

NOVACIÓN PRÉSTAMO HIPOTECARIO LCI

CONDICIONES FINANCIERAS

Si se MODIFICA EL PLAZO SIN INCLUIR CARENCIA, se reflejará la siguiente condición:

PRIMERA. - Alteración del plazo.

La parte prestataria y COLONYA convienen en modificar, con efectos desde el día de hoy, el plazo de amortización del préstamo convenido en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria a que se refiere el Expositivo I de la presente, fijándose el vencimiento final del mismo en el día *[día]* de *[mes]* de *[año]*, *(indicar fecha de vencimiento del préstamo. La nueva fecha de vencimiento deberá coincidir con la fecha de vencimiento del último período de interés.)*

Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENCIA SIN ALTERAR LA DURACIÓN del préstamo, se reflejará la siguiente condición:

SEGUNDA. - Inclusión de un período de carencia.

Las partes acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración será de *[número de (meses/años)]*, a contar desde la fecha en que haya tenido lugar la liquidación de la última cuota, por lo que finalizará el día *[día]* de *[mes]* de *[año]* *(indicar fecha de finalización del período de carencia)*. Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al COLONYA con periodicidad *[periodicidad]* *(indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia)* y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(indicar lo que proceda según si se modifica o no el tipo de interés aplicable al préstamo):*

. - *si no se modifica el tipo de interés:* “la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.”

. - *si se modifica el tipo de interés:* “lo pactado en la presente escritura de novación modificativa”.

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día *[fecha]* *(indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia)*, y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado. En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés

nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Finalizado dicho período de carencia, durante los *[número de (meses/años)]* restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria a COLONYA en *[nº de cuotas]* cuotas *(indicar el número de cuotas del período de amortización)* mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días *[días]* *(indicar día de vencimiento de las cuotas)*, a contar desde el mes de *[mes]* de *[año]*, *(indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización)* inclusive, hasta el día *[día]* de *[mes]* de *[año]*, *(indicar fecha de vencimiento del préstamo)* en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

Si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENCIA MODIFICANDO LA DURACIÓN del préstamo, se reflejará la siguiente condición:

TERCERA. -Modificación del plazo de duración del préstamo, con inclusión de un período de carencia.

Las partes acuerdan la ampliación del plazo de duración inicialmente pactado en *[número de (meses/años)]*, *(indicar el número de meses o años de duración de la ampliación)* fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día *[día]* de *[mes]* de *[año]* *(indicar fecha de vencimiento del préstamo)*.

Asimismo, acuerdan establecer un periodo de carencia, cuya duración será de *[número de (meses/años)]*, *(indicar los meses o años de duración del período de carencia)* a contar desde la fecha en que haya tenido lugar la liquidación de la última cuota, por lo que finalizará el día *[día]* de *[mes]* de *[año]* *(indicar fecha de finalización del período de carencia)*. Durante este periodo de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán a COLONYA con periodicidad *[periodicidad]* *(indicar periodicidad de la liquidación de los intereses en el período de carencia)* y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con *(si no se modifica el tipo de interés se dirá: la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I. si se modifica el tipo de interés se dirá: con lo pactado en esta escritura.)*

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día *[fecha]* *(indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia)*, y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado. En este periodo de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés

nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Finalizado dicho período de carencia, durante los *[número de (meses/años)]* restantes *(indicar meses o años de duración del préstamo a partir de la finalización del período de carencia)*, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria a COLONYA en *[número de cuotas]* *(indicar el número de cuotas del período de amortización)* cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días *[día]*, *(indicar día de vencimiento de las cuotas)*, a contar desde el mes de *[mes]* de *[año]* *(indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización)*, inclusive, hasta el día *[día]* de *[mes]* de *[año]*, *(indicar fecha de vencimiento del préstamo)*, en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

Si se MODIFICA el TIPO DE INTERÉS (pactado inicialmente como variable) y se pacta un TIPO FIJO, se incluirá la siguiente condición:

CUARTA. - Modificación del tipo de interés.

I.- Intereses remuneratorios.

