Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

NOVACIÓN MODIFICATIVA PRÉSTAMO HIPOTECARIO LCCI

Identificador único: 08005-20190032462-31

En *, mi residencia, a *****.

Ante mí, *XX, Notario del Ilustre Colegio de *

COMPARECEN

De una parte,*

Y de otra parte,*

*De vecindad civil * y régimen *

INTERVIENEN

La segunda parte compareciente en nombre e interés propio.

Y la primera parte, en nombre y representación, como apoderada, de la **"CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS - CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO",** domiciliada en la ciudad de Barcelona, Vía Laietana 39, **CIF F-08216863,** que anteriormente se denominaba "Caja de Crédito del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, Sociedad Cooperativa de Crédito Catalana Limitada" o indistintamente "Caixa de Crèdit del Col.legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, Societat Cooperativa de Crèdit Catalana Limitada", más anteriormente, "Caja de Crédito del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, S. Coop. de Crédito Ltda." o indistintamente "Caixa de Crèdit del Col.legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, Societat Cooperativa de Crèdit Ltda." y más antes "Caja Cooperativa del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, S. Coop.", que fue constituida el 29 de Septiembre de 1967 e Inscrita en el Registro General de Cooperativas del Ministerio de Trabajo, con el número 14.651 en el "Departament de Treball de la Generalitat de Catalunya" con el número treinta y uno S.C.G. y en el Banco de España, con el número 3025; habiendo adaptado sus Estatutos a la Ley de Cooperativas de Cataluña, Decreto 188/83 y Orden de 17 de Junio de 1983, con la denominación de "Caja de Crédito del Colegio de Ingenieros Industriales de Cataluña, Sociedad Cooperativa de Crédito Catalana Limitada" o indistintamente "Caixa de Crèdit del Col.legi d'Enginyers Industrials de Catalunya, Societat Cooperativa de Crèdit Catalana Limitada", mediante escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, D. Miguel Hernández Pons, a 18 de Octubre de 1985, número 1532 de protocolo; modificados sus Estatutos por otra escritura, también ante el citado fedatario Sr. Hernández, a 14 de Noviembre de 1989, Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, tomo 21.606, folio 1, hoja 25.121, inscripción 1ª; y adaptados sus Estatutos a la vigente Ley 13/1989, de 26 de Mayo, de Cooperativas de Crédito, su Reglamento, Ley General de Cooperativas y demás legislación aplicable y cambiada su denominación por la actual, en escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Álvaro E. Rodríguez Espinosa, a 26 de Noviembre de 1993, número 2366 de protocolo, aclarada y subsanada por otra, ante el Notario que fue de Barcelona, Don José Miñana Mora, a 23 de Febrero de 1994, número 370 de protocolo, INSCRITAS en el citado Registro Mercantil de Barcelona, en el folio 20 del tomo 21.606, inscripción 16ª de la hoja número B-25.121. Constando asimismo inscrita en el Registro de Cooperativas -Sección Central- del Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, al tomo XLVIII, folio 4778, asiento nº 2, Número y Clave 1698-SMT, de fecha 15 de Julio de 1994; adaptados sus estatutos a la Ley 27/1999 de 16 de Julio de Cooperativas, en escritura autorizada por el Notario que fue de Barcelona, Don José Miñana Mora, a 29 de mayo de 2.002, número 1272 de protocolo inscrita parcialmente en el Registro Mercantil de Barcelona, al tomo 21.606, folio 107, HOJA B-25.121, inscripción 118ª; e inscrita parcialmente en el Registro de Sociedades Cooperativas al tomo XLVIII, folio 4778, asiento número 13; y subsanada en cuanto a los defectos que dieron lugar a la inscripción parcial, mediante escritura autorizada por el citado Notario de Barcelona, Sr. Miñana Mora, con fecha 19 de noviembre de 2003, número 2317 de protocolo, que causó la inscripción 141ª de dicha hoja B-25.121.

Constituye el objeto social de la sociedad:

La atención a las necesidades financieras de sus socios y de terceros mediante el ejercicio de las actividades propias de las entidades de crédito y del negocio bancario y financiero. Con este fin, podrá realizar toda clase de operaciones activas, pasivas y de servicios que constituyen la actividad bancaria, incluida la prestación de servicios de inversión y servicios auxiliares, así como la accesoria o instrumental, que desarrollará principalmente en el ámbito de los profesionales con atención preferente a las necesidades financieras de sus socios.

Las actividades íntegramente del objeto social podrán ser desarrolladas, total o parcialmente, de manera indirecta, en cualquiera de las formas admisibles en Derecho y, en particular, a través de la titularidad de acciones o de participaciones de cualquier sociedad entidad o empresa, dentro de los límites de la legislación vigente, pudiendo así mismo contraer vínculos societarios o formar consorcios con otras personas físicas o jurídicas y, ser miembro de los mercados organizados correspondientes, siempre que esté permitido por sus normas reguladoras, a fin de facilitar y garantizar las actividades empresariales que desarrolle para la consecución de su objeto social.

Le resultan facultades para actos de la naturaleza del presente otorgamiento, en méritos del poder a su favor otorgado ante el Notario de ----------, D. ----------, con fecha -- de ------ de ----, número ---- de protocolo, que causó la inscripción --- de la HOJA --------- el cual me asegura vigente. Copia autorizada del citado poder he tenido a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para el contrato que se instrumenta en esta escritura de novación modificativa.

Manifiesta la apoderada que no ha cambiado la capacidad jurídica de su representada.

01010572_01_2606

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

Conozco al representante de Caja Ingenieros, e identifico a la otra parte compareciente, por el documento exhibido.

Les juzgo, según intervienen, con capacidad legal bastante para este acto, y

=== DICEN: ===

I.- Lo*s señores *, que son propietarios, de la siguiente,

FINCA:

*

COEFICIENTE: *%.

INSCRIPCIÓN:

Inscrita en el Registro de la Propiedad de *****, al tomo *, libro *, folio *, finca *****, inscripción *ª.

REFERENCIA CATASTRAL: Tiene asignado el número *****, según resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, dando fe, yo el Notario, de que el soporte papel *incorporado de dicha certificación es traslado fehaciente del electrónico obtenido por medio telemático de la Oficina Virtual del Catastro, coincidente con la descripción que de la misma antecede.

La parte hipotecante, a mí requerimiento, manifiesta de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que la descripción contenida en la certificación catastral incorporada se corresponde con la realidad física de la finca.

TITULO:

*

CARÁCTER DE LA VIVIENDA.- A los efectos que dispone el artículo 21.3 de la Ley Hipotecaria, texto refundido aprobado por Decreto de 8 de febrero de 1946, y de lo que dispone la Ley 1/2013 de 14 de mayo, que introduce dicho apartado en el citado artículo de la Ley hipotecaria, *la finca descrita **__tendrá el carácter de vivienda habitual*__ *__no tendrá el carácter de vivienda habitual*__ de los hipotecantes, y, por tanto, se le atribuye dicho carácter.

CONDICIONES PERSONALES

ESTADO DE CARGAS:

Gravada con una hipoteca a favor de Caja Ingenieros *.

Y a lo que resulta de la nota simple que a continuación se indica, de cuyo íntegro contenido he advertido a los comparecientes.

INFORMACIÓN REGISTRAL:

La descripción de*l inmueble*, su titularidad y situación de cargas en la forma expresada en los párrafos anteriores, resultan de las manifestaciones de la parte hipotecante, del título de propiedad que me exhiben y de la* nota* informativa* del Registro de la Propiedad vigente, que yo, el Notario, tengo a la vista, que dejo protocolizada con esta matriz.

Además, advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes, que sobre la información obtenida prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada de esta escritura.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Reglamento Notarial (redacción R.D. 45/2007, de 19 de enero), yo, el Notario, hago constar:

1.- Que, por imposibilidad técnica, el conocimiento de la titularidad y estado de cargas de la* finca*, no se ha efectuado por medios telemáticos.

2.- Que, la titularidad y estado de cargas, resulta de la* citada* nota* simple* informativa* del Registro de la Propiedad, solicitada* con arreglo al art. 175.4 del citado Reglamento.

3.- Que advierto, expresamente, a las partes, de la posible existencia de discordancia entre la información registral y los Libros del Registro, al no producirse el acceso telemático a éstos en el momento de la autorización.

II.- La descrita finca se halla afecta ****a dicha hipoteca a favor de la "CAIXA DE CREDIT DELS ENGINYERS - CAJA DE CRÉDITO DE LOS INGENIEROS, S. COOP. DE CRÉDITO" constituida mediante escritura autorizada por el Notario ---------- con fecha *, número * de protocolo, en garantía de un préstamo, concedido a *, por un principal de *, cuyas circunstancias actuales, son:

Capital pendiente: ***.**

Interés nominal actual: *** %.**

Cuotas pendientes: ***.**

III.- Que, habiendo llegado a un acuerdo ambas partes, de conformidad con lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, pactan una novación modificativa del préstamo hipotecario descrito en el apartado de cargas del expositivo I, en virtud de la cual, a partir de la fecha de la presente escritura, se entenderán modificadas las siguientes estipulaciones, en sustitución de las pactadas en la escritura de préstamo con

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

garantía hipotecaria, dejando el resto de pactos y clausulas inalterados y plenamente vigentes, sin que esta novación modificativa suponga extinción de aquellas en forma alguna.

Por otro lado, las partes manifiestan que el préstamo hipotecario novado quedará sujeto a lo establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, por sus siglas LCCI, aprovechando ambas partes dicha escritura de novación para adaptarla a la nueva normativa y que Caja Ingenieros ha facilitado a la parte prestataria previamente, dentro de los plazos establecidos, la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE), copia de proyecto de la presente escritura y resto de documentación e información precontractual establecida en el artículo 14 de la referida Ley 5/2019, habiéndose otorgado el acta notarial establecida en el artículo 15, en fecha * , ante mí, bajo el número * de protocolo.

De conformidad con la Disposición Transitoria Primera de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario resultarán de aplicación al préstamo las siguientes normas que sustituirán a las inicialmente establecidas en la escritura de préstamo hipotecario.

PACTOS

** EN CASO DE SOLO AMPLIAR o REDUCIR PLAZO SUPRIMIR INTERESES

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO VARIABLE A TIPO VARIABLE]

PRIMERO: INTERESES.

El capital del préstamo devengará intereses a favor de Caja Ingenieros, a tipos nominales anuales, de la forma que se establece en este pacto.

