUSTE Escenarios	(A) Tipo Índice de Referencia Sustitutivo	(B) Valor de Ajuste (que se aplica sobre A)	(C) Resultado de A+B	(D) Diferencial pactado inicialmente en el contrato (que se aplica sobre C)	(E) Resultado de C+D (Índice Sustitutivo+Valor de Ajuste+diferencial)=Precio (TIN en primera revisión, no en las subsiguientes)
VALOR DE AJUSTE que SUMA	(A) 1,00%	(B) 0,50%	(A) 1,00% + (B) <u>0,50%</u> =(C) 1,50%	(D) 0,50%	(C)1,50%+(D)0,50%=(E) 2,00%
VALOR DE AJUSTE que resta	(A) 1,00%	(B) - 0,50%	(A) 1,00% - (B) 0,50% =(C)0,50%	(D) 0,50%	C)0,50%+(D)0,50%=(E) 1,00%

El "VALOR DE AJUSTE" se calculará una sola vez y se mantendrá invariable –cifra fija- durante toda la vigencia del préstamo o hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación del Índice de referencia Sustituido (en cuyo caso el VALOR DE AJUSTE dejará de ser de aplicación desde la fecha en que finalice el último periodo de interés en que fuese de aplicación el tipo de referencia sustitutivo), bien porque se aplique otro tipo de referencia sustitutivo (en cuyo caso, el VALOR DE AJUSTE será calculado de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores).

A partir de la segunda y posteriores revisiones del Tipo del índice de Referencia Sustitutivo, aunque se siga aplicando el "VALOR DE AJUSTE" como elemento para conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que fue objeto de reemplazo (el Tipo de Interés de Referencia sustituido y el TIN anterior), las cuotas ya vendrán condicionadas por el concreto comportamiento variable que experimente tal Índice,

que se trata de un acontecimiento futuro y ajeno al control de las partes dentro de un contrato aleatorio y sometido a la variación de los tipos de interés.

F) Puesta en conocimiento del Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase

Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado y/o en la página de internet del Banco de España y respecto al Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo, por su publicación por el Banco Central Europeo (BCE) (o la entidad que, en su caso, sustituya a dicha institución en la administración de dicho índice de referencia en cada momento) a través de su página web o las que en el futuro puedan sustituirla.

Sin perjuicio de lo anterior, CaixaBank podrá reiterar expresamente a la PARTE DEUDORA el Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase según los cálculos realizados en base a las publicaciones anteriormente citadas, antes de que la modificación entre en vigor. Esta notificación se realizará a través del servicio de banca digital CaixaBankNow o, subsidiariamente, mediante el envío de un comunicado al domicilio que nos haya indicado o cualquier otro medio convenido por las partes.

G) 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.

[SI NO Indicador Novación Interés Normalizado]

[SI Indicador Novación Sustitutivos Normalizado]

[SI NO Novación tipo interés IRPH congelado]

XX.- Tipo de interés variable. Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal.

Las partes modifican, asimismo, las condiciones de variabilidad del tipo de interés pactadas en la escritura de préstamo hipotecario antes mencionada, a los efectos de actualizar la definición del índice de referencia principal (EURIBOR), adoptado para la revisión del tipo de interés, así como para determinar los sustitutivos aplicables en el supuesto que el mismo dejara de publicarse. No obstante, a efectos aclaratorios, se reproducen las principales condiciones de variabilidad de su préstamo.

Esta condición tiene **carácter esencial y contiene carga económica** para la PARTE DEUDORA. Determina una **parte principal del precio (la cuota hipotecaria) y forma parte de la TAE.**

Este préstamo no es gratuito, es oneroso, y por tanto el cálculo del tipo de interés siempre se basará en la suma de los siguientes **tres elementos esenciales, con carga económica, que sirven para configurar parte principal del precio (la cuota hipotecaria).**

a) un Índice –cifra variable–,

b) un Diferencial –cifra fija– y, en su caso,

c) un VALOR DE AJUSTE–cifra fija– como elemento adicional que solo operará cuando sean necesarias sustituciones de Índices, dado que a lo largo de la vida del contrato puede resultar necesario aplicar distintos Índices para calcular el tipo de interés.

Esta cláusula regula los motivos y las reglas para aplicar los concretos índices con los que se calculará el tipo de interés del contrato, según el caso.

El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

A) Tipo de Interés Nominal, también denominado "TIN".

El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma 1) del Índice de Referencia, que es una cifra variable, 2) del Diferencial, que es una cifra fija y 3) en su caso, un VALOR DE AJUSTE, que es una cifra fija que se aplica sobre el Índice Sustitutivo.

B) Índice de Referencia Principal.

Es el denominado "Euribor a un año" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado. La situación actual de este **elemento del precio con carga económica**, así como sus comportamiento o variaciones históricas es información fácilmente accesible en <https://www.boe.es>, así como en el Instituto Nacional de Estadística, <http://www.ine.es>, que muestra el comportamiento de distintos índices hipotecarios y los tipos de interés medio al inicio de las hipotecas constituidas, tanto en préstamos a interés fijo como a variable.

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

Para determinar el tipo de interés nominal aplicable de acuerdo con el apartado A) de este pacto en cada Período de Revisión, se tendrá en consideración el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del segundo mes anterior al del inicio de cada período de revisión.

Si en un mismo mes se publican diferentes valores del índice, se tendrá en consideración el valor del índice publicado en la fecha más cercana al inicio del Período de Revisión.

Ejemplo: para una operación en la que el periodo de revisión se inicie el 1 de marzo, el valor del índice de referencia que se tomará en consideración será el publicado en el Boletín Oficial del Estado durante el mes de enero.

C) Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal (prelación de alternativas).

Resulta posible que el Índice de Referencia Adoptado pueda desaparecer/cesar, interrumpirse, discontinuarse o dejarse de publicar, temporal o definitivamente, en algún momento. Para el supuesto de que por cualquier causa el Índice de Referencia Principal/Sustituido inicialmente pactado desapareciere, cesare, interrumpiere, se discontinuare o dejare de publicarse, temporal o definitivamente, los índices que, como elemento esencial configurador del precio con carga económica, actuarán en sustitución o reemplazo para calcular el tipo de interés seguirán el siguiente orden y reglas.