Las partes acuerdan, con efectos desde el día *[día]* de *[mes]* de *[año]*, *(indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés)* sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio fijo, que se regirá por las siguientes normas:

El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el día *[día]* de *[mes]* de *[año]* *(indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés)* y hasta el vencimiento de la operación, es decir, hasta el día *[fecha]*, un interés nominal fijo del *[porcentaje]* % anual, que se liquidará y se pagará a COLONYA, con periodicidad *[periodicidad]* *(se indicará periodicidad de liquidación de los intereses)* y con carácter vencido, el último día de cada período de liquidación, juntamente con la cantidad destinada a amortización de capital, en su caso.

II.- Fórmula para el cálculo de los intereses.

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para periodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación ajustados al año comercial (360 días) y dividiendo el resultado por 36.000.

III.- Tasa Anual Equivalente (TAE).

A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente (TAE) del **[TAE]**%.

La TAE ha sido calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

La Tasa Anual Equivalente (TAE) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

Si se MODIFICA el TIPO DE INTERÉS y se pacta un TIPO VARIABLE, se incluirá a la siguiente condición:

QUINTA. - Modificación del tipo de interés.

I.- Intereses remuneratorios.

Las partes acuerdan, con efectos desde el día **[día]** de **[mes]** de **[año]**, *(indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés)* sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio inicialmente fijo y posteriormente variable, que se regirá por las siguientes normas:

El capital del préstamo pendiente de amortizar devengará diariamente, desde el día **[día]** de **[mes]** de **[año]** *(indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés)* hasta el día **[día]** de **[mes]** de **[año]**, *(indicar la fecha hasta la que se aplicará el tipo de interés fijo)* un interés remuneratorio nominal fijo del **[interés]** % anual, que deberá ser satisfecho a COLONYA con carácter con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días **[día]** *(detallar día de cada mes, si son cuotas mensuales; y día y meses de cada año si son trimestrales)*

El periodo comprendido entre la fecha de finalización del plazo de aplicación del interés fijo inicial y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, la duración de los cuales será de **[número de]** meses. No obstante, el último periodo de interés podría ser inferior a dicho plazo.

Si un periodo de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del periodo de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el periodo de interés siguiente se entenderá concluido el día en que debería finalizar de no haberse producido esa circunstancia.

El tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de amortizar en cada periodo de interés se determinará mediante la suma de un margen o diferencial constante de *[número de]* puntos porcentuales al valor que represente el índice de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

COLONYA comunicará a la parte prestataria, con quince días naturales de antelación a la aplicación del nuevo tipo de interés, el resultado de la revisión efectuada, indicando el tipo de interés aplicable al periodo de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho periodo.

Si sólo se modifica el margen, siendo el índice de referencia el mismo que se hubiera pactado en la escritura de préstamo que se modifica, se incluirá lo siguiente:

Salvo por el margen de puntos a adicionar al índice de referencia para determinar el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo, el índice de referencia y el índice de referencia sustitutivo serán los pactados en la escritura de préstamo indicada en el Expositivo I.

Si no sólo se modifica el margen, sino que también se modifica el índice de referencia vigente por un índice Euribor, se incluirá lo siguiente

El índice de referencia, por así haberlo convenido expresamente las partes, pasará a ser el EURIBOR a un año, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial de Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a aquél en que deba entrar en vigor el nuevo tipo nominal de interés. Si en tal fecha no se publicara el mencionado indicador, la revisión se practicará, en su caso, tomando por base el último índice que se hubiera publicado.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del EURIBOR cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución de la misma.

Si el tipo de interés de referencia, es decir, el Euribor a un año o el tipo oficial que le suceda, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, su determinación, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés se

establecerá mediante la suma de un margen de 0 puntos porcentuales al valor que represente el índice de referencia sustitutivo.

El índice de referencia sustitutivo será el IRPH, esto es, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, que aparezca publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a aquél en que deba entrar en vigor el nuevo tipo nominal de interés. Si en tal fecha no se publicara el mencionado indicador, la revisión se practicará, en su caso, tomando por base el último índice que se hubiera publicado.

Si el índice de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al mercado.