Para determinar los tipos de interés nominal anual variables, se divide el tiempo en anualidades sucesivas. El tipo de interés no variará durante la anualidad. La primera anualidad empezará el próximo día diez inmediato al de este otorgamiento.

El tipo de interés nominal anual correspondiente a la primera anualidad, será del *** enteros * milésimas (*'*) por ciento**.

para cuando no modifican plazo, ponerlo si es necesario La parte prestataria abonará una cuota de ***,** por capital e intereses vigentes a la fecha, pagadera el **próximo día diez de *.**

El importe de las *__doce__ primeras cuotas, a contar desde el **diez de * de dos mil ***, será de ***,** cuantía en la que se comprende la amortización de capital y los intereses.

***TIPO DE INTERÉS VARIABLE**:

El tipo de interés variable del presente contrato está formado por la suma de uno de los tipos de interés de Referencia Oficial (previstos en el art. 27 de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre) más un diferencial personalizado y pactado con Caja Ingenieros. Así pues:

A) Tipo de interés de referencia oficial empleado: El índice de referencia oficial será la Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR). El Índice de referencia que se tendrá en cuenta para la revisión del tipo de interés, será el del antepenúltimo mes anterior al de la fecha en que tenga lugar la revisión anual de la segunda fase. Será el publicado en el Boletín Oficial del Estado, aunque en esa publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define.

Este índice se define por el Anejo 8, apartado 4, de la Circular 5/2012 del Banco de España, 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.

B) Tipo de interés **"sustitutivo"** de referencia: Si el Banco de España o la institución u organismo europeo encargado de su publicación, deja de publicar indefinidamente el tipo de referencia definido en el apartado A) anterior, se aplicará el Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años (DEUDA PÚBLICA).

Este índice se define por el Anejo 8, apartado 3, de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años. Este índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual aplicable a esta operación, se tomará el tipo correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión.

C) Diferencial: El diferencial establecido para el tipo de interés de referencia oficial empleado y para el tipo de interés sustitutivo de referencia será de *** coma * (*) puntos**. Se sumará al tipo de referencia correspondiente para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate.

D) Variaciones en el tipo de interés: En las operaciones con tipo de interés variable (como es el caso) no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en dichas operaciones sujetas a un interés variable no podrá ser negativo.

E) Notificaciones a la variación del tipo de interés: Los tipos de interés de referencia oficial (principal y sustitutivo) se publican mensualmente en el Boletín Oficial del Estado y están disponibles en la página web del Banco de España. Se notificará por correo a la parte prestataria de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable, a partir del día siguiente del inicio de cada anualidad de la segunda fase del

préstamo. La parte prestataria podrá no aceptarlo mediante escrito presentado a Caja Ingenieros en el plazo máximo de veinte días desde la comunicación. Si no lo hace, o pasan diez (10) días desde que se le entrega la información que se indica a continuación, se entenderá que la parte prestataria acepta el nuevo tipo de interés.

El hipotecante o cualquiera de los intervinientes en este otorgamiento podrá, antes de decidir, solicitar la información necesaria del nuevo tipo de interés. Caja Ingenieros entregará una nota escrita y sellada con esa información, y podrá exigir en el momento de la entrega la firma del recibí en el duplicado. Si la parte prestataria no acepta, tendrá un (1) mes desde la comunicación para reembolsar:

– El importe del principal del préstamo, y

– las demás cantidades pendientes devengadas hasta la fecha del reembolso, incluida la comisión por cancelación anticipada.

Estas cantidades se liquidarán al último tipo de interés aplicado. Si transcurre el plazo de un (1) mes sin que la parte prestataria haya hecho el reembolso total de las cantidades, Caja Ingenieros podrá resolver anticipadamente el préstamo.

DEVENGO: Los intereses se devengarán diariamente y se pagarán en los períodos establecidos en esta escritura. La fórmula para calcular el importe de los intereses devengados será la siguiente:

a) Cuota de fracción:

$$I = \frac{C \cdot R \cdot Tf}{36.500}$$

b) Cuotas de amortización y de carencia, en su caso:

$$I = \frac{C \cdot R \cdot T}{36.000}$$

Donde:

I= intereses.

C= capital pendiente.

R= tipo de interés nominal anual aplicado, expresado en tanto por ciento.

Tf= número de días que median entre la fecha de otorgamiento y el vencimiento de la cuota.

T= número de días en el período de liquidación (siempre 30).

BONIFICACIONES AL TIPO DE INTERÉS: No obstante lo anterior, el tipo de interés aplicable en cada periodo podrá tener bonificaciones acumulativas. Estas bonificaciones consisten en aplicar sobre el tipo de interés si está en el período de liquidación fijo, o sobre el diferencial inicial si está en período de liquidación variable, los puntos porcentuales indicados a continuación. Para aplicar estas bonificaciones es necesario que, al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria, mantenga contratados con Caja Ingenieros durante toda la duración del préstamo, determinados productos en las condiciones que se detallan más adelante. Para verificar si se cumplen las condiciones, Caja Ingenieros hará una revisión anual durante el periodo a tipo fijo, y revisiones posteriores coincidiendo con las revisiones de tipo de interés cuando el préstamo pase a liquidar a interés variable. Para que se apliquen las bonificaciones, también será necesario que la parte prestataria esté al corriente de sus obligaciones contraídas de este préstamo, y no tener deudas con Caja Ingenieros por cualquier otra operación:

Productos y servicios	Bonificaciones
Domiciliación de la nómina o pensión o ingresos de la actividad profesional o empresarial[1] + recibos domiciliados (mínimo 3) + tarjeta de crédito activa, todo ello durante la vigencia del préstamo.	– X
Seguro de Protección de Pagos. (contratación con la formalización de la presente escritura, producto con prima única y con una vigencia de 5 años)	– X
Seguro de vida e Incapacidad Permanente Absoluta (durante la vigencia del préstamo)[2].	– X
Seguro de hogar (durante toda la vigencia del préstamo)[2].	– X

1 Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo, la prestación o el subsidio por desempleo.

2 Siempre que la parte prestataria, al menos una de las personas físicas prestatarias, contrate de forma simultánea a este préstamo hipotecario un seguro de vida, que deberá mantener durante toda la vigencia del préstamo y por un capital asegurado que, como mínimo, permanecerá igual al importe inicialmente contratado o al riesgo vivo del préstamo. Además, deberá contratar un seguro de hogar de la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia del préstamo hipotecario, con

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

cobertura contra incendios y como mínimo por el valor indicado en la tasación pericial, indicando en ambos casos como beneficiario a Caja Ingenieros. Todo ello a través de la distribución comercial de cualquier compañía aseguradora o mediadora del Grupo Caja Ingenieros, y con primas domiciliadas en una cuenta corriente de Caja Ingenieros.

En consecuencia, durante el período de liquidación a tipo fijo, el interés resultante tras la aplicación de las bonificaciones citadas será de ***%.** Posteriormente, durante el periodo de liquidación a tipo de interés variable, el diferencial resultante tras aplicar dichas bonificaciones será de ***%** y se sumará al tipo de interés de referencia oficial correspondiente, para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de que se trate. No obstante, si se cancelan alguno o todos los productos descritos, el tipo de interés o el diferencial aplicable, será el que en que cada caso corresponda en función de los productos que permanezcan en vigor. Finalmente, la formalización de esta escritura no genera obligación alguna para las partes de suscribir los productos a los que se refiere esta cláusula.

TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.): De acuerdo con el artículo 8 de la LCCI y el artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre y resto de disposiciones concordantes, se establece en **** %. La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. En este caso, se ha calculado suponiendo que el tipo de interés, las comisiones y gastos no variarán y permanecerán igual durante toda la vida del préstamo, según se han fijado en la fecha de otorgamiento de la presente escritura. No obstante, como este préstamo está sujeto a un interés variable, la TAE será variable. Por tanto, esta TAE variará con las revisiones del tipo de interés. Se adjunta como anexo la fórmula matemática correspondiente.

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO VARIABLE A TIPO FIJO]

PRIMERO: INTERESES.

Las partes acuerdan modificar el tipo de interés del préstamo hipotecario indicado en el apartado de cargas de esta escritura. Se fija que, desde el día _____ y hasta su total amortización, el capital del préstamo devengará intereses mensuales a favor de Caja Ingenieros al tipo de interés nominal anual **invariable** de ***X,XXX (tipo sin bonificar)** por ciento anual.

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

DEVENGO: Los intereses se devengarán diariamente y se pagarán en los períodos establecidos en esta escritura. La fórmula para calcular el importe de los intereses devengados será la siguiente:

a) Cuota de fracción:

$$I = \frac{C \cdot R \cdot Tf}{36.500}$$

b) Cuotas de amortización y de carencia, en su caso:

$$I = \frac{C \cdot R \cdot T}{36.000}$$

Donde:

I= intereses.

C= capital pendiente.

R= tipo de interés nominal anual aplicado, expresado en tanto por ciento.

Tf= número de días que median entre la fecha de otorgamiento y el vencimiento de la cuota.

T= número de días en el período de liquidación (siempre 30).

BONIFICACIONES AL TIPO DE INTERÉS: No obstante lo anterior, el tipo de interés total pactado podrá tener bonificaciones acumulativas. Estas bonificaciones consisten en aplicar sobre el tipo de interés los puntos porcentuales indicados a continuación. **Para aplicar estas bonificaciones es necesario que, al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria, mantenga contratados con Caja Ingenieros durante toda la duración del préstamo, determinados productos en las condiciones que se detallan más adelante**. Para verificar si se cumplen las condiciones, Caja Ingenieros hará una revisión anual. **Para que se apliquen las bonificaciones, también será necesario que la parte prestataria esté al corriente de sus obligaciones contraídas en este préstamo, y no tener deudas con Caja Ingenieros por cualquier otra operación**:

Productos y servicios	**Bonificaciones**
Domiciliación de la nómina o pensión o ingresos de la actividad profesional o empresarial[1] + recibos domiciliados (mínimo 3) + tarjeta de crédito activa, todo ello durante la vigencia del préstamo.	- x
Seguro de Protección de Pagos. (Contratación con la formalización de la presente escritura, producto con prima única y con una vigencia de 5 años).	- x
Seguro de vida e Incapacidad Permanente Absoluta (durante la vigencia del préstamo)[2].	- x

Seguro de hogar[2] durante la vigencia del préstamo.	- x

[1] Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo, la prestación o el subsidio por desempleo.