A estos efectos, se entenderá un supuesto de "Desaparición/cese del Índice de Referencia Principal/Sustituido" el acaecimiento de uno o más de los siguientes sucesos:

(a) una declaración pública o publicación de información por parte del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido anunciando que ha dejado, o dejará, de publicarlo de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o

publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar publicándolo (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal/Sustituido por el Índice de Referencia Sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la declaración o publicación del administrador);

(b) una declaración pública o publicación de información por parte del supervisor regulador del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, el banco central de la moneda del Índice de Referencia Principal/Sustituido, un administrador concursal con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal, una autoridad de resolución con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido o un tribunal o una entidad con similares competencias concursales o de resolución sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, que declare que el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido ha cesado o dejará de proporcionar el Índice de Referencia Principal de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar proporcionando el Índice de Referencia Principal/Sustituido, (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal por el índice de referencia sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la correspondiente declaración o publicación); y

(c) una declaración de un regulador u otra entidad oficial del sector que prohibiese el uso del Índice de Referencia Principal/Sustituido o indicase que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas para las partes o si se produjese la ausencia o retirada de la autorización del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, la ausencia o retirada del Índice de Referencia Principal/Sustituido o de su administrador de cualquier registro oficial.

Las menciones de carácter general al Índice de Referencia Principal/Sustituido contenidas en este documento se entenderán hechas también al Índice de Referencia Sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

Asimismo se prevé también como elemento de carácter esencial la regulación de un “VALOR DE AJUSTE” y su incidencia en el precio (cuota hipotecaria), cuyo objeto es, en una eventual transición entre Índices, en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Principal/Sustituido e Índice Sustitutivo intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo.

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

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

Con carácter preferente, el primer índice de referencia sustitutivo que actuará, en su caso, reemplazando el Índice de Referencia Principal/Sustituido para calcular el tipo de interés será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.

Esta sustitución operará tanto si una norma prevé que deba aplicarse tal índice de referencia imperativamente, como si la norma lo prevé como alternativa en defecto de pacto (derecho supletorio). Siempre y en primer lugar el índice de referencia previsto en tal Disposición Normativa, legal o reglamentaria, será el preferente en todo caso.

C.2) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1): Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR)

En segundo lugar, solo si no se publicara en una Disposición Normativa un índice de referencia sustitutivo oficial, bien imperativamente o bien como previsión de derecho supletorio, y en consecuencia no se pudiera aplicar lo previsto en el apartado C.1) por no estar previsto ningún Índice, se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), que se define, en la Circular 3/2021 de 13 de mayo del Banco de España, como el valor que el último día hábil del mes a efectos de TARGET2 tenga el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses) que el Banco Central Europeo elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR) y publica a través de su Statistical Data Warehouse (SDW), o en cualquier otro medio por el que difunda dicha información.

El Tipo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último Euro short-term rate (€STR) a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

C.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1) y C2): Índice de Referencia Sustitutivo (Tipo de interés para los depósitos de entidades financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo)

En el caso de producirse un Supuesto de Cese o interrupción del Índice Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), las referencias al Interés basado en el Euro short-term rate (€STR) se sustituirían por el tipo de interés para los depósitos de entidades financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo y publicado a través de su página web o aquella otra que en el futuro pueda sustituirla (el "Tipo del Banco Central Europeo").

El Tipo del Banco Central Europeo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último publicado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

D) Diferencial:

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. Este **segundo elemento del precio, con carga económica**, es una cifra fija.

El Diferencial es de _____
(_____) puntos, para el Índice de Referencia Principal (EURIBOR) como para cualquiera de los Índices sustitutos previstos.

E) VALOR DE AJUSTE en caso de sustitución de índices

El “VALOR DE AJUSTE” es el tercer elemento de carácter esencial, con carga económica, que sirve para fijar el precio (cuota hipotecaria) y aplica en caso de sustitución y reemplazo del Índice de Referencia.

El objeto del “VALOR DE AJUSTE” es reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Sustituido e Índice Sustitutivo en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo..

El “VALOR DE AJUSTE” equivale a la mediana de la diferencia, positiva o negativa, de los últimos 5 años (o aquel periodo inferior que corresponda en función del inicio de la publicación del índice) entre el Índice de Referencia Sustituido –que es el Índice a reemplazar- y el índice de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

La mediana es el número intermedio de un grupo de números; es decir, la mitad de los números son superiores a la mediana y la mitad de los números tienen valores menores que la mediana. Por ejemplo, la mediana de 2, 3, 3, 5, 7 y 10 es 4.

El “VALOR DE AJUSTE” puede sumar o restar un porcentaje fijo al Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo como consecuencia que el “VALOR DE AJUSTE” tenga un valor negativo o positivo. Es decir:

Cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor positivo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea positiva, el “VALOR DE AJUSTE” sumará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

Y cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor negativo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea negativa, el “VALOR DE AJUSTE” restará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

VALOR DE AJUSTE Escenarios	(A) Tipo Índice de Referencia Sustitutivo	(B) Valor de Ajuste (que se aplica sobre A)	(C) Resultado de A+B	(D) Diferencial pactado inicialmente en el contrato (que se aplica sobre C)	(E) Resultado de C+D (Índice Sustitutivo+Valor de Ajuste+diferencial)=Precio (TIN en primera revisión, no en las subsiguientes)
VALOR DE AJUSTE que SUMA	(A) 1,00%	(B) 0,50%	(A) 1,00% + (B) 0,50% = (C) 1,50%	(D) 0,50%	(C) 1,50%+(D)0,50%=(E) 2,00%
VALOR DE AJUSTE	(A) 1,00%	(B) - 0,50%	(A) 1,00% - (B)	(D) 0,50%	C)0,50%+(D)0,50%=(E) 1,00%

que resta			0,50% =(C)0,50 %		
-----------	--	--	------------------------	--	--

El "VALOR DE AJUSTE" se calculará una sola vez y se mantendrá invariable –cifra fija- durante toda la vigencia del préstamo o hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación del Índice de referencia Sustituido (en cuyo caso el VALOR DE AJUSTE dejará de ser de aplicación desde la fecha en que finalice el último periodo de interés en que fuese de aplicación el tipo de referencia sustitutivo), bien porque se aplique otro tipo de referencia sustitutivo (en cuyo caso, el VALOR DE AJUSTE será calculado de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores).

A partir de la segunda y posteriores revisiones del Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo, aunque se siga aplicando el "VALOR DE AJUSTE" como elemento para conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que fue objeto de reemplazo (el Tipo de Interés de Referencia sustituido y el TIN anterior), las cuotas ya vendrán condicionadas por el concreto comportamiento variable que experimente tal Índice, que se trata de un acontecimiento futuro y ajeno al control de las partes dentro de un contrato aleatorio y sometido a la variación de los tipos de interés.

F) Puesta en conocimiento del Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase

Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado y/o en la página de internet del Banco de España y respecto al Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo, por su publicación por el Banco Central Europeo (BCE) (o la entidad que, en su caso, sustituya a dicha institución en la administración de dicho índice de referencia en cada momento) a través de su página web o las que en el futuro puedan sustituirla.

Sin perjuicio de lo anterior, CaixaBank podrá reiterar expresamente a la PARTE DEUDORA el Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase según los cálculos realizados en base a las publicaciones anteriormente citadas, antes de que la modificación entre en vigor. Esta notificación se realizará a través del servicio de banca digital CaixaBankNow o, subsidiariamente, mediante el envío de un comunicado al domicilio que nos haya indicado o cualquier otro medio convenido por las partes.