Los intereses a favor de COLONYA, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días *[día]* (*detallar día de cada mes, en las cuotas mensuales; y días y meses de cada año si fueran trimestrales*). Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital cuando así proceda con arreglo al préstamo hipotecario objeto de novación.

II.- Fórmula para el cálculo de los intereses.

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

- Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de

interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación ajustados al año comercial (360 días) y dividiendo el resultado por 36.000.

III.- Tasa Anual Equivalente (TAE).

A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del **[TAE]**%.

La TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en esta condición tercera se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen constante pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

Si no sólo se modifica el margen, sino que también se modifica el índice de referencia vigente por un índice IRPH, se incluirá lo siguiente

El índice de referencia, por así haberlo convenido expresamente las partes, pasará a ser el IRPH conjunto entidades, esto es, el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial de Estado, o publicación oficial que le sustituya, a aquél en que deba entrar en vigor el nuevo tipo nominal de interés. Si en tal fecha no se publicara el mencionado indicador, la revisión se practicará, en su caso, tomando por base el último índice que se hubiera publicado.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del IRPH conjunto entidades cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución de la misma.

Si el tipo de interés de referencia, es decir, el IRPH o el tipo oficial que le suceda, dejase de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, su determinación, el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés se establecerá mediante la suma de un margen de 3 puntos porcentuales al valor que represente el índice de referencia sustitutivo.

El índice de referencia sustitutivo será el EURIBOR a 1 año, o el tipo oficial que en el futuro le suceda, que aparezca publicado por el Banco de España, u organismo que le sustituya, en el ejemplar del Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a aquél en que deba entrar en vigor el nuevo tipo nominal de interés. Si en tal fecha no se publicara el mencionado indicador, la revisión se practicará, en su caso, tomando por base el último índice que se hubiera publicado.

Si el índice de referencia sustitutivo no pudiera obtenerse por dejar de publicarse en el futuro, temporal o definitivamente en virtud de disposición legal o reglamentaria, o cuando resulte imposible por otras razones ajenas a las partes, la determinación del expresado tipo, las partes deberán ponerse de acuerdo para encontrar otro sistema adecuado. Si no lo consiguieran, el préstamo deberá quedar totalmente liquidado y pagado dentro del primer periodo de variación de interés en que se produzca tal circunstancia, rigiendo mientras tanto el último tipo convenido, el cual, no podrá aplicarse a periodos sucesivos dado que es esencia de este préstamo, en beneficio de ambas partes, que su interés venga referido periódicamente al de mercado.

Los intereses a favor de COLONYA, se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días *[día]* (*detallar día de cada mes, en las cuotas mensuales; y días y meses de cada año si fueran trimestrales*). Junto con los intereses, en su caso, se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital cuando así proceda con arreglo al préstamo hipotecario objeto de novación.

II.- Fórmula para el cálculo de los intereses.

La fórmula utilizada para obtener, a partir del tipo de interés anual, el importe absoluto de los intereses devengados es la siguiente:

Los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de meses comprendido en el período de liquidación y dividiendo el resultado por 1.200.

Para períodos que no sean de un mes o múltiplos de un mes, los intereses se devengarán diariamente y se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días comprendido en el período de liquidación ajustados al año comercial (360 días) y dividiendo el resultado por 36.000.

III.- Tasa Anual Equivalente (TAE).

A efectos informativos, con referencia a los términos del presente contrato y al importe efectivo de la operación, se hace constar que el coste efectivo de la misma equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del **[TAE]**%.

La TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula que aparece en el Anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, bajo la hipótesis de que esta operación tendrá vigencia durante el periodo de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el periodo determinado en esta condición tercera se aplicará el tipo de interés fijo inicial pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés resultante de añadir al tipo de referencia el margen constante pactado, bajo la hipótesis de que el tipo de referencia permanece constante en el último nivel conocido en el momento de la firma del presente contrato, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

La Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) así determinada no incluye los gastos que la parte prestataria tendría que pagar por el incumplimiento de alguna de sus obligaciones.

En caso de que se pacte AMPLIACIÓN DE CAPITAL, se hará constar la siguiente condición:

SEXTA. - Ampliación del importe de principal del préstamo.