[2] Siempre que la parte prestataria, al menos una de las personas físicas prestatarias, contrate de forma simultánea a este préstamo hipotecario un seguro de vida, que deberá mantener durante toda la vigencia del préstamo y por un capital asegurado que, como mínimo, permanecerá igual al importe inicialmente contratado o al riesgo vivo del préstamo. Además, deberá contratar un seguro de hogar de la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia del préstamo hipotecario, con cobertura contra incendios y como mínimo por el valor indicado en la tasación pericial, indicando en ambos casos como beneficiario a Caja Ingenieros. Todo ello a través de la distribución comercial de cualquier compañía aseguradora o mediadora del Grupo Caja Ingenieros, y cuyas primas sean abonadas mediante domiciliación en cuenta corriente de Caja Ingenieros.

En consecuencia, el interés resultante tras aplicar las bonificaciones citadas será de ******%**. No obstante lo anterior, si se cancela alguno o todos los productos descritos, el tipo de interés o el diferencial aplicable será el que según los productos que se mantengan en vigor. **Por último, la formalización de esta escritura no genera obligación alguna para las partes de contratar los productos a los que se refiere esta cláusula**.

TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.): Sin perjuicio de lo establecido en este contrato y a efectos informativos, se hace constar que la suma de intereses, comisiones y otros gastos que la parte prestataria debe pagar a Caja Ingenieros por el préstamo recibido y los servicios relacionados equivale inicialmente, según los términos del contrato y a las normas e hipótesis usadas para su cálculo, a la Tasa Anual Equivalente, que se establece en: TAE **XXX %**. La TAE se ha calculado según la fórmula del anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Si cambian los supuestos de cálculo se reflejará en la TAE que resulte en las liquidaciones.

La TAE incluye intereses, comisiones (incluida la comisión de apertura), tasación (si procede), cuenta corriente asociada (si procede), gastos y seguro de daños, si procede. Los impuestos sólo se incluirán en la TAE cuando, según la normativa aplicable, deba pagarlos la parte prestataria.

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO FIJO A TIPO VARIABLE]

PRIMERO: INTERESES.

Las partes acuerdan modificar el tipo de interés del préstamo hipotecario indicado en el apartado de cargas de esta escritura. Se fija que, desde el día _____ el préstamo combinará una primera fase en la que se aplicará un tipo de interés fijo, y una segunda fase hasta llegar a la fecha de vencimiento del préstamo, en la que se aplicará un tipo de interés variable.

1.1. INTERESES ORDINARIOS: Durante la primera fase, este préstamo devengará, a favor de Caja Ingenieros, **un interés anual del **** %** sobre el capital que se adeude, sin perjuicio de lo establecido en la cláusula 1.3, **y permanecerá inalterable hasta el día **** [en hipoteca mixta, durante los 60 meses (sesenta) o 120 meses (ciento veinte) o 180 meses (ciento ochenta) primeros meses].** Finalizada la fase a tipo de interés fijo, **el tipo de interés se convierte en variable y se revisará cada 12 meses.** El tipo de interés variable de este contrato está formado por la suma de uno de los tipos de interés de Referencia Oficial (previstos en el art. 27 de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre) más un diferencial personalizado y pactado con Caja Ingenieros. Así pues:

A) Tipo de interés de referencia oficial empleado: El índice de referencia oficial será la **Referencia Interbancaria a un año (EURIBOR).** El índice de referencia que se tendrá en cuenta para la revisión del tipo de interés, será el del antepenúltimo mes anterior al de la fecha en que tenga lugar la revisión anual de la segunda fase. Será el publicado en el Boletín Oficial del Estado, aunque en esa publicación no se haya respetado la periodicidad prevista en la resolución que lo define.

Este índice se define por el Anejo 8, apartado 4, de la Circular 5/2012 del Banco de España, 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.

B) Tipo de interés "sustitutivo" de referencia: Si el Banco de España o la institución u organismo europeo encargado de su publicación, deja de publicar indefinidamente el tipo de referencia definido en el apartado A) anterior, se aplicará el **Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años (DEUDA PÚBLICA)**.

Este índice se define por el Anejo 8, apartado 3, de la Circular 5/2012 del Banco de España, como la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años. Este índice se publica mensualmente en el Boletín Oficial del Estado. Para determinar el tipo de interés nominal anual aplicable a esta operación, se tomará el tipo correspondiente al mes anterior al de la fecha de revisión.

C) Diferencial: El diferencial establecido para el tipo de interés de referencia oficial empleado y para el tipo de interés sustitutivo de referencia será de ****** puntos.** Se sumará al tipo de referencia correspondiente para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate.

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

D) Variaciones en el tipo de interés: En las operaciones con tipo de interés variable (como es el caso) no se podrá fijar un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en dichas operaciones sujetas a un interés variable no podrá ser negativo.

E) Notificaciones a la variación del tipo de interés: Los tipos de interés de referencia oficial (principal y sustitutivo) se publican mensualmente en el Boletín Oficial del Estado y están disponibles en la página web del Banco de España. Se notificará por correo a la parte prestataria de las variaciones producidas en el tipo de interés aplicable, a partir del día siguiente del inicio de cada anualidad de la segunda fase del préstamo. La parte prestataria podrá no aceptarlo mediante escrito presentado a Caja Ingenieros en el plazo máximo de veinte (20) días desde la comunicación. Si no lo hace, o pasan diez (10) días desde que se le entrega la información que se indica a continuación, se entenderá a todos los efectos legales que la parte prestataria acepta el nuevo tipo de interés.

El hipotecante o cualquiera de los intervinientes en este otorgamiento podrá, antes de decidir, solicitar la información necesaria del nuevo tipo de interés. Caja Ingenieros entregará una nota escrita y sellada con esa información, y podrá exigir en el momento de la entrega la firma del recibí en el duplicado. Si la parte prestataria no acepta, tendrá un (1) mes desde la comunicación para reembolsar:

- El importe del principal del préstamo, y

- las demás cantidades pendientes devengadas hasta la fecha del reembolso, incluida la comisión por cancelación anticipada.

Estas cantidades se liquidarán al último tipo de interés aplicado. Si transcurre el plazo de un (1) mes sin que la parte prestataria haya hecho el reembolso total de las cantidades, Caja Ingenieros podrá resolver anticipadamente el préstamo.

1.2. DEVENGO: Los intereses se devengarán diariamente y se pagarán en los períodos establecidos en esta escritura. La fórmula para calcular el importe de los intereses devengados será la siguiente:

a) Cuota de fracción:

$$I: \frac{C \cdot R \cdot Tf}{36.500}$$

b) Cuotas de amortización y de carencia, en su caso:

$$I = \frac{C \cdot R \cdot T}{36.000}$$

Donde:

I= intereses

C= capital pendiente

R= tipo de interés nominal anual aplicado, expresado en tanto por ciento

Tf= número de días que median entre la fecha de otorgamiento y el vencimiento de la cuota.

T= número de días en el período de liquidación (siempre 30).

1.3. BONIFICACIONES AL TIPO DE INTERÉS: No obstante lo anterior, el tipo de interés aplicable en cada periodo podrá tener bonificaciones acumulativas. Estas bonificaciones consisten en aplicar sobre el tipo de interés si se encuentra en el período de liquidación fijo, o sobre el diferencial inicial si se encuentra en período de liquidación variable, los puntos porcentuales indicados a continuación. **Para aplicar estas bonificaciones es necesario que, al menos una de las personas integrantes de la parte prestataria, mantenga contratados con Caja Ingenieros durante toda la duración del préstamo, determinados productos en las condiciones que se detallan más adelante**. Para verificar si se cumplen las condiciones, Caja Ingenieros hará una revisión anual durante el periodo a tipo fijo, y revisiones posteriores coincidiendo con las revisiones de tipo de interés cuando el préstamo se liquide a interés variable. **Para que se apliquen las bonificaciones, también será necesario que la parte prestataria esté al corriente de sus obligaciones contraídas este préstamo, y no tener deudas con la Caja Ingenieros por cualquier otra operación**:

(para VARIABLE)

Productos y servicios	**Bonificaciones**
Domiciliación de la nómina o pensión o ingresos de la actividad profesional o empresarial[1] + recibos domiciliados (mínimo 3) + tarjeta de crédito activa, todo ello durante la vigencia del préstamo.	- x
Seguro de Protección de Pagos. (contratación con la formalización de la presente escritura, producto con prima única y con una vigencia de 5 años)	- x

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

Seguro de vida e Incapacidad Permanente Absoluta (durante la vigencia del préstamo)[2].	- x
Seguro de hogar[2] durante la vigencia del préstamo.	- x

[1] Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo, la prestación o el subsidio por desempleo.

[2] Siempre que la parte prestataria, o al menos una de las personas físicas prestatarias, contrate de forma simultánea a este préstamo hipotecario un seguro de vida, que deberá mantener durante toda la vigencia del préstamo y por un capital asegurado que, como mínimo, permanecerá igual al importe inicialmente contratado o al riesgo vivo del préstamo. Además, deberá contratar un seguro de hogar de la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia del préstamo hipotecario, con cobertura contra incendios y como mínimo por el valor indicado en la tasación pericial, indicando en ambos casos como beneficiario a Caja Ingenieros. Todo ello a través de la distribución comercial de cualquier compañía aseguradora o mediadora del Grupo Caja Ingenieros, y con primas domiciliadas en una cuenta corriente de Caja Ingenieros.

En consecuencia, durante el período de liquidación a tipo fijo el interés resultante tras aplicar las bonificaciones citadas será de ******%**. Posteriormente, durante el periodo de liquidación a tipo de interés variable, el *diferencial* resultante tras aplicar dichas bonificaciones será de ******%** y se sumará al tipo de interés de referencia oficial correspondiente para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de que se trate. No obstante, si se cancelan alguno o todos los productos descritos, el tipo de interés o el diferencial aplicable será el que en que cada caso corresponda en función de los productos que permanezcan en vigor. **Finalmente, la formalización de esta escritura no genera obligación alguna para las partes de suscribir los productos a los que se refiere esta cláusula**.

(para MIXTA)

Productos y servicios	**Bonificaciones**
Domiciliación de la nómina o pensión o ingresos de la actividad profesional o empresarial[1] + recibos domiciliados (mínimo 3) + tarjeta de crédito activa, todo ello durante la vigencia del préstamo.	- x
Seguro de Protección de Pagos. (contratación con la formalización de la presente hipoteca, producto con prima única y con una vigencia de 5 años)	- x
Seguro de vida e Incapacidad Permanente Absoluta (durante la vigencia del préstamo)[2].	- x
Seguro de hogar[2] durante la vigencia del préstamo	-x

[1] Se equiparan a la nómina la pensión en el caso de los pensionistas o, en el caso de autónomos, seguros sociales más impuestos o, en el caso de personas en situación de desempleo, la prestación o el subsidio por desempleo.