G) 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.

[SI Novación tipo interés IRPH congelado]

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Tipo de interés variable. Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal

Las partes modifican, asimismo, las condiciones de variabilidad del tipo de interés pactadas en la escritura de préstamo hipotecario antes mencionada, en lo que afecta únicamente al caso de desaparición del índice de referencia principal. No obstante, a efectos aclaratorios, se reproducen las principales condiciones de variabilidad de su préstamo.

Esta condición tiene **carácter esencial y contiene carga económica** para la PARTE DEUDORA. Determina una **parte principal del precio (la cuota hipotecaria) y forma parte de la TAE.**

Este préstamo no es gratuito, es oneroso, y por tanto el cálculo del tipo de interés siempre se basará en la suma de los siguientes **tres elementos esenciales, con carga económica, que sirven para configurar parte principal del precio (la cuota hipotecaria).**

a) un Índice –cifra variable-,
b) un Diferencial –cifra fija- y, en su caso,
c) un VALOR DE AJUSTE–cifra fija- como elemento adicional que solo operará cuando sean necesarias sustituciones de Índices, dado que a lo largo de la vida del contrato puede resultar necesario aplicar distintos Índices para calcular el tipo de interés.

Esta cláusula regula los motivos y las reglas para aplicar los concretos índices con los que se calculará el tipo de interés del contrato, según el caso.

El interés remuneratorio no podrá ser negativo.

A) Tipo de Interés Nominal, también denominado “TIN”.

El tipo de interés nominal aplicable en cada uno de los períodos de revisión de esta fase será igual a la suma 1) del Índice de Referencia, que es una cifra variable, 2) del Diferencial, que es una cifra fija y 3) en su caso, un VALOR DE AJUSTE, que es una cifra fija que se aplica sobre el Índice Sustitutivo.

B) Índice de Referencia Principal.

Es el "Tipo medio de los Préstamos Hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España" que se publica por el Banco de España con periodicidad mensual, en el Boletín Oficial del Estado.

Este Índice se define como la media simple de los tipos de interés medios ponderados de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria, a plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por el conjunto de entidades de crédito en el mes al que se refiere el Índice, declarados al Banco de España. El referido índice se tomará directamente, es decir, como si estuviera expresado en términos de interés nominal anual.

*El Índice de Referencia que se tendrá en cuenta, será el último publicado en el Boletín Oficial del Estado, al último día del **[ESCOGER EL QUE CORRESPONDA: SEGUNDO/TERCER]** mes natural anterior al de inicio de cada período de revisión de la segunda fase, aunque en su publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la Resolución que lo define.*

C) Escenarios de sustitución del Índice de Referencia Principal (prelación de alternativas).

Resulta posible que el Índice de Referencia Adoptado pueda desaparecer/cesar, interrumpirse, discontinuarse o dejarse de publicar, temporal o definitivamente, en algún momento. Para el supuesto de que por cualquier causa el Índice de Referencia

*Principal/Sustituido inicialmente pactado desapareciere, cesare, interrumpiere, se discontinuare o dejare de publicarse, temporal o definitivamente, **los índices que, como elemento esencial configurador del precio con carga económica, actuarán en sustitución o reemplazo para calcular el tipo de interés seguirán el siguiente orden y reglas.***

A estos efectos, se entenderá un supuesto de “Desaparición/cese del Índice de Referencia Principal/Sustituido” el acaecimiento de uno o más de los siguientes sucesos:

(a) una declaración pública o publicación de información por parte del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido anunciando que ha dejado, o dejará, de publicarlo de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar publicándolo (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal/Sustituido por el Índice de Referencia Sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la declaración o publicación del administrador);

(b) una declaración pública o publicación de información por parte del supervisor regulador del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, el banco central de la moneda del Índice de Referencia Principal/Sustituido, un administrador concursal con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal, una autoridad de resolución con jurisdicción sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido o un tribunal o una entidad con similares competencias concursales o de resolución sobre el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, que declare que el administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido ha cesado o dejará de proporcionar el Índice de Referencia Principal de forma permanente o indefinida, siempre que, en el momento de dicha declaración o publicación, no exista un administrador sucesor que vaya a continuar proporcionando el Índice de Referencia Principal/Sustituido, (en cuyo caso, la fecha de sustitución del Índice de Referencia Principal por el índice de referencia sustitutivo será el Día Hábil en el que el Índice de Referencia Principal deje de publicarse de forma permanente o indefinida conforme a la correspondiente declaración o publicación); y

(c) una declaración de un regulador u otra entidad oficial del sector que prohibiese el uso del Índice de Referencia Principal/Sustituido o indicase que su uso está sujeto a restricciones o consecuencias adversas para las partes o si se produjese la ausencia o retirada de la autorización del administrador del Índice de Referencia Principal/Sustituido, la ausencia o retirada del Índice de Referencia Principal/Sustituido o de su administrador de cualquier registro oficial.

Las menciones de carácter general al Índice de Referencia Principal/Sustituido contenidas en este documento se entenderán hechas también al Índice de Referencia Sustitutivo, en los casos en que éste fuere de aplicación.

*Asimismo se prevé también como elemento de carácter esencial la regulación de un “**VALOR DE AJUSTE**” y su incidencia en el precio (cuota hipotecaria), cuyo objeto es, en una eventual transición entre Índices, en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Principal/Sustituido e Índice Sustitutivo intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo.*

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

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

Con carácter preferente, el primer índice de referencia sustitutivo que actuará, en su caso, reemplazando el Índice de Referencia Principal/Sustituido para calcular el tipo de interés será el Índice de Referencia Sustitutivo Oficial, entendiéndose por tal aquel que se establezca en virtud de una Disposición Normativa, legal o reglamentaria.

Esta sustitución operará tanto si una norma prevé que deba aplicarse tal índice de referencia imperativamente, como si la norma lo prevé como alternativa en defecto de pacto (derecho supletorio). Siempre y en primer lugar el índice de referencia previsto en tal Disposición Normativa, legal o reglamentaria, será el preferente en todo caso.

C.2) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1): Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR)

En segundo lugar, solo si no se publicara en una Disposición Normativa un índice de referencia sustitutivo oficial, bien imperativamente o bien como previsión de derecho supletorio, y en consecuencia no se pudiera aplicar lo previsto en el apartado C.1) por no estar previsto ningún Índice, se adoptará como Índice de Referencia Sustitutivo el Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), que se define, en la Circular 3/2021 de 13 de mayo del Banco de España, como el valor que el último día hábil del mes a efectos de TARGET2 tenga el tipo de interés medio compuesto a distintos plazos (una semana, un mes, tres meses, seis meses y doce meses) que el Banco Central Europeo elabora basado en el tipo de interés Euro short-term rate (€STR) y publica a través de su Statistical Data Warehouse (SDW), o en cualquier otro medio por el que difunda dicha información.