COLONYA concede a la parte prestataria una ampliación del capital del préstamo pendiente de amortizar en **[importe]** *(se incluirá el importe de la ampliación)* euros más, ascendiendo en consecuencia el capital total del préstamo hipotecario pendiente de amortizar a la cantidad de **[importe]** *(se incluirá el importe total del principal, comprendida la ampliación)* euros.

La parte prestataria manifiesta haber recibido el importe de la ampliación del capital del préstamo, cuya entrega ha sido efectuada por COLONYA mediante su ingreso en la cuenta **[número de cuenta]** *(se indicará el número de cuenta de ingreso del préstamo)* abierta a su nombre.

En caso de que se haya acordado AMPLICACIÓN DEL CAPITAL del préstamo y se vea afectada la responsabilidad hipotecaria, se hará constar lo siguiente:

SÉPTIMA. - RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE LA/S FINCA/S

Como consecuencia de la ampliación del préstamo operada en virtud de la presente escritura, D. *[nombre]* (y D^a *[nombre]*), de una parte, y COLONYA, de otra, acuerdan en este acto modificar la hipoteca constituida a favor de este último en la citada escritura de fecha *[día]* de *[mes]* de *[año]*, en el sentido de que el referido derecho real de hipoteca pasa a garantizar también el importe en que se ha ampliado el capital del préstamo en el día de hoy, es decir, *[importe]* euros, *(indicar el importe de la ampliación)* en concepto de capital, la cantidad máxima de *[importe en letras]* euros (*[importe en números]*€) en concepto de intereses remuneratorios ; de la cantidad de *[importe en letras]* euros (*[importe en números]*€), para costas y gastos, y de la suma máxima de *[importe en letras]* euros (*[importe en números]*€) , para intereses de demora.

Por lo tanto, la cifra a que asciende la responsabilidad hipotecaria total correspondiente a la ampliación asciende a la cantidad de *[importe]* EUROS.

Como consecuencia de la ampliación de hipoteca referida en el párrafo anterior, la/s finca/s hipotecada/s en este instrumento público pasa/n a responder de los siguientes conceptos:

- Principal del préstamo: *[importe]* euros
- Intereses remuneratorios hasta un máximo de *[importe]* euros.
- Intereses moratorios hasta un máximo de *[importe]* euros.
- Costas y gastos hasta un máximo de *[importe]* euros.

Por tanto, la finca hipotecada queda respondiendo hipotecariamente por la suma de todos los conceptos expresados anteriormente, una vez formalizada la ampliación de hipoteca citada, a la cantidad de *[importe]* EUROS.

En todo caso, en el supuesto de ejecución de vivienda habitual las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5% de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

En el caso de que las fincas hipotecadas fueran dos o más, se distribuirá la responsabilidad hipotecaria entre las fincas:

Como consecuencia de lo anterior, la nueva responsabilidad hipotecaria se distribuirá entre las distintas fincas que garantizan la devolución del préstamo de la siguiente manera:

La finca nº *[número]* responderá de *[importe]*- de principal; hasta un máximo de *[importe]*- euros por intereses ordinarios; hasta un máximo de *[importe]* euros por intereses de demora; y hasta un máximo de *[importe]* euros por gastos y costas judiciales;

La finca nº *[número]* responderá de *[importe]*- de principal; hasta un máximo de *[importe]*- euros por intereses ordinarios; hasta un máximo de *[importe]* euros por intereses de demora; y hasta un máximo de *[importe]* euros por gastos y costas judiciales;

La parte prestataria y COLONYA acuerdan ratificar el tipo que se fija a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse en la cantidad en que fue tasado el inmueble conforme a lo establecido en la Escritura de a la que se ha hecho referencia en el anterior Expositivo I, esto es *[importe]* euros.

Si se modifica el importe del tipo a efectos de subasta se añadirá este párrafo:

Las partes acuerdan fijar como nuevo tipo a efectos de cualquier subasta judicial o extrajudicial que pueda producirse la cantidad de *[importe]* euros.

OCTAVA. - Intereses de demora.