[2] Siempre que la parte prestataria, o al menos una de las personas físicas prestatarias, contrate de forma simultánea a este préstamo hipotecario un seguro de vida, que deberá mantener durante toda la vigencia del préstamo y por un capital asegurado que, como mínimo, permanecerá igual al importe inicialmente contratado o al riesgo vivo del préstamo. Además, deberá contratar un seguro de hogar de la/s finca/s hipotecada/s durante la vigencia del préstamo hipotecario, con cobertura contra incendios y como mínimo por el valor indicado en la tasación pericial, indicando en ambos casos como beneficiario a Caja Ingenieros. Todo ello a través de la distribución comercial de cualquier compañía aseguradora o mediadora del Grupo Caja Ingenieros, y con primas domiciliadas en una cuenta corriente de Caja Ingenieros.

En consecuencia, durante el período de liquidación a tipo fijo el interés resultante tras aplicar las bonificaciones citadas será de ******%**. Posteriormente, durante el periodo de liquidación a tipo de interés variable, el *diferencial* resultante tras aplicar bonificaciones será de ******%** y se sumará al tipo de interés de referencia oficial correspondiente para calcular el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de que se trate. No obstante, si se cancelan alguno o todos los productos descritos, el tipo de interés o el diferencial aplicable, será el que en que cada caso corresponda en función de los productos que permanezcan en vigor. **Finalmente, la formalización de esta escritura no genera obligación alguna para las partes de suscribir los productos a los que se refiere esta cláusula**.

TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.): De acuerdo con el artículo 8 de la LCCI y el artículo 31 de la Orden EHA/2899/2011 de 28 de octubre y resto de disposiciones concordantes, se establece en **** %. La TAE es el coste total del préstamo expresado en forma de porcentaje anual. En este caso, ha sido calculada partiendo del supuesto de que el tipo de interés, las comisiones y gastos no fueran a sufrir ninguna variación y permanecieran idénticos durante toda la vida del préstamo a como se han fijado en la fecha de otorgamiento de la presente escritura. No obstante, al tratarse el presente contrato de un préstamo sujeto a un interés

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

variable, la TAE tendrá la consideración de TAE variable, por tanto, esta TAE variable variará con las revisiones del tipo de interés. Se adjunta a la presente matriz, como anexo, la fórmula matemática correspondiente.

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO FIJO A TIPO FIJO]

Las partes acuerdan modificar el tipo de interés a aplicar al préstamo hipotecario indicado en el apartado de cargas de esta escritura, determinándose que a partir del día _____ y hasta el día de su total amortización, el capital del préstamo devengará intereses, con periodicidad mensual, a favor de la entidad acreedora al tipo de interés nominal anual, **invariable**, de ***X,XXX (tipo sin bonificar)** por ciento anual.

TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.)
Sin perjuicio de lo establecido en este contrato y a efectos informativos, se hace constar que la suma de intereses, comisiones y otros gastos que la parte prestataria debe pagar a Caja Ingenieros por el préstamo recibido y los servicios relacionados equivale inicialmente, según los términos del contrato y a las normas e hipótesis usadas para su cálculo, a la Tasa Anual Equivalente, que se establece en: TAE **XXX %**. La TAE se ha calculado según la fórmula del anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Si cambian los supuestos de cálculo, se reflejará en la TAE que resulte en las liquidaciones.

La TAE incluye intereses, comisiones (incluida la comisión de apertura), tasación (si procede), cuenta corriente asociada (si procede), gastos y seguro de daños, si procede. Los impuestos sólo se incluirán en la TAE cuando, según la normativa aplicable, deba pagarlos la parte prestataria.

SEGUNDO: CLÁUSULA DE INTERESES DE DEMORA

Si la parte prestataria se demora en el pago de las amortizaciones y/o sus intereses y comisiones, estas cantidades devengarán, a favor de Caja Ingenieros, por todo el tiempo transcurrido entre la fecha del impago y el reembolso del exceso, el tipo de interés pactado más un diferencial por retraso de 3 puntos (de conformidad con el artículo 25 de la LCCI y el artículo 114 de la Ley hipotecaria).

Los intereses de demora **SOLAMENTE SE DEVENGARÁN SOBRE EL PRINCIPAL VENCIDO Y PENDIENTE DE PAGO** y no podrán capitalizarse en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

TERCERO: CLAUSULA DE VENCIMIENTO ANTICIPADO. RESOLUCIÓN DEL PRÉSTAMO.

Además de por motivos legales, este préstamo se considerará vencido sin necesidad de requerimiento previo, Y Caja Ingenieros podrá exigir la devolución inmediata y total del capital o de la parte no amortizada con sus correspondientes intereses, demoras y gastos, en los siguientes supuestos:

A) Cuando la parte prestataria esté atrasada en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses, y la cantidad de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

- Al **3 %** del capital concedido, si el atraso se produce en la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no pagadas equivalgan al impago de doce **(12) plazos mensuales,** o un número de cuotas tal que suponga un incumplimiento por un plazo al menos equivalente a doce **(12) meses**.

- Al **7 %** del capital concedido, si el atraso se produce en la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no pagadas equivalgan al impago de quince **(15) plazos mensuales,** o un número de cuotas tal que suponga un incumplimiento por un plazo al menos equivalente a quince **(15) meses**.

Para aplicar esta causa de resolución o vencimiento anticipado será imprescindible que Caja Ingenieros haya requerido de pago a la parte prestataria, dándole un plazo de al menos un (1) mes para cumplir y advirtiéndole de que, si no paga, reclamará el reembolso total del préstamo.

B) Cuando la finca hipotecada esté afectada, en el momento de la inscripción, por algún gravamen, carga o limitación de rango preferente a la hipoteca que se constituye, por causa imputable al titular de la finca, y que fuera imposible de conocer para Caja Ingenieros, y salvo que requerido el hipotecante, no prestara suficientes garantías al efecto sin demora indebida.

C) Cuando se compruebe falseamiento u ocultación en los datos o documentos aportados por la parte prestataria y/o fiadores que hayan sido determinantes para evaluar la solvencia y la capacidad de cumplir con las obligaciones derivadas del préstamo.

D) Cuando la parte prestataria no ofrezca a Caja Ingenieros nuevas garantías igualmente seguras para cubrir el valor de la depreciación, determinada por una sociedad de tasación independiente designada de común acuerdo, en el plazo de dos (2) meses desde que sea requerido por deterioro del bien hipotecado debido a dolo, culpa o voluntad del dueño, siempre que su valor descienda por debajo de la tasación inicial en más del 20 por ciento, conforme a la tasación efectuada por Sociedad homologada.

E) Cuando la parte prestataria no destine el importe del préstamo a la finalidad establecida en la propia escritura.

F) Cuando la parte prestataria no pague puntualmente contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la finca, y que sean de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye, si después de ser requerida no paga sin demora indebida o no da garantías suficientes del pago.

G) Cuando la parte prestataria no tenga asegurada contra incendios y daños la finca que se hipoteca en los términos que establece la normativa del mercado hipotecario, o no esté al corriente del pago de las primas. Caja Ingenieros podrá exigir la presentación de los correspondientes justificantes.

H) Cuando concurra cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por ley, incluyendo las derivadas del cumplimiento de la normativa en materia de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

CUARTO: COMISIONES

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO VARIABLE A TIPO VARIABLE]

La presente novación acreditará de una sola vez la comisión del * por ciento sobre el capital pendiente de amortizar.

A partir de esta fecha el préstamo novado devengará a favor de Caja Ingenieros las siguientes comisiones que se cargarán en la cuenta que la parte prestataria tiene abierta en Caja Ingenieros:

COMISIÓN POR NOVACIÓN: Hay varias posibilidades:

- EXCLUSIVAMENTE POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO PACTADO: Se aplicará una comisión del **0,10 %** sobre el importe vigente de la operación en ese momento (de conformidad con el art. 3 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios).

- POR MODIFICACIÓN DE CUALQUIER OTRA CONDICIÓN ECONÓMICA: Se aplicará una comisión del **0,50%** sobre el capital pendiente de amortizar.

COMISIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (TOTAL O PARCIAL):

I. En los contratos de préstamo a tipo de interés variable, o en los tramos variables de cualquier otro préstamo, las partes acuerdan que en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los cinco **(5) primeros años** de vigencia del contrato, se podrá establecer una compensación o comisión a favor del prestamista. Esta compensación no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir Caja Ingenieros, calculada conforme al apartado 8 del artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con el límite del **0,15 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente.

En cualquier caso, si la parte prestataria quiere ejercer su derecho de reembolso o amortización anticipada (total o parcial), deberá comunicarlo con un (1) mes de antelación a Caja Ingenieros. Una vez comunicada la intención de reembolso, Caja Ingenieros tendrá un máximo de tres (3) días hábiles para facilitar a la parte prestataria toda la información para evaluar y ejercer este derecho.

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO VARIABLE A TIPO FIJO (O A TIPO MIXTO)

La presente novación acreditará de una sola vez la comisión del * % por ciento sobre el capital pendiente de amortizar.

A partir de esta fecha el préstamo novado devengará a favor de Caja Ingenieros las comisiones siguientes, que se cargarán en la cuenta que la parte prestataria tiene abierta en Caja Ingenieros:

COMISIÓN POR NOVACIÓN: Hay varias posibilidades:

- EXCLUSIVAMENTE POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO PACTADO: Se aplicará una comisión del **0,10 %** sobre el importe vigente de la operación en ese momento (de conformidad con el art. 3 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios).

- EN CASO DE NOVACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE O DE SUBROGACIÓN DE UN TERCERO EN LOS DERECHOS DEL ACREEDOR, SIEMPRE QUE EN AMBOS CASOS SUPONGA LA APLICACIÓN DURANTE EL RESTO DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE UN TIPO DE INTERÉS FIJO O CON UN PRIMER PERIODO FIJO DE, AL MENOS, 3 AÑOS, EN SUSTITUCIÓN DE OTRO VARIABLE: La compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pueda sufrir Caja Ingenieros, con el límite del **0,05 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente, durante los tres (3) primeros años de vigencia del préstamo. Si en la novación no se produce una amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión por este concepto. Transcurridos los tres (3) primeros años de vigencia del contrato de préstamo, el prestamista no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo o con un primer periodo fijo de, al menos, tres (3) años.