El Tipo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último Euro short-term rate (€STR) a un año publicado en el Boletín Oficial del Estado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

C.3) En caso de no poder aplicarse lo previsto en el apartado C.1) y C2): Índice de Referencia Sustitutivo (Tipo de interés para los depósitos de entidades financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo)

En el caso de producirse un Supuesto de Cese o interrupción del Índice Tipo de interés de referencia basado en el Euro short-term rate (€STR), las referencias al Interés basado en el Euro short-term rate (€STR) se sustituirían por el tipo de interés para los depósitos de entidades financieras determinado por el Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo y publicado a través de su página web o aquella otra que en el futuro pueda sustituirla (el "Tipo del Banco Central Europeo").

El Tipo del Banco Central Europeo que se tomará en consideración para determinar el tipo de interés aplicable a este contrato será el último publicado con anterioridad a la fecha de inicio de cada nuevo período de interés.

D) Diferencial:

Es una magnitud porcentual invariable durante toda la vigencia del préstamo. Este **segundo elemento del precio, con carga económica**, es una cifra fija.

El Diferencial es de _____ (_____) puntos, tanto para el Índice de Referencia Principal (IRPH Entidades) como para cualquiera de los Índices sustitutos previstos.

E) VALOR DE AJUSTE en caso de sustitución de índices

El “VALOR DE AJUSTE” es el tercer elemento de carácter esencial, con carga económica, que sirve para fijar el precio (cuota hipotecaria) y aplica en caso de sustitución y reemplazo del Índice de Referencia.

El objeto del “VALOR DE AJUSTE” es reflejar y minimizar la repercusión económica provocada por la diferencia de valor entre el Índice de Referencia Sustituido e Índice Sustitutivo en el concreto momento de sustitución o reemplazo del Índice de Referencia, intentando evitar, una transferencia de valor económico entre la parte Deudora y CaixaBank, y conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que es objeto de reemplazo..

El “VALOR DE AJUSTE” equivale a la mediana de la diferencia, positiva o negativa, de los últimos 5 años (o aquel periodo inferior que corresponda en función del inicio de la publicación del índice) entre el Índice de Referencia Sustituido –que es el Índice a reemplazar- y el índice de referencia sustitutivo que corresponda aplicar en el momento de la sustitución.

La mediana es el número intermedio de un grupo de números; es decir, la mitad de los números son superiores a la mediana y la mitad de los números tienen valores menores que la mediana. Por ejemplo, la mediana de 2, 3, 3, 5, 7 y 10 es 4.

El “VALOR DE AJUSTE” puede sumar o restar un porcentaje fijo al Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo como consecuencia que el “VALOR DE AJUSTE” tenga un valor negativo o positivo. Es decir:

Cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor positivo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea positiva, el “VALOR DE AJUSTE” sumará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

Y cuando el VALOR DE AJUSTE tenga un valor negativo porque la mediana de la diferencia entre el Tipo del Índice de Referencia Sustituido y el Índice Sustitutivo sea negativa, el “VALOR DE AJUSTE” restará un porcentaje fijo en el concreto momento de revisión de su tipo de interés.

VALOR DE AJUSTE Escenarios	(A) Tipo Índice de Referencia Sustitutivo	(B) Valor de Ajuste (que se aplica	(C) Resultado de A+B	(D) Diferencial pactado inicialmente en el contrato (que se	(E) Resultado de C+D (Índice Sustitutivo+Valor de Ajuste+diferencial)=Precio (TIN en primera revisión, no en las subsiguientes)

		sobre A)		aplica sobre C)	
VALOR DE AJUSTE que SUMA	(A) 1,00%	(B) 0,50%	(A) 1,00% + (B) 0,50% =(C) 1,50%	(D) 0,50%	(C)1,50%+(D)0,50%=(E) 2,00%
VALOR DE AJUSTE que resta	(A) 1,00%	(B) - 0,50%	(A) 1,00% - (B) 0,50% =(C)0,50%	(D) 0,50%	C)0,50%+(D)0,50%=(E) 1,00%

El “VALOR DE AJUSTE” se calculará una sola vez y se mantendrá invariable –cifra fija- durante toda la vigencia del préstamo o hasta que cese la aplicación del tipo de interés sustitutivo, bien porque se reanude la publicación del Índice de referencia Sustituido (en cuyo caso el VALOR DE AJUSTE dejará de ser de aplicación desde la fecha en que finalice el último periodo de interés en que fuese de aplicación el tipo de referencia sustitutivo), bien porque se aplique otro tipo de referencia sustitutivo (en cuyo caso, el VALOR DE AJUSTE será calculado de conformidad con lo previsto en los párrafos anteriores).

A partir de la segunda y posteriores revisiones del Tipo del Índice de Referencia Sustitutivo, aunque se siga aplicando el “VALOR DE AJUSTE” como elemento para conservar la mejor aproximación posible a la realidad económica que fue objeto de reemplazo (el Tipo de Interés de Referencia sustituido y el TIN anterior), las cuotas ya vendrán condicionadas por el concreto comportamiento variable que experimente tal Índice, que se trata de un acontecimiento futuro y ajeno al control de las partes dentro de un contrato aleatorio y sometido a la variación de los tipos de interés.

F) Puesta en conocimiento del Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase

Los índices de referencia quedarán acreditados por su publicación en el Boletín Oficial del Estado y/o en la página de internet del Banco de España y respecto al Monetary Policy Committee del Banco Central Europeo, por su publicación por el Banco Central Europeo (BCE) (o la entidad que, en su caso, sustituya a dicha institución en la administración de dicho índice de referencia en cada momento) a través de su página web o las que en el futuro puedan sustituirla.

Sin perjuicio de lo anterior, CaixaBank podrá reiterar expresamente a la PARTE DEUDORA el Tipo de Interés aplicable a cada periodo de la Segunda Fase según los cálculos realizados en base a las publicaciones anteriormente citadas, antes de que la modificación entre en vigor. Esta notificación se realizará a través del servicio de banca digital CaixaBankNow o, subsidiariamente, mediante el envío de un comunicado al domicilio que nos haya indicado o cualquier otro medio convenido por las partes.

G) 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.

[Nº DE CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] **XX.-** Ambas partes, según intervienen, modifican la escritura de préstamo hipotecario a que se hace referencia en los antecedentes de esta escritura, en el sentido de dejar sin efecto, en su caso, el tipo de interés máximo y el tipo de interés mínimo aplicables fijados en dicho instrumento público.