La parte prestataria estará obligada a satisfacer a COLONYA intereses de demora por las cantidades adeudadas en concepto de principal vencido y no satisfecho en las fechas estipuladas, sin necesidad de previo requerimiento. El tipo de interés de demora aplicable será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora, incrementado en tres puntos porcentuales.

El cálculo de estos intereses se efectuará diariamente, multiplicando la cantidad vencida y no satisfecha por el tipo de interés de demora y dividiendo el resultado por 36.500.

Los intereses de demora se liquidarán el día en que la parte prestataria efectúe el pago.

Los intereses de demora no se capitalizarán, es decir, no devengarán a su vez nuevos intereses, salvo en el caso previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

NOVENA. - Comisiones.

I.- Comisiones a percibir con motivo de la novación acordada.

Comisión de apertura: el *[tipo]* % *(se indicará porcentaje)* sobre el importe de la ampliación del principal del préstamo, es decir *[importe]* euros *(se indicará importe de la ampliación del principal del préstamo)*, a satisfacer por la parte prestataria en la fecha de formalización de esta escritura. *(Esta comisión sólo se podrá cobrar en caso de que se produzca ampliación de capital).*

Comisión por modificación de las condiciones del préstamo: el *[tipo]*% sobre el capital pendiente de amortizar indicado en la parte expositiva de esta escritura, es decir *[importe]* euros (*se indicará importe del capital pendiente de amortizar del préstamo que se modifica*), a satisfacer por la parte prestataria en la fecha de formalización del presente documento. Si la novación tiene por objeto únicamente la ampliación del plazo del préstamo, se percibirá una comisión del 0,1% sobre el principal pendiente de amortización.

Las siguientes condiciones DÉCIMA Y UNDÉCIMA se incluirán en caso de que la hipoteca de origen se haya suscrito con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Dado que la escritura de préstamo es anterior a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con el fin de adecuar a esta norma el contenido de la escritura, se modifica el pacto que faculta COLONYA a anticipar el vencimiento del préstamo y exigir su total reintegro por falta de pago de las cuotas, así como el régimen aplicable al reembolso anticipado, total o parcial, que la parte prestataria podrá efectuar en cualquier momento de la vida de la operación, que quedan redactados como se indica a continuación:

DÉCIMA. - Vencimiento anticipado.

Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá COLONYA exigir por anticipado el pago de la totalidad del capital pendiente de amortizar y sus intereses, produciéndose el vencimiento anticipado del contrato, si se dan las siguientes circunstancias:

- a) Que la parte prestataria se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que el importe de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga al menos:
 - i. Al 3% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora en el pago se produzca dentro de la primera mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas doce cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de doce meses.
 - ii. Al 7% del importe inicial del préstamo en caso de que la mora se produzca dentro de la segunda mitad de la duración del contrato. Se entenderá cumplida esta circunstancia cuando resulten impagadas quince cuotas mensuales, o el número de cuotas que corresponda pagar en un plazo de quince meses.
- c) Que COLONYA haya requerido el pago a la parte prestataria, concediéndole un plazo de al menos un mes para proceder al cumplimiento, advirtiéndole de que, de no ser

atendido el requerimiento, se producirá el vencimiento del contrato y le reclamará el reembolso de la totalidad del capital pendiente y sus intereses.

UNDÉCIMA. - Reembolso anticipado.

Este préstamo puede reembolsarse anticipadamente, total o parcialmente.

La parte prestataria deberá notificar a COLONYA por escrito su deseo de reembolsar anticipadamente el capital del préstamo con un mes de antelación, salvo en los casos de subrogación de entidad acreedora en los que se seguirá el procedimiento legalmente establecido. En relación con el reembolso anticipado, cabe distinguir los siguientes supuestos:

- a) Reembolso anticipado parcial. La parte prestataria podrá hacer pagos anticipados a cuenta del capital prestado, que producirán el efecto de reducir, a su elección, el importe de la cuota de reembolso o el plazo de duración del préstamo. Si el prestatario no optase expresamente y por escrito en el momento del preaviso, el pago anticipado se aplicará a reducir el importe de la cuota.

El importe del reembolso parcial anticipado no podrá ser inferior a *[importe]* euros.