- POR MODIFICACIÓN DE CUALQUIER OTRA CONDICIÓN ECONÓMICA: Se aplicará una comisión del **0,50%** sobre el capital pendiente de amortizar.

COMISIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (TOTAL O PARCIAL):

I. Al tratarse de una novación que supone la modificación del tipo de interés variable por un tipo de interés fijo durante el resto de vigencia del préstamo o con un primer periodo de, al menos, tres (3) años, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pueda sufrir Caja Ingenieros, con el límite del **0,05 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente, durante los tres (3) primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Transcurridos los tres (3) primeros años de vigencia del contrato de préstamo, Caja Ingenieros no podrá exigir compensación o comisión alguna por reembolso o amortización anticipada.

En cualquier caso, siempre que la parte prestataria quiera ejercer su derecho de reembolso u amortización anticipada (sea total o parcial) deberá comunicarlo con una antelación de un (1) mes a Caja Ingenieros. Una vez comunicada la intención de reembolso, Caja Ingenieros tendrá un máximo de tres (3) días hábiles para facilitar toda la información necesaria a la parte prestataria para evaluar y ejercer este derecho.

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO FIJO A TIPO VARIABLE]

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

La presente novación acreditará de una sola vez la comisión del * por ciento sobre el capital pendiente de amortizar.

A partir de esta fecha el préstamo novado devengará a favor de Caja Ingenieros las siguientes comisiones que se adeudaran en la cuenta que la parte prestataria tiene abierta en Caja Ingenieros:

COMISIÓN POR NOVACIÓN: Hay varias posibilidades:

- EXCLUSIVAMENTE POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO PACTADO: Se aplicará una comisión del **0,10 %** sobre el importe vigente de la operación en ese momento (de conformidad con el art. 3 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios).

- POR MODIFICACIÓN DE CUALQUIER OTRA CONDICIÓN ECONÓMICA: Se aplicará una comisión del **0,50%** sobre el capital pendiente de amortizar.

COMISIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (TOTAL O PARCIAL):

I. En los contratos de préstamo a tipo de interés variable, o en los tramos variables de cualquier otro préstamo, las partes acuerdan que en caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial del préstamo durante los cinco (5) primeros años de vigencia del préstamo, se podrá establecer una compensación o comisión a favor de Caja Ingenieros. Esta compensación no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el prestamista, de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 del artículo 23 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con el límite del **0,15 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente.

En cualquier caso, si la parte prestataria quiere ejercer su derecho de reembolso o amortización anticipada (total o parcial), deberá comunicarlo con un (1) mes a Caja Ingenieros. Una vez comunicada la intención de reembolso, Caja Ingenieros tendrá un máximo de tres (3) días hábiles para facilitar a la parte prestataria toda la información necesaria para evaluar y ejercer este derecho al reembolso anticipado.

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO FIJO A TIPO FIJO

La presente novación acreditará de una sola vez la comisión del * % por ciento sobre el capital pendiente de amortizar.

A partir de esta fecha el préstamo novado devengará a favor de Caja Ingenieros las siguientes comisiones que se adeudaran en la cuenta que la parte prestataria tiene abierta en Caja Ingenieros:

COMISIÓN POR NOVACIÓN: Hay varias posibilidades:

- EXCLUSIVAMENTE POR AMPLIACIÓN DEL PLAZO PACTADO: Se aplicará una comisión del **0,10 %** sobre el importe vigente de la operación en ese momento (de conformidad con el art. 3 de la Ley 2/1994 de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios).

- POR MODIFICACIÓN DE CUALQUIER OTRA CONDICIÓN ECONÓMICA: Se aplicará una comisión del **0,50%** sobre el capital pendiente de amortizar.

COMISIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (TOTAL O PARCIAL):

I. El reembolso o amortización anticipada devengará, en el momento de realizarse, la siguiente comisión:

a. si el reembolso o amortización anticipada total o parcial se produce durante los diez (10) primeros años de vigencia del préstamo o desde el día en que sea aplicable el tipo fijo, la parte prestataria pagará una compensación o comisión a favor de Caja Ingenieros. Esta compensación no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir Caja Ingenieros, calculada según el apartado siguiente, del **2 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente; y

b. si el reembolso o amortización anticipada total o parcial se produce desde el fin del periodo indicado en la letra a) hasta el final del préstamo, la parte prestataria pagará una compensación o comisión a favor de Caja Ingenieros que no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir Caja Ingenieros, calculada según el apartado siguiente, del **1,5 por ciento** del capital reembolsado anticipadamente.

En cualquier caso, si la parte prestataria quiere ejercer su derecho de reembolso o amortización anticipada (total o parcial), deberá comunicarlo con una antelación de un (1) mes a Caja Ingenieros. Una vez comunicada la intención de reembolso, Caja Ingenieros tendrá un máximo de tres (3) días hábiles para facilitar a la parte prestataria toda la información para que pueda evaluar y ejercer este derecho.

[EN TODOS LOS CASOS] **II.** 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 de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la 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.

Para el cálculo del valor de mercado de los préstamos hipotecarios se considerarán índices o tipos de interés de referencia, los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial. Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de la contratación, 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. A estos efectos se fija como diferencial el *.

Una vez solicitado el reembolso total o parcial del préstamo, y a los efectos de la pérdida financiera, 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.

III. Este reembolso o amortización anticipada dará derecho a una reducción del coste total del préstamo que incluirá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quede por transcurrir hasta el momento de

su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro aportado en garantía del cumplimiento de las obligaciones del préstamo del que sea beneficiario Caja Ingenieros. Para ello se firmarán los documentos internos necesarios, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de mantener el seguro en vigora y designe un nuevo beneficiario. La parte prestataria tendrá derecho al extorno (devolución) de la parte de prima no consumida por quien la cobró.

COMISIÓN DE SUBROGACIÓN POR CAMBIO DE DEUDOR: Se devengará una comisión del 0,50 % sobre el capital del préstamo pendiente de amortización, a pagar por el nuevo deudor y en el momento de hacerse la subrogación. Se entiende por nuevo deudor a quien asuma todas las obligaciones personales derivadas del presente préstamo, y aunque antes de la subrogación ya fuera deudor solidario de esta escritura.

COMISIÓN DE SUBROGACIÓN POR CAMBIO DE ACREEDOR, SIEMPRE Y CUANDO NO SUPONGA LA APLICACIÓN DURANTE EL RESTO DE VIGENCIA DEL CONTRATO DE UN TIPO DE INTERÉS FIJO EN SUSTITUCIÓN DE OTRO VARIABLE: Se devengará una comisión del 0,50 % sobre el capital pendiente de amortización, a pagar en el momento de la subrogación, salvo que la legislación vigente establezca otra comisión diferente en cuyo caso se aplicará ésta.

COMISIÓN POR RECLAMACIÓN DE IMPAGADOS: Si la parte prestataria incumple alguna de sus obligaciones de pago, Caja Ingenieros tendrá que destinar recursos propios para regularizar la deuda impagada. Entre estas gestiones hay llamadas telefónicas, correos electrónicos y comunicaciones remitidas por correo postal, SMS (mensajería telefónica) y/o a través de la Banca Online, con el fin informar a la parte prestataria de los importes que debe, pedir el pago , y advertir de las consecuencias de no abonar dichos importes.

El coste de iniciar estas gestiones devengará una comisión de **TREINTA EUROS (30 €)** por cada recibo impagado. La parte prestataria la pagará en el momento de pagar los débitos reclamados previamente. En ningún caso la parte prestataria deberá pagar más de una vez la misma cantidad por un mismo recibo impagado. Esta comisión es incompatible con otras penalizaciones.

QUINTO: La parte prestataria, previo aviso a Caja Ingenieros, podrá hacer amortizaciones extraordinarias del capital de forma total o parcial.

La amortización anticipada total podrá hacerse en cualquier momento. La parte prestataria deberá abonar en un único pago las cantidades pendientes de capital e intereses, y devengará la comisión pactada.

La amortización anticipada parcial, sólo podrá hacerse los días diez de cada mes, o día hábil posterior, coincidiendo con el vencimiento de una cuota, y su importe no podrá ser inferior a trescientos (300,00) euros. Si las partes acuerdan la amortización parcial en otro momento, el plazo de comunicación previa no podrá exceder de un mes.

La parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado. Estos pagos podrán aplicarse como decida la parte prestataria: para reducir la cuota de amortización pactada, o para reducir el plazo. Si se reduce el plazo, la cuota pactada en esta cláusula se mantiene sin cambios. Si no se elige ninguna opción en el momento del pago anticipado, se aplicará a reducir la cuota de amortización.

***SEXTO: *Plazo y devolución del capital.**

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO VARIABLE A TIPO VARIABLE O DE TIPO FIJO A TIPO VARIABLE, O CUANDO NO SE NOVE EL TIPO DE INTERÉS PERO ESTE SEA VARIABLE]

SIN CARENCIA*La parte prestataria devolverá el capital pendiente de amortización del préstamo, mediante una cuota de *** euros,** por capital e intereses vigentes, al día de la fecha, pagadera el **próximo día diez**, más ***** cuotas mensuales constantes de ***** euros cada una, comprensivas de capital e intereses, pagaderas el día diez de cada mes. El primer pago será el día **diez de * próximo,** y el último el **día diez de *.** *Quedando *reducido *ampliado el plazo de amortización inicialmente pactado.

Si se produce una variación del tipo de interés nominal según lo establecido en el PACTO PRIMERO de esta escritura, esta cuota se modificará de acuerdo con la variación.

CON CARENCIA* La parte prestataria devolverá el capital pendiente de amortización del préstamo, mediante una cuota de *** euros,** por capital e intereses vigentes, al día de la fecha, pagadera el **próximo día diez.**

Y mediante el pago de ***** cuotas de periodicidad mensual, pagaderas los días diez de cada mes, de cada año. La primera cuota se pagará el día **diez de *,** y la última el día **diez de *.**

Los importes de las cuotas y sus fechas de pago serán:

- Los intereses a pagar hasta el inicio del pago de la cuota de amortización, se pagarán en ***veinticuatro** plazos mensuales, todos los días diez de cada mes, a contar del día **diez de *** hasta el **diez de *.** El importe de las ***** primeras cuotas es de *** euros.** El resto de cuotas tendrá un importe variable, según las modificaciones del tipo de interés aplicable, cuyo cálculo se hará conforme al PACTO PRIMERO de esta escritura.