[Si Pacto de bonificación es con Pacto Family]

[Nº DE CLÁUSULA QUE LE CORRESPONDA A LA MODIFICACIÓN DEL TIPO “BIS”]
XX BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS
PACTO TERCERO BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuarto límite. **La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA e indivisiblemente asociada al índice de referencia aplicable al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar a la novación del Préstamo. Si se produce un cambio, sustitución, inaplicación, desaparición o anulación del concreto índice de referencia aplicable al inicio del contrato o una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante.**

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

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

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

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

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

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

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

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

[Si Pacto de bonificación es con Pacto Family 23]

PACTO TERCERO TER - PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuarto límite. **La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA e indivisiblemente asociada al índice de referencia aplicable al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce un cambio, sustitución, inaplicación, desaparición o anulación el concreto índice de referencia aplicable al inicio del contrato o una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante**.

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

a. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,35 puntos, si se cumplen, acumulativamente (se mantienen simultáneamente), los tres (3) siguientes requerimientos (1) **INGRESO MENSUAL MÍNIMO DOMICILIADO**. que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 600 euros al mes o bien, si trabaja por cuenta propia, domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 600 euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcional como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como seguridad social o cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario (2) **RECIBOS DOMICILIADOS**. que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga durante los sucesivos, domiciliado en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, s.a. el adeudo de un mínimo de tres recibos que supongan tres cargos en cuenta (3) **TARJETAS DE PAGO**. que, como mínimo uno de los titulares de la operación referenciada, haya tenido durante los últimos tres (3) meses, a contar desde la entrada en vigor de este compromiso, y lo mantenga en lo sucesivo y al corriente de pago, contratada una tarjeta de crédito, débito o prepago comercializada por CaixaBank, s. a. cuyas liquidaciones estén domiciliadas en un depósito a la vista abierto en CaixaBank, s.a. por el titular de las mismas

con las que se haya realizado al menos tres compras durante los últimos tres (3) meses y se realice al menos el mismo número de operaciones en los periodos sucesivos.

b. Se aplicará una única BONIFICACIÓN de **0,35 puntos o de 0,20 puntos**, excluyentes entre sí y en los términos que siguen, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida con VidaCaixa, S.A., en cualquiera de las modalidades de MyBox Vida, MyBox Vida Negocios, Vida Familiar o SEVIAM, o un seguro de Salud con Segurcaixa, S. A. en cualquier de sus modalidades (salvo Adeslas Dental y Adeslas Básico), comercializados por CaixaBank, S.A. y cuya contratación y mantenimiento serán objeto de esta bonificación siempre que el asegurado sea la parte deudora (todos o cualesquiera de sus integrantes) y en las siguientes condiciones: se aplicará la BONIFICACIÓN de **0,35 puntos**, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de Vida en las condiciones mencionadas cuando el capital mínimo asegurado sea igual o superior al 95% del importe de la financiación; se aplicará la BONIFICACIÓN de **0,20 puntos**, bien en el caso de que el capital asegurado del seguro de Vida sea igual o superior al 50% e inferior al 95% del importe de la financiación (no aplicará la bonificación en el caso de que el capital mínimo asegurado sea inferior al 50% del importe de la financiación), o bien en el caso de que se contrate un seguro de Salud con Segurcaixa, S. A. en las condiciones mencionadas.

c. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,15 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro de hogar del inmueble hipotecado en garantía de la operación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S. A. o por contratar y mantener vigente y al corriente de pago un seguro que cubra los daños que afectan con mayor frecuencia a los edificios en construcción o rehabilitación con SegurCaixa, S.A., comercializados por CaixaBank, S.A.

d. Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,15 puntos, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago una alarma de Securitas Direct, mediante suscripción o con financiación de CaixaBank, S.A., comercializada por Wivai Selectplace, S.A.U., entendiéndose por financiación la realizada mediante préstamo de CaixaBank, S.A. o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento (este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica). Además, para la aplicación y mantenimiento de este BONIFICADOR será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se encuentren al corriente de pago.

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

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

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

[Si Pacto de bonificación es con Pacto Negocios]

**[Nº DE CLÁUSULA QUE LE CORRESPONDA A LA MODIFICACIÓN DEL TIPO “BIS”]
XX BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuarto límite. **La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA e indivisiblemente asociada al índice de referencia aplicable al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar a la novación del Préstamo. Si se produce un cambio, sustitución, inaplicación, desaparición o anulación del concreto índice de referencia aplicable al inicio del contrato o una novación subjetiva u objetiva del**

Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante.

Quinto límite.- Se perderá la BONIFICACIÓN si la PARTE DEUDORA deja de pertenecer al segmento Negocios¹ o ser una microempresa¹.

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

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

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

a) Ingresos profesionales y pagos del negocio: 0.15 puntos, **en caso de autónomos** que actúan en el ámbito de su profesión si se cumplen, cumulativamente, los tres siguientes requerimientos, **y en caso de microempresa** si se cumplen dos de los tres siguientes requerimientos:

(i) ingresos profesionales de al menos 750 euros cada mes o de 9.000 euros acumulados en 12 meses en un depósito de CaixaBank

(ii) domiciliación de las cuotas de la seguridad social de Autónomos: Régimen especial de trabajadores autónomos o de trabajadores del mar por cuenta propia. Mínimo 1 pago en los últimos tres meses. **Sólo aplica a autónomos.**

(iii) Domiciliación de alguno de los siguientes pagos de Negocio:

- Impuestos de la actividad profesional (liquidaciones de IVA, retenciones e ingresos a cuenta del IRPF o del Impuesto de Sociedades). Mínimo haber realizado 1 pago en los 3 últimos meses.

- Nóminas de sus trabajadores. Mínimo haber realizado 1 pago en los últimos tres meses.

- Cuotas del régimen general de la Seguridad Social de sus trabajadores. Mínimo haber realizado 1 pago en los últimos tres meses.

- Recibos domiciliados de suministros básicos. Mínimo haber realizado 3 pago en los últimos tres meses.

- Compras con tarjeta de crédito o débito comercializada por CaixaBank y domiciliada en un depósito de CaixaBank. Mínimo haber realizado 3 operaciones en los últimos tres meses.

b) Facturación con TPV: 0.15 puntos, si como mínimo, uno de los titulares de la Operación, tiene y mantiene vigente y al corriente de pago un contrato de afiliación a los sistemas de pago con tarjeta concertado con la entidad Comercia Global Payments, Entidad de pago, S.L. como proveedor del servicio de adquisición de pagos con tarjeta y CaixaBank, con una facturación superior a seiscientos euros al mes (600,00 euros/mes) de media mensual en los últimos tres meses naturales. Este promedio de facturación debe ser mantenido durante los tres últimos meses naturales inmediatamente anteriores a la entrada en vigor de la bonificación. Asimismo, para aplicar la citada bonificación de puntos será necesario mantener la media de facturación durante todo el periodo vigencia de la presente bonificación.

c) Protección Vida: 0.15 puntos, si como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de vida o de accidentes con