- ***** cuotas de amortización, con vencimiento los días diez de cada mes de cada año, a contar del día **diez de *** hasta el **diez de ***. El importe de estas cuotas, que incluyen la amortización de capital e intereses, de aplicación durante la segunda fase del préstamo, tendrán un importe variable conforme a las modificaciones del tipo de interés aplicable. El cálculo del importe de dichas cuotas se hará según lo establecido en el PACTO PRIMERO de esta escritura.

Quedando **ampliado*o *modificado (cuando añade carencia sin ampliar el plazo)** el plazo de amortización inicialmente pactado.

[EN CASO DE NOVACIÓN DE TIPO VARIABLE A TIPO FIJO O DE TIPO FIJO A TIPO FIJO, O CUANDO NO SE NOVE EL TIPO DE INTERÉS PERO ESTE SEA FIJO]

SIN CARENCIA*La parte prestataria devolverá el capital pendiente de amortización del préstamo, mediante ****** cuotas mensuales de *** euros** cada una**,** por capital e intereses vigentes. El primer pago será el día **diez de * próximo** y el último el **día diez de *.** *Quedando *reducido *ampliado el plazo de amortización inicialmente pactado.

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

CON CARENCIA* La parte prestataria devolverá el capital pendiente de amortización del préstamo, mediante una cuota de *** euros,** por capital e intereses vigentes, al día de la fecha, pagadera el **próximo día diez.**

Y mediante el pago de ***** cuotas de periodicidad mensual, pagaderas los días diez de cada mes, de cada año. La primera cuota se pagará el día **diez de *,** y la última el día **diez de *.**

Los importes de las cuotas y sus fechas de pago serán:

- Los intereses a pagar hasta el inicio del pago de la cuota de amortización, se pagarán en ***veinticuatro** plazos mensuales, todos los días diez de cada mes, a contar del día **diez de *** hasta el **diez de *.** El importe de las ***** primeras cuotas es de *** euros.**

- ***** cuotas de amortización, con vencimiento los días diez de cada mes de cada año, a contar del día **diez de *** hasta el **diez de ***. El importe de estas cuotas, que incluyen la amortización de capital e intereses, es de *** euros**.

Quedando **ampliado*o *modificado (cuando añade carencia sin ampliar el plazo)** el plazo de amortización inicialmente pactado.

*****SEPTIMO: CONCRECION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA.**

(COMO CONSECUENCIA DEL CAMBIO DE INTERES ORDINARIO Y DE DEMORA CAMBIA NECESARIAMENTE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. HAY QUE TENER EN CUENTA LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA QUE SE ESTABLECIO EN SU DIA EN LA CONSTITUCION DE HIPOTECA QUE AHORA SE NOVA DADO QUE NO PODRA CAMBIAR PORQUE SI CAMBIA TRIBUTA. POR ELLO, AHORA SE TIENE QUE JUGAR CON LOS PLAZOS-MAXIMO 5 AÑOS- Y CON EL TIPO DE INTERES PARA QUE NO SUPERE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA ANTERIOR).

[RH ANTIGUA] La finca descrita sobre la que se constituye esta novación responderá, en caso de incumplimiento de la parte prestataria, de las siguientes cantidades y conceptos:

a) Por principal ***.**

b) Por intereses ordinarios por plazo de un (1) año al tipo inicialmente pactado, y hasta un máximo a efectos hipotecarios del ***3'5%.**

c) Por **intereses de demora** por plazo de un (1) año, al tipo de interés ordinario pactado más un diferencial de **tres puntos**, según se establece en la cláusula de Intereses de Demora.

d) Por costas y gastos, una cantidad equivalente al **2,5 %** del capital prestado.

[RH NUEVA] La finca descrita sobre la que se constituye la esta novación responderá, en caso de incumplimiento de la parte prestataria, de xxx euros (€**xxx**) de principal (equivalente a la cifra total de capital garantizada -inicial y ampliación-) y del pago de los importes que Caja Ingenieros acredite por el concepto de intereses ordinarios de (xx) meses devengados al tipo máximo pactado y que en ningún caso superará el importe de xxxx euros (€**9xxx**) establecido como tanto alzado, sin garantizarse ningún importe por intereses de demora y gastos de reclamación judicial o extrajudicial

[SI HAY TASACIÓN] **TASACIÓN:** De conformidad con la Ley de Enjuiciamiento Civil (artículo 682.2.1º) y la Ley 1/2013 de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, la finca hipotecada descrita en la presente escritura ha sido debidamente tasada en ***** según certificado que por fotocopia dejo protocolizado con esta matriz.

[SI NO HAY TASACIÓN] **TASACIÓN:** No se modifica la tasación a efectos de subasta, siendo su valor el mismo que consta inscrito en el Registro de la Propiedad.

EJECUCIÓN JUDICIAL DE LA HIPOTECA.

Caja Ingenieros podrá reclamar el préstamo y los derechos que le correspondan, mediante el ejercicio de las acciones judiciales que le competa, especialmente el procedimiento judicial previsto en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Las partes pactan que, para cualquier reclamación judicial, la cantidad exigible será la resultante de la liquidación efectuada por Caja Ingenieros conforme a lo acordado en este título y acreditada mediante certificación expedida por Caja Ingenieros e intervenida por Notario, de acuerdo con el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La parte prestataria establece como domicilio para la práctica de emplazamientos, requerimientos y notificaciones, incluso de tasación de costas y liquidación de intereses y gastos, el de la vivienda hipotecada.

[SI HAY TASACIÓN] Se tasa/n la/s finca/s objeto de hipoteca para caso de subasta en la cantidad total de *****, equivalente al valor de tasación del certificado unido a esta escritura.

[SI NO HAY TASACIÓN] No se modifica la tasación a efectos de subasta, y su valor es el mismo que consta inscrito en el Registro de la Propiedad.

VENTA EXTRAJUDICIAL DE LA FINCA HIPOTECADA.

Caja Ingenieros también podrá ejercer la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de la finca hipotecada, conforme al artículo 1.858 del Código Civil y al artículo 129 de la Ley Hipotecaria. La venta extrajudicial se hará ante Notario con las formalidades establecidas en el artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria y el Reglamento Hipotecario, a cuyo fin:

a) Para que sirva de tipo de subasta, se tasa la* finca* hipotecada en la cantidad establecida en el pacto anterior para la ejecución judicial.

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

b) La parte hipotecante y prestataria establece como domicilio legal para requerimientos, notificaciones y citaciones, el indicado en el pacto anterior para la ejecución judicial de la hipoteca.

c) La parte hipotecante autoriza a Caja Ingenieros para que la represente a los efectos de otorgar la escritura de venta de la finca.

d) En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca (es o *no* es) vivienda habitual.

Conforme al artículo 129.1 de la Ley Hipotecaria, Caja Ingenieros únicamente podrá optar por la venta extrajudicial del bien hipotecado en el caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

CANCELACIÓN DE LA HIPOTECA

Las partes acuerdan que la cancelación del préstamo hipotecario podrá realizarse según lo previsto en la presente cláusula.

Caja Ingenieros autoriza con carácter irrevocable a la parte prestataria (o si hay varios prestatarios, a cualquiera de ellos solidariamente) o, en su caso, a la persona que sea propietaria de la finca hipotecada, para otorgar por sí sola la escritura pública de cancelación de hipoteca, siempre que se cumplan todas las condiciones siguientes:

Uno.- Que se haya producido el pago o cumplimiento de todas las obligaciones garantizadas con la hipoteca. No puede quedar ninguna cantidad pendiente de abono por ningún concepto.

Dos.- Que la persona interesada solicite formalmente a Caja Ingenieros la cancelación de la hipoteca.

Tres.- Que Caja Ingenieros, tras comprobar el total cumplimiento de las obligaciones garantizadas, emita y entregue a la sede electrónica notarial un certificado de deuda cero, junto con una nota simple informativa del Registro de la Propiedad sobre la finca hipotecada. En dicho certificado se hará constar expresamente que el mismo se emite a solicitud de la parte interesada en el otorgamiento de la cancelación.

Cuatro.- Que cuando la persona interesada reciba, por SMS u otro medio, la comunicación de la sede electrónica notarial, comparezca ante el Notario de su elección para el otorgamiento unilateral de la escritura pública de cancelación. El Notario deberá comprobar que se cumplen todas las condiciones anteriores.

Todos los gastos derivados del otorgamiento e inscripción de la escritura de cancelación (aranceles notariales, registrales, impuestos u otros costes) serán de cuenta de la persona que inste la cancelación, conforme a la legislación vigente en cada momento.

INVARIABILIDAD DE CONDICIONES: Las partes manifiestan que conocen el contenido del préstamo hipotecario descrito en el expositivo I, y que el resto de condiciones y pactos del mencionado préstamo continúan en vigor, con especial referencia al mantenimiento de la garantía hipotecaria.

FORMA DE PAGO: Todos los pagos de vencimientos y cualquier otra deuda de la parte prestataria a Caja Ingenieros, derivados de esta operación, deberán hacerse mediante domiciliación en una cuenta de Caja Ingenieros. La parte prestataria deberá mantener esa cuenta abierta durante toda la vida del préstamo. La cuenta deberá tener titularidad única o, si hay varios prestatarios, todos deberán ser cotitulares indistintos o solidarios.

No supondrá novación de esta estipulación las facilidades que Caja Ingenieros pueda establecer libremente para el cumplimiento, como la domiciliación en otras cuentas, admitir giros y transferencias bancarias, o cualquier otro procedimiento similar.

OCTAVO: GASTOS:

8.1. Serán a cargo de la parte prestataria los siguientes gastos:

a) Los gastos de tasación del inmueble hipotecado.

b) Los gastos del arancel notarial por la expedición de la copia (simple y auténtica) de la escritura del contrato de préstamo hipotecario (los gastos de expedición de la copia auténtica en interés de Caja Ingenieros serán asumidos por esta última).

c) El importe de las primas de los seguros a contratar.

d) El coste del mantenimiento de la cuenta asociada cuyo importe se indica en el contrato de apertura.

e) Los gastos de reclamación de impagados, según lo previsto y explicado en esta escritura.

f) Contribuciones, arbitrios, impuestos, exacciones en general, gastos de comunidad o de conservación del inmueble, o de su seguro de incendios y daños que, por cuenta de la prestataria, sean satisfechos Por Caja Ingenieros, siempre y cuando la parte prestataria y/o el hipotecante no deudor sea el sujeto pasivo según la legislación fiscal aplicable.

g) Los aranceles notariales, registrales y gastos de gestoría que se ocasionen por razón de la cancelación de la hipoteca a petición de la parte prestataria; el impuesto quien en el momento de otorgarse la escritura pública de cancelación de hipoteca resulte ser el sujeto pasivo según la legislación entonces vigente; así como los que se ocasionen por razón de la subsanación o aclaración de la hipoteca cuando dicha subsanación o aclaración tenga su origen en causas imputables exclusivamente a la parte prestataria.

h) Gastos, en su caso, de descalificación de la vivienda, si es de Protección Oficial.

8.2. Serán a cargo de Caja Ingenieros los siguientes gastos:

a) Los gastos derivados del otorgamiento notarial de la escritura de novación de préstamo hipotecario, conforme al arancel notarial.

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

b) El impuesto de Actos Jurídicos Documentados, a excepción de que el sujeto pasivo según la normativa aplicable sea la parte prestataria.

c) Los gastos de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad.

d) Los gastos de gestoría y tramitación de la liquidación de impuestos, y la presentación e inscripción en el Registro de la Propiedad del contrato de préstamo hipotecario.

NOVENO: Se condiciona la eficacia de los anteriores otorgamientos a su plena inscripción en el Registro de la Propiedad, sin pérdida de rango de la expresada hipoteca.

En lo demás, queda vigente el contenido de la escritura de préstamo hipotecario que motivó la inscripción que se modifica.

DECIMO: CONSTITUCIÓN DE GARANTÍAS FUTURAS:

Sin perjuicio de la hipoteca aquí constituida, podrán otorgarse en un futuro cualesquiera otra u otras garantías, ya bien sean de carácter personal mediante la fianza de terceros, o de carácter real, con el fin de asegurar todas las obligaciones derivadas de este contrato.

EXENCIONES FISCALES:

Se solicita la exención prevista en el artículo 9 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, y Caja Ingenieros declara que reúne los requisitos establecidos en el artículo 1 de la mencionada Ley.

REPRESENTACIÓN.

Las partes autorizan mediante mandato expreso a **********, **con C.I.F. ********** y con domicilio a efectos de notificaciones:

- dirección:**********

- teléfono:**********

- correo electrónico:**********

Para que, en su nombre y representación, pueda presentar ante la administración esta escritura y las que sean necesarias para su inscripción en el Registro de la Propiedad, y hacer las gestiones y declaraciones que correspondan como sujetos u obligados tributarios en relación con los actos contenidos en esta escritura.

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN.

Conforme al artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, las partes me requieren a mí, el notario, para que remita copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente.

Conforme a la Disposición adicional octava de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de Contratos de Crédito Inmobiliario se hace constar la dirección de correo electrónico del prestatario: ******,** así como **la dirección de correo electrónico del hipotecante no deudor; *********, fiador; ********** o codeudor solidario; ********** .** Con el fin de poder remitirle telemática y gratuitamente nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación.

No obstante, los partes solicitan expresamente al Sr. Registrador de la Propiedad que se notifique a la gestoría designada como representante (apartado 11) cualquier situación registral con relación al referido documento que debiera notificarse a los mismos. Para ello prestan todos los consentimientos expresos, formales y solemnes que sean necesarios.

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN PARCIAL.

Si la calificación registral estima que cualquiera de los pactos, cláusulas, menciones o apartados de este título no es inscribible, los otorgantes solicitan la inscripción parcial para que quede constituida la hipoteca, sin renunciar a la notificación la calificación negativa, en el domicilio indicado por el presentante de esta escritura, conforme a los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria.

SUBSANACIONES Y SEGUNDAS COPIAS.

Subsanaciones: La parte prestataria se compromete a otorgar las escrituras de subsanación o aclaración que sean necesarias para la inscripción en el Registro de la Propiedad. No obstante, la parte prestataria (y en su caso, la hipotecante y los fiadores solidarios) otorgan poder irrevocable a la Caja Ingenieros para que, a través de cualquiera de sus apoderados, solicite y gestione hasta su completa formalización, la inscripción, en el Registro de la Propiedad competente, y para que en su nombre y representación haga las subsanaciones o aclaraciones necesarias a la vista de la calificación verbal o escrita del Registrador por adolecer esta escritura de algún defecto subsanable, para lograr la inscripción de la misma, siempre que no afecte a las condiciones económicas del préstamo garantizado y aunque suponga incidir en la figura jurídica de la auto contratación.

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

Segundas copias: La parte prestataria presta su consentimiento para que Caja Ingenieros pueda solicitar segundas copias de esta escritura que tengan carácter ejecutivo, y así se haga constar en la nota de expedición de la misma.

SUJECIÓN AL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA MATERIAL EXIGIDO Y APLICACIÓN DE LA LEY DE CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO 5/2019 DE 15 DE MARZO.

En cumplimiento del principio de transparencia material exigido por el artículo 15 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario, y siguiendo el apartado 7º de dicho precepto, yo, el Notario, hago constar que, mediante acta autorizada por mí, el día *, con el número de protocolo *. Asimismo, hago constar expresamente en esta escritura, al igual que consta en el acta notarial reseñada que:

- He verificado el cumplimiento del plazo legal relativo a la puesta a disposición del prestatario de los documentos del artículo 14.1 de la citada ley.

- He informado expresamente a la parte prestataria (fiadores, garantes, avalistas o terceros hipotecantes, si los hubiere) de forma comprensible del contenido de la documentación precontractual, del contenido de esta escritura y de sus consecuencias jurídicas y económicas.

INCORPORACIÓN A LA PRESENTE ESCRITURA DE DOCUMENTACIÓN ANEXA.

En cumplimiento del principio de legalidad y para garantizar la seguridad jurídica de la parte prestataria, incorporo a la presente escritura, la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y la Ficha de Advertencias Estandarizadas (FiAE).

ADVERTENCIAS.

Yo, el Notario, hago expresamente las siguientes advertencias a la parte prestataria:

a) La parte prestataria tiene derecho a libre elección de notario de conformidad con el artículo 126 del Reglamento Notarial. Ha ejercido este derecho y lo manifestó expresamente en el acta notarial previa.

b) La parte prestataria tiene derecho a examinar el proyecto de escritura pública de formalización del préstamo hipotecario en el despacho del notario al menos los tres (3) días hábiles anteriores a su otorgamiento, conforme al artículo 30 de la Orden EHA 2899/2011. La parte prestataria renuncia expresamente a dicho derecho, dándolo por cumplido con el asesoramiento previo del acta notarial y nuevamente en este acto de otorgamiento.

c) Esta escritura de préstamo hipotecario se ha redactado en base al modelo depositado (número *) por Caja Ingenieros en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, de conformidad con el artículo 7 y la disposición final 4º de la Ley de Contratación de Crédito Inmobiliario 5/2019.

SÓLO SI HAY FIADORES:

AFIANZAMIENTO SOLIDARIO.

**cuando hay fiadores en el préstamo, Do*, como fiador* del préstamo hipotecario antes referenciado, se da por enterado del contenido de la presente escritura de Novación de Hipoteca, ratificando dicho afianzamiento.

cuando se añaden fiadores en la novación **D*, garantiza*n solidariamente con la parte prestataria *y con el resto de fiadores* el cumplimiento de las obligaciones contraídas por ésta en la presente escritura de novación de préstamo hipotecario, en los mismos términos y condiciones. Caja Ingenieros podrá dirigirse indistintamente contra la parte prestataria, contra todos los fiadores o contra cualesquiera de ellos o contra una y otros a la vez. A estos efectos, los fiadores renuncian a los beneficios de excusión, división y orden.

Los fiadores relevan a Caja Ingenieros de toda obligación de notificarle la falta de pago de la parte prestataria, salvo lo dispuesto en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Esta fianza es independiente y se constituye sin perjuicio de otras garantías o acciones. El ejercicio judicial o extrajudicial de una acción no supone renuncia a las demás.

En todo caso, la compensación se notificará oportunamente a quien corresponda.

ADVERTENCIAS E INFORMACION PARA LAS PARTES:

En cumplimiento del Reglamento Notarial, de transparencia bancaria y la normativa de consumo y en especial, del deber de informar a las partes del valor y alcance de la redacción del presente instrumento público, yo, el Notario, hago constar:

A) FINALIDAD DEL PRÉSTAMO Y CARÁCTER DEL INMUEBLE HIPOTECADO: Conforme a la Disposición Transitoria 1º, número 2, y la Disposición Adicional 4º de la Ley, a esta novación hipotecaria le aplican el ámbito objetivo y subjetivo previsto en el artículo 2 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

B) RESEÑA DEL ACTA: SUJECIÓN AL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA MATERIAL EXIGIDO Y APLICACIÓN DE LA LEY DE CONTRATOS DE CREDITO INMOBILIARIO 5/2019 DE 15 DE MARZO.

En cumplimiento del principio de transparencia material exigido por el artículo 15 de la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario, y siguiendo el apartado 7º de dicho precepto, yo, el Notario, hago constar que mediante acta autorizada por mí, el día *, con el número de protocolo *. Asimismo, hago constar expresamente en esta escritura, al igual que consta en el acta notarial reseñada que:

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

- He verificado que las mismas personas que comparecieron ante mí en el acta en calidad de prestatarios (*fiadores, garantes, avalistas o terceros hipotecantes, si los hubiere), son las mismas personas que hoy otorgan esta escritura de novación.

- He verificado el cumplimiento del plazo legal relativo a la puesta a disposición del prestatario de los documentos descritos en el artículo 14.1 de la citada ley.

- He informado de forma comprensible a la parte prestataria (*fiadores, garantes, avalistas o terceros hipotecantes, si los hubiere) sobre el contenido de la documentación precontractual, el contenido de esta escritura y de sus consecuencias jurídicas y económicas. Por lo tanto, han recibido el asesoramiento previsto en el artículo 15.7.

C) DEPOSITO DEL MODELO EN EL REGISTRO DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACIÓN:

Yo, el Notario, he accedido telemáticamente al RCGC y el modelo sobre el que está redactada esta escritura de novación de préstamo hipotecario se encuentra depositado en dicho Registro con el número de entrada 08005-20190032462-31.