Vida Caixa, S.A. o Segur Caixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

d) Protección Salud: 0.15 puntos si, como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de salud o seguro de Previsión Profesional con Segur Caixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

e) Protección Negocio: 0.15 puntos si, como mínimo, uno de los titulares de la Operación, contrata y mantiene vigente y al corriente de pago un seguro de Responsabilidad civil o un seguro de actividades agrarias o seguro de multirriesgos de Negocio o seguro de Auto profesional con Segur Caixa, SA, comercializados por CaixaBank, con una prima anual mínima de ciento veinte euros (120 euros).

f) Sistemas de seguridad: 0.15 puntos si, por contratar y mantener vigente y al corriente de pago, una alarma con Securitas Direct, mediante suscripción o con financiación de CaixaBank, S.A. y comercializada por Wivai Selectplace S.A.U, entendiendo por financiación la realizada mediante préstamo de CaixaBank o mediante pago fraccionado realizado por el titular de una tarjeta de crédito de CaixaBank Payments que admita fraccionamiento (este bonificador no es aplicable en los casos en que el titular del contrato de la tarjeta sea una persona jurídica). Además, para la aplicación y mantenimiento de este BONIFICADOR será necesario que el contrato de préstamo y/o el de tarjeta se encuentren al corriente de pago.

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

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

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

[Si Pacto de bonificación es con Pacto NEO]

[Nº DE CLÁUSULA QUE LE CORRESPONDA A LA MODIFICACIÓN DEL TIPO “BIS”] XX BIS.- PACTO DE BONIFICACION DEL TIPO DE INTERÉS

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Cuarto límite. **La BONIFICACIÓN del tipo de interés está diseñada, pactada con la PARTE DEUDORA e indivisiblemente asociada al índice de referencia aplicable al inicio del contrato porque configura el precio acordado conforme a las concretas circunstancias que han dado lugar al Préstamo. Si se produce un cambio, sustitución, inaplicación, desaparición o anulación del concreto índice de referencia aplicable al inicio del contrato o una novación subjetiva u objetiva del Préstamo, el sistema de BONIFICACIÓN no se aplicará en ningún caso a la nueva situación resultante**.

El **BONIFICADOR** es el contrato de servicios bancarios de CaixaBank, S.A. que se cita a continuación, o el equivalentes que en el futuro le pueda sustituir, junto con la específica y autónoma BONIFICACIÓN que ahora se indica, si es contratado por la PARTE DEUDORA (todos o cualquiera de sus integrantes) y por el tiempo concreto que este lo mantenga en vigor.

a) Se aplicará una BONIFICACIÓN de 0,75 puntos, si se cumple el **INGRESO MENSUAL MÍNIMO DOMICILIADO**. Que, como mínimo, uno de los titulares de la operación referenciada, tenga domiciliado durante los últimos 6 meses, en un depósito abierto en CaixaBank, S.A., su nómina o su pensión, siempre y cuando, el importe de ésta sea superior a 1.200 euros al mes o bien domiciliados sus ingresos netos medios en los últimos 6 meses, siempre y cuando, el importe resultante sea superior a 1.200 euros, a estos efectos se entenderá por nómina la percepción periódica regular que reciba el titular en virtud de una relación laboral por cuenta ajena o de una relación funcional como beneficiario y por pensión la percepción periódica regular que reciba el titular en concepto de jubilación, viudedad o invalidez de un organismo público tal como Seguridad Social o

cualquier otro con competencias en la materia, o derivada de un sistema de previsión social del que el titular fuera beneficiario.

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

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

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

[SI Cambio de No LCI a LCI tras novación]

[PRE LCI]

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

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

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

[SI NO Novación después de 5 años desde constitución]

A título informativo, se hace constar que las comisiones o compensaciones inicialmente pactadas en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, han quedado substituidas, por imperativo legal, por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

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

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 del _____ % del capital reembolsado anticipadamente.

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

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la

cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión.

A los efectos del cálculo del valor de mercado de los préstamos se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es

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

[SI Novación después de 5 años desde constitución]

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

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

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

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

En caso de no satisfacerse a CaixaBank, a su debido tiempo, las obligaciones pecuniarias derivadas del préstamo, incluso las nacidas por causa de vencimiento anticipado, el capital adeudado, con independencia de que se haya iniciado o no su reclamación judicial,

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 TRES (3) puntos al tipo de interés remuneratorio/ ordinario pactado contractualmente en la presente escritura, variable al alza o a la baja para ajustarse al resultado de sumar TRES (3) 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 siguiente fórmula aritmética:

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

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

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

*Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del _____ **por** _____ **cientos** (_____ %) nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar TRES (3) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.*

[ACTUALIZACIÓN PACTO DE VENCIMIENTO ANTICIPADO]

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

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

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

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

- a) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.*
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:*

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

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

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

En todo caso, el prestamista tendrá la facultad de resolver, rescindir o modificar ulteriormente el contrato de préstamo si demuestra que el prestatario ha ocultado o falsificado conscientemente la información facilitada para la evaluación de la solvencia.

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

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

[SI Origen LCI y novación LCI]

[POST LCI]

[SI Novación de tipo fijo a tipo variable]

XX.- Amortización anticipada

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

[SI NO Novación después de 5 años desde constitución]

A título informativo, se hace constar que las comisiones o compensaciones inicialmente pactadas en la escritura de préstamo hipotecario de continua referencia, han quedado substituidas, por imperativo legal, por lo dispuesto en el artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

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

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 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 se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial es _____..

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

[SI Novación después de 5 años desde constitución]

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

XX.- Tipo de interés de demora nominal anual aplicable.

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

Las partes acuerdan modificar la cláusula relativa al tipo de interés de demora aplicable al préstamo que será del tenor literal que sigue:

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 TRES (3) puntos al tipo de interés remuneratorio/ ordinario pactado en la presente escritura, variable al alza o a la baja para ajustarse al resultado de sumar TRES (3) 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 siguiente fórmula aritmética:

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

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

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

Asimismo, como consecuencia inherente a la modificación del tipo de interés de demora aplicable al préstamo, el tipo de interés de demora garantizado hipotecariamente por el plazo pactado en la escritura que se nova será del _____ por ciento (_____ %) nominal anual, teniendo en cuenta que en ningún caso este límite máximo podrá ser superior al que represente en cada momento el resultado de sumar TRES (3) puntos al tipo de interés remuneratorio/ordinario pactado en la presente escritura. Entendiéndose modificada en este sentido la responsabilidad hipotecaria en concepto de intereses de demora por el plazo convenido en instrumento objeto de la presente novación.

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

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

[SI Marca LCI]

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

[SI NO Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] **XX.- Gastos correspondientes a la novación.**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: **(LO FACILITARÁ LA OFICINA)** 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.