D) CONTROL DE LEGALIDAD, EN ESPECIAL DE LAS CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACION, DE LAS CONDICIONES O CLAUSULAS PARTICULARES Y POSIBLES CLAUSULAS ABUSIVAS:

Esta escritura se ha redactado conforme a minuta facilitada por Caja Ingenieros y todas sus cláusulas tienen la consideración de CONDICIONES GENERALES DE LA CONTRATACION. En consecuencia, yo, el Notario, advierto de la posible aplicación de Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación.

Advierto a los comparecientes de que en esta escritura se entenderán por no puestas las cláusulas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas, o que se hayan declarado nulas por abusivas por sentencia del Tribunal Supremo con valor de jurisprudencia, o por sentencia firme inscrita en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

***[En el caso de que alguna CGC haya sido modificada en la escritura]** No obstante, antes del otorgamiento, las partes han acordado MODIFICAR el contenido de las siguientes cláusulas *, ya sea porque lo establece la ley o porque han sido negociadas individualmente, y pasan a ser CONDICIONES PARTICULARES.

E) LIBRE ELECCION DEL NOTARIO:

La parte prestataria tiene derecho a elegir al notario, de conformidad con el artículo 126 del Reglamento Notarial. La misma, ha hecho uso de dicho derecho y lo manifestó expresamente en el acta notarial previa anteriormente reseñada.

F) BORRADOR DE LA ESCRITURA:

La parte prestataria tiene derecho a revisar el proyecto de escritura pública de novación del préstamo hipotecario en el despacho del notario, como mínimos tres (3) días hábiles anteriores a su otorgamiento de conformidad con el artículo 30 de la Orden EHA 2899/2011. La parte prestataria renuncia expresamente a dicho derecho, y lo da por cumplido con el asesoramiento previo recibido con el otorgamiento del acta notarial y nuevamente en este otorgamiento.

SOLO PARA CATALUÑA

G) CUMPLIMIENTO LEY 20/2014 MODIFICATIVA DEL CODI DE CONSUM DE CATALUÑA:

La parte prestataria y, en su caso, los avalistas y terceros hipotecantes, manifiestan:

*a) OPCION 1: Que con una antelación de más de catorce (14) días naturales a la formalización del contrato y antes de asumir cualquier obligación, ha recibido de CAJA INGENIEROS la información a que se refiere el artículo 262-4.1 del Código de Consumo de Cataluña. * OPCION 2: **Solo en caso de Urgencia y previa consulta por la Notaria al Registro de la Propiedad competente** La parte prestataria, por razones de *vencimiento del contrato de arras, y en base a la RESOLUCIÓN JUS/1719/2017, de 12 de julio de la Dirección General de Derecho y Entidades Jurídicas de Cataluña, con el consentimiento de CAJA INGENIEROS, desea excluir el plazo de los catorce (14) días naturales previsto en el artículo 262-4 del Código de Consumo. Todo ello sin perjuicio, de respetar el plazo legal mínimo e imperativo de los diez (10) días naturales establecido en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

b) Que se entiende cumplida la obligación del artículo 262-6 del Código de Consumo de Cataluña, con la información precontractual facilitada a los prestatarios y el otorgamiento del acta previa.

c) Que la parte prestataria ha recibido de este Notario la información descrita en el artículo 123-10 del Código de Consumo de Cataluña.

SOLO PARA ANDALUCIA

G) CUMPLIMIENTO DE LA LEY 3/2016, DE 9 DE JULIO, DE PROTECCIÓN DE LOS DERECHOS DE LAS PERSONAS CONSUMIDORAS Y USUARIAS EN LA CONTRATACIÓN DE PRÉSTAMOS Y CRÉDITOS HIPOTECARIOS SOBRE LA VIVIENDA DEL PARLAMENTO DE ANDALUCÍA

a) Que la parte prestataria ha recibido la información precontractual establecida en el artículo 8 de la Ley 3/2016, para consumidores y usuarios, de tal forma que además de la información precontractual detallada en el art. 14.1 de la LCCI, ha recibido la Ficha de Información Precontractual (FIPRE), y el Documento de Información Precontractual Complementaria (DIPREC), de conformidad con la normativa de consumo de Andalucía.

b) Que se entiende cumplida la obligación prevista en los artículos 9, 10 y 14 de la Ley 3/2016, con la información precontractual facilitada a la parte prestataria y el otorgamiento del acta previa a que se ha hecho referencia.

PROCEDIMIENTO DE QUEJAS Y RECLAMACIONES

Puede dirigir sus quejas o reclamaciones a la siguiente dirección por correo postal, SERVICIO DE ATENCIÓN AL SOCIO/CLIENTE, GRUPO CAJA INGENIEROS, VIA LAIETANA, 39, 08003 BARCELONA, teléfono de contacto 900 300 321,

Caixa de Crèdit dels Enginyers - Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. de Crédito. Registro Mercantil de Barcelona, Tomo 21606, Folio 1, Hoja B-25121, Inscripción 1ª CIF F-08216863

o bien por correo electrónico; servicioatencionsocio@caja-ingenieros.es, según lo indicado el Reglamento de funcionamiento del citado servicio, disponible en las oficinas y página web de CAJA INGENIEROS.

También puede optar, según lo indicado en el Reglamento de funcionamiento del Defensor del Cliente, disponible en sus oficinas y página web de Caja Ingenieros, por dirigir las posibles reclamaciones a dicho Defensor del Cliente en lugar de dirigirlas al servicio indicado en el párrafo anterior, para los supuestos y tipos de reclamación que se contienen en su propio Reglamento.

Las quejas y reclamaciones resueltas por el Servicio de Atención al socio/cliente, así como aquellas no emitidas en plazo, pueden ser repetidas ante el Servicio de Reclamaciones del Banco de España, Comisión Nacional del Mercado de Valores y Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, respectivamente, que por razón de la materia corresponda, de conformidad con lo dispuesto en la Orden ECC/2502/2012 de 16 de noviembre de procedimiento de reclamaciones ante los Servicios de Reclamaciones del Banco de España, Comisión Nacional del Mercado de Valores y Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones, así como la normativa en vigor en cada momento.

Resolución Alternativa de Conflictos; de conformidad con la Disposición Adicional 1ª de la LCCI, las quejas y reclamaciones que presenten los potenciales prestatarios, prestatarios o garantes que estén relacionadas con sus intereses y derechos legalmente reconocidos, y que deriven de presuntos incumplimientos de la LCCI, de sus normas de desarrollo, de los estándares o de las buenas prácticas y usos financieros que resulten aplicables, serán resueltas, cuando se constituya, y con el carácter de vinculante o no según competencias atribuidas, por la entidad de resolución de litigios de consumo en el sector financiero a la que hace referencia la Disposición Adicional 1ª de la Ley 7/2017, de 2 de noviembre, por la que se incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2013/11/UE, del Parlamento Europeo y del Consejo, de 21 de mayo de 2013, relativa a la resolución alternativa de litigios en materia de consumo.

TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Firmando el presente contrato usted acepta y presta su consentimiento para el tratamiento de los datos personales incorporados en el mismo. De conformidad con lo previsto en la en la normativa europea de protección de datos y en la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y demás normativa de desarrollo, la entidad acreedora informa que Caja de Crédito de los Ingenieros, S. Coop. De Crédito con domicilio social en c/Via Laietana, nº 39, 08003 de Barcelona, es la Responsable del tratamiento de los datos personales que han sido recabados y que serán tratados con la única finalidad del desarrollo y cumplimiento del presente contrato, cediéndolos a terceros única y exclusivamente cuando sea imprescindible para formalizar la contratación y la tramitación de las operaciones correspondientes a los servicios contratados.

La entidad acreedora podrá conservar estos datos hasta que hayan prescrito las acciones derivadas del contrato u operación de que se trate.

Del mismo modo, el titular autoriza que la entidad acreedora le pueda hacer llegar cualquier tipo de comunicación que esté relacionada con los fines para los que se han recabado los datos. No obstante, lo anterior, el titular podrá indicar en cualquier momento mediante solicitud escrita dirigida a la entidad acreedora que no desea recibir esa información, excepto en el supuesto de aquellas comunicaciones que contengan información relativa al contrato suscrito con esta entidad que resulten imprescindibles para el cumplimiento del mismo, y en aquellos casos en que la entidad acreedora tenga un interés legítimo en la remisión de las mencionadas comunicaciones.

La entidad acreedora se compromete al cumplimiento de su obligación de secreto de los datos de carácter personal y de su deber de guardarlos, adoptará las medidas necesarias para evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado, de acuerdo con lo establecido en la legislación vigente.

El firmante queda informado de que, en caso de incumplimiento de las obligaciones dinerarias que se pudieran derivar del presente contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias si se cumplen los requisitos que habilitan su inclusión en dichos ficheros.

En caso de firmar mediante firma manuscrita digitalizada también son incorporados al tratamiento la firma digitalizada y los datos biométricos recopilados mediante dicha digitalización. La única finalidad del tratamiento de estos datos personales adicionales será acreditar su identidad tanto para la contratación, mantenimiento y seguimiento de su relación contractual con Caja Ingenieros como para la adopción de medidas de prevención de la suplantación de su identidad por parte de terceras personas (autenticación de la firma).

En caso de firmar mediante firma manuscrita digitalizada también son incorporados al tratamiento la firma digitalizada y los datos biométricos recopilados mediante dicha digitalización. La única finalidad del tratamiento de estos datos personales adicionales será acreditar su identidad tanto para la contratación, mantenimiento y seguimiento de su relación contractual con Caja de Ingenieros como para la adopción de medidas de prevención de la suplantación de su identidad por parte de terceras personas (autenticación de la firma).

Puede obtener más información sobre cómo se tratan sus datos personales en el apartado Privacidad del sitio web de Caja Ingenieros: https://www.caixaenginyers.com/es/privacidad.

Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad en relación con sus datos personales, así como retirar el consentimiento prestado, sin efectos retroactivos, en cualquier momento. Puede ejercer estos derechos solicitándolo presencialmente en una oficina de la entidad, telefónicamente en el servicio de Banca TELEFÓNICA o mediante solicitud escrita dirigida a Caja Ingenieros (vía la oficina o persona de contacto habitual) o a la dirección dpo@caja-ingenieros.es, acompañando una copia de su DNI o documento equivalente acreditativo de identidad.

El ejercicio de estos derechos es gratuito y si considera que no han sido adecuadamente atendidos, tiene derecho a presentar una reclamación ante una Autoridad de Control, como la Agencia Española de Protección de Datos.