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

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

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

e) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. Si usted incumple su obligación de pago, nos obligará de inmediato a destinar recursos para poner al día la deuda impagada. Primero se le reclamará por i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios), ii) correo electrónico y/o buzón de banca electrónica (como el actual CaixaBank Now), según la tipología de comunicación que haya acordado el cliente con Caixabank y iii) una o varias llamadas telefónicas (el número y progresión se adaptará a las circunstancias particulares de cada impagado y cada cliente -siempre se realizarán al menos dos (2) intentos para intentar establecer contacto personal con usted.-) o cualquier otro método personalizado que nos permita ponernos en contacto con usted. La compensación por las anteriores gestiones es de 40€. Segundo, si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo. La compensación actual por esta gestión es de 24€. La primera compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 60€, ii) únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y iii) un mismo impago no podrá generar más de una compensación. La segunda compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 300€, ii) únicamente tras la remisión efectiva del burofax por persistencia del impago y iii) un

mismo impago no generará más de una compensación. Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los Costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

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

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

[SI Origen LCI y novación LCI]

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLÁUSULA QUE CORRESPONDA] **XX.- Gastos correspondientes a la novación.**

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: **(LO FACILITARÁ LA OFICINA)** prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

El importe es meramente orientativo y tiene en consideración los productos de seguros comercializados por CAIXABANK para la cobertura de daños respecto a esta operación.

Esta simulación no constituye una oferta de contratación. El importe es el resultado de una simulación efectuada en base a un tramado orientativo, con lo que el valor definitivo puede variar. Si la garantía es un solar urbanizable la prima es en base a la suma asegurada por RC de explotación.

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

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

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

e) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. Si usted incumple su obligación de pago, nos obligará de inmediato a destinar recursos para poner al día la deuda impagada. Primero se le reclamará por i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios), ii) correo electrónico y/o buzón de banca electrónica (como el actual CaixaBank Now), según la tipología de comunicación que haya acordado el cliente con CaixaBank y iii) una o varias llamadas telefónicas (el número y progresión se adaptará a las circunstancias particulares de cada impagado y cada cliente -siempre se realizarán al menos dos (2) intentos para intentar establecer contacto personal con usted.-) o cualquier otro método personalizado que nos permita ponernos en contacto con usted. La compensación por las anteriores gestiones es de 40€. Segundo, si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo. La compensación actual por esta gestión es de 24€. La primera compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 60€, ii) únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y iii) un mismo impago no podrá generar más de una compensación. La segunda compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 300€, ii) únicamente tras la remisión efectiva del burofax por persistencia del impago y iii) un mismo impago no generará más de una compensación. Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los Costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

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

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

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI NO Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

- a) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: **(LO FACILITARÁ LA OFICINA)** 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.

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

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

- d) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. CaixaBank podrá percibir una cantidad por las gestiones que se vea en la necesidad de realizar, por cualquier medio, para la recuperación de cada posición deudora que resulte impagada a su vencimiento. Dichas gestiones pueden consistir en llamadas telefónicas, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal o puestas a disposición del cliente por los servicios de banca electrónica 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 la deuda.

La compensación por la realización de cualquiera de las anteriores gestiones será por la cantidad de cuarenta euros (40€). Si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo; esta gestión tendrá una compensación adicional que, a día de hoy y a efectos informativos, es de veinticuatro euros (24€).

Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo, CaixaBank repercutirá el importe que se ha indicado a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Para recuperar una misma posición deudora, no se podrán adeudar nuevos importes.

e) Comprobación registral: _____ **euros**
(_____ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

f) 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.

g) 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 que corresponda. 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.

h) Registro de la Propiedad: _____ **euros**
(_____ **euros**) Importe aproximado calculado según arancel registral.

i) Gestoría: _____ **euros**
(_____ **euros**) por la tramitación de la operación.

j) 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.

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

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

[SI INTERVIENE FIADOR CONSUMIDOR, INCLUIR:] Los apartados (e) a (j) 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 Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: **(LO FACILITARÁ LA OFICINA)** prima anual aproximada partiendo de la hipótesis de que la prima no variará durante la vigencia de la operación.

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

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

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

d) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. CaixaBank podrá percibir una cantidad por las gestiones que se vea en la necesidad de realizar, por cualquier medio, para la recuperación de cada posición deudora que resulte impagada a su vencimiento. Dichas gestiones pueden consistir en llamadas telefónicas, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal o puestas a disposición del cliente por

los servicios de banca electrónica 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 la deuda.

La compensación por la realización de cualquiera de las anteriores gestiones será por la cantidad de cuarenta euros (40€). Si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo; esta gestión tendrá una compensación adicional que, a día de hoy y a efectos informativos, es de veinticuatro euros (24€).

Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo, CaixaBank repercutirá el importe que se ha indicado a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Para recuperar una misma posición deudora, no se podrán adeudar nuevos importes.

e) Comprobación registral: _____ euros
(_____ euros) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

f) 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.

g) 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 que corresponda. 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.

h) Registro de la Propiedad: _____ euros
(_____ euros) Importe aproximado calculado según arancel registral.

i) Gestoría: _____ euros
(_____ euros) por la tramitación de la operación.

j) 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.

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

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

[SI INTERVIENE FIADOR CONSUMIDOR, INCLUIR:] Los apartados (e) a (j) 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 NO Parte deudora persona jurídica]

[SI Finca hipotecada vivienda]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado (vivienda): **(LO FACILITARÁ LA OFICINA)** 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):
_____ 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.

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

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

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

e) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. Si usted incumple su obligación de pago, nos obligará de inmediato a destinar recursos para poner al día la deuda impagada. Primero se le reclamará por i) comunicaciones telemáticas (p. ej. SMS o similares medios), ii) correo electrónico y/o buzón de banca electrónica (como el actual CaixaBank Now), según la tipología de comunicación que haya acordado el cliente con CaixaBank y iii) una o varias llamadas telefónicas (el número y progresión se adaptará a las circunstancias particulares de cada impagado y cada cliente -siempre se realizarán al menos dos (2) intentos para intentar establecer contacto personal con usted.-) o cualquier otro método personalizado que nos permita ponernos en contacto con usted. La compensación por las anteriores gestiones es de 40€. Segundo, si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo. La compensación actual por esta gestión es de 24€. La primera compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 60€, ii) únicamente después de realizar efectivamente las concretas gestiones de cobro descritas y iii) un mismo impago no podrá generar más de una compensación. La segunda compensación i) solo se devengará en deudas superiores a 300€, ii) únicamente tras la remisión efectiva del burofax por persistencia del impago y iii) un mismo impago no generará más de una compensación. Costes de cobro e Interés de demora son diferentes. Los recursos efectivamente destinados para poner al día la deuda impagada, son los Costes de cobro; el beneficio dejado de percibir que ocasiona el impago es el Interés de demora.

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

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

[SI Marca LCI]

[SI Parte deudora persona jurídica]

[SI Finca hipotecada vivienda]

[SI Con inmuebles no vivienda]

[Nº CLAUSULA QUE CORRESPONDA] XX.- Gastos correspondientes a la novación.

Esta cláusula es esencial, contiene carga económica.

La PARTE DEUDORA pagará los siguientes gastos:

a) Seguro de Daños del Inmueble hipotecado: **(LO FACILITARÁ LA OFICINA)** 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):
 _____ 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.

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

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

d) El contenido del pacto referente a los **gastos de RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS**, conforme está previsto y explicado en la escritura de préstamo hipotecario y, en su caso, sus novaciones, quedará sustituido por el siguiente:

Compensación por costes de cobro ante un impago. CaixaBank podrá percibir una cantidad por las gestiones que se vea en la necesidad de realizar, por cualquier medio, para la recuperación de cada posición deudora que resulte impagada a su vencimiento. Dichas gestiones pueden consistir en llamadas telefónicas, correos electrónicos, reuniones o comunicaciones escritas remitidas por correo postal o puestas a disposición del cliente por los servicios de banca electrónica 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 la deuda.

La compensación por la realización de cualquiera de las anteriores gestiones será por la cantidad de cuarenta euros (40€). Si el impago persiste tras 15 días, se podrá remitir adicionalmente un burofax o equivalente con certificación de contenido y recibo; esta gestión tendrá una compensación adicional que, a día de hoy y a efectos informativos, es de veinticuatro euros (24€).

Con independencia del número de gestiones llevadas a cabo, CaixaBank repercutirá el importe que se ha indicado a partir de que se genere la primera reclamación por escrito solicitando el pago. Para recuperar una misma posición deudora, no se podrán adeudar nuevos importes.

e) Comprobación registral: _____ **euros**
(_____ **euros**) importe orientativo de la nota registral solicitada de cada finca.

f) Notaría: _____ **euros**
(_____ **euros**) 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.

g) 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 que corresponda. 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.

h) Registro de la Propiedad: _____ **euros**
(_____ **euros**) Importe aproximado calculado según arancel registral.

i) Gestoría: _____ **euros**
(_____ **euros**) por la tramitación de la operación.

j) 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.

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

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

[SI INTERVIENE FIADOR CONSUMIDOR, INCLUIR:] Los apartados (e) a (j) 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.

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

Esta cláusula **tiene contenido esencial**.

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

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

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

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

2) EL TELEFONO MOVIL CON NUM **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.

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

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

[Si Indicador hay avalistas]

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

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

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

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

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

Derecho de Compensación de CaixaBank.

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

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

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

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

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

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

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

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

[LIMITACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD A UN TRAMO:" No obstante lo anterior, dicho afianzamiento se extinguirá en el momento en que concurran cumulativamente las siguientes condiciones:

- a) Que el capital pendiente de reembolso de la operación crediticia sea inferior a Euros, por lo que dicha fianza tan sólo garantizará el tramo de deuda que exceda de dicho importe inclusive y hasta alcanzar el total capital del préstamo.
- b) Que el importe del tramo de deuda afianzado no sea, a tenor de las condiciones que rigen la operación crediticia, susceptible de redisposición o reutilización.
- c) Que no se haya instado con anterioridad al cumplimiento de las condiciones anteriores un procedimiento judicial de reclamación del débito, caso en que subsistirá íntegra e indefinidamente, hasta su total pago, la responsabilidad asumida por los fiadores.]

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

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

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

[SI Indicador hay avalistas]

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

[SI NO Parte deudora persona jurídica]

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

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

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

[SI Parte deudora persona jurídica]

TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES.

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

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

-Respecto a CaixaBank: en el APARTADO POSTAL 209 – 46080 VALENCIA.

-Respecto a (PARTE DEUDORA): **[LO FACILITARÁ LA OFICINA]**..

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

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

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

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

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: cliente@caixabank.com
- El formulario especialmente habilitado para ello que puede encontrar en el apartado 'Reclamaciones' de la página web de CaixaBank: caixabank.es
- En cualquiera de nuestras oficinas abiertas al público.

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

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

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

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

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

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

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

En el caso de CONTRATOS DE SEGUROS Y PLANES DE PENSIONES, si transcurridos los plazos especificados en el apartado anterior el Servicio de Atención al Cliente del Grupo CaixaBank no ha resuelto su reclamación o no está de acuerdo con la misma, usted tiene

derecho a presentarla, ante el Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, bien en soporte papel, dirigiendo el escrito al Servicio de Reclamaciones de la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, situado en la Calle Miguel Ángel, 21, 28010 Madrid (Sede provisional), bien por vía telemática con firma electrónica, a través de su página web antes del transcurso de una año desde la contestación emitida por el Servicio de Atención al Cliente o desde la fecha en que la misma debería haber sido emitida.

RESOLUCIÓN DE CONFLICTOS

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

SOLICITUD DE EXENCIONES

Se solicitan los correspondientes beneficios fiscales, y en especial los previstos en el art. 9 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, para los supuestos de modificación de las condiciones de tipo de interés inicialmente pactado o vigente, la alteración del plazo, o ambas, y CaixaBank hace constar que reúne los requisitos establecidos en el artículo 1 de la mencionada Ley.

SOLICITUD DE CALIFICACION SOBRE EL RANGO HIPOTECARIO

Se solicita al Sr. Registrador, al amparo del artículo 18 de la Ley Hipotecaria así como de la Resolución de 29 de febrero de 2016 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que en la calificación del presente documento se determine si la novación que se formaliza afecta o no al rango hipotecario de acuerdo con lo previsto en el artículo 4 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios, y si se precisa el consentimiento de los titulares de derechos intermedios, si los hubiera, para no perjudicar el rango de la hipoteca constituida en favor de CaixaBank.

Cada uno de los otorgantes del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a _____, con N.I.F. _____ y domicilio a efectos de notificaciones en _____, y correo electrónico _____, para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como 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.

**INFORMACIÓN A LA PARTE DEUDORA
[EN SU CASO, "y al GARANTE HIPOTECANTE"]
A) TASA ANUAL EQUIVALENTE y Coste Total del Préstamo**

Valores del TAE y del Coste Total del Préstamo
La Tasa Anual Equivalente de la Operación es del _____
por ciento y el Coste Total de la Financiación asciende a _____
euros (_____
euros) .

Definición y supuestos utilizados para su cálculo

La TAE 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 la Cláusula de Gastos antes indicada.

La TAE no comprende los gastos de Notaría.

Normativa aplicable

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

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

Asimismo, se me solicita que se informe a la Oficina Liquidadora correspondiente del otorgamiento de la presente escritura y que remita información y/o documentación que normativamente sea preceptiva en cumplimiento de mi deber de colaboración con la Administración Tributaria para la liquidación del tributo correspondiente.

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