En este caso, a petición de cualquiera de las partes, se otorgará escritura pública, con carácter complementario de la presente, en la que se determinará el capital parcialmente reembolsado y se concretará el importe y la fecha de pago de las cuotas pendientes. Los gastos del otorgamiento y, en su caso, constancia registral, serán a cargo de la parte que lo hubiera solicitado.

- b) Reembolso anticipado total. Asimismo, la parte prestataria podrá en cualquier momento amortizar total y anticipadamente el préstamo, reembolsando la totalidad del capital pendiente.

Recibida la notificación del prestatario de reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del préstamo, COLONYA le facilitará, en un plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para que pueda evaluar esta opción de reembolso anticipado.

Si la parte prestataria tuviera contratado y en vigor un seguro accesorio y decidiera ejercer su derecho a reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada, tendría derecho a una reducción proporcional del coste total de la prima del seguro.

En particular, en caso de reembolso anticipado total del préstamo, se extinguirá el correspondiente contrato de seguro accesorio al de préstamo, salvo que la parte prestataria comunicara expresamente a la compañía aseguradora, con una antelación de 5 días hábiles a la fecha del reembolso, su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe

para ello un nuevo beneficiario, y en caso de reembolso parcial del préstamo se ajustarán las condiciones del seguro a las nuevas condiciones del préstamo, teniendo la parte prestataria derecho al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

Compensación por reembolso anticipado.

Si el tipo pactado es fijo, se dirá:

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial, la parte prestataria deberá compensar a COLONYA . Dicha compensación consistirá:

- a) En un 2% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada tiene lugar durante los 10 primeros años de vigencia del préstamo.
- b) En un 1,5% del capital reembolsado anticipadamente, si la amortización anticipada se produce con posterioridad.

En ambos casos, la compensación no podrá exceder del importe de la pérdida financiera sufrida por el Banco.

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

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la fecha de su vencimiento. El tipo de interés de actualización será el resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de amortización anticipada hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo.

Si el tipo pactado es variable, se hará constar el siguiente párrafo:

En caso de que el reembolso o amortización anticipada, total o parcial, tenga lugar durante los 5 primeros años desde el otorgamiento de esta escritura, la parte prestataria deberá compensar a COLONYA. Esta compensación consistirá en 0,15% del capital reembolsado anticipadamente, sin que la cantidad resultante pueda superar en ningún caso el importe de la pérdida financiera sufrida por COLONYA.

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

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento 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 resultado de sumar: (i) el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 o 30 años que publicará el Banco de España y que más se aproxime al plazo que reste desde la fecha de la amortización anticipada hasta la fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento y (ii) el diferencial que resulte de restar al tipo de interés de la operación el valor del tipo Interest Rate Swap (IRS) a que se refiere el apartado anterior considerando el dato último publicado por el Banco de España a la fecha que más se aproxime a la contratación del préstamo.

No obstante lo anterior, la compensación a favor de COLONYA en caso de reembolso anticipado con motivo de la 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 en sustitución del tipo variable, consistirá, durante los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, en un 0,15% del capital reembolsado anticipadamente, con el límite del importe de la pérdida financiera sufrida por COLONYA calculada del modo establecido en el apartado anterior. Transcurridos los 3 primeros años de vigencia del contrato de préstamo, en estos supuestos COLONYA no podrá exigir compensación o comisión alguna por este concepto.

OTRAS CONDICIONES

Las siguientes cláusulas se harán constar, en cualquier caso:

DUODÉCIMA. - Novación modificativa.

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura de fecha *[día]* de *[mes]* de *[año]* *se indicará la fecha de la escritura que se modifica* referenciada en el Expositivo I.

Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.

DÉCIMOTERCERA. - Gastos derivados de este otorgamiento.

Serán a cargo de COLONYA los gastos notariales derivados del otorgamiento de esta escritura, así como los aranceles derivados de su inscripción en el Registro de la Propiedad. Los correspondientes a la expedición de copias de esta escritura serán asumidos por quien las solicite.

DECIMOCUARTA. - Aplicación de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo. Los comparecientes, en los conceptos en que respectivamente intervienen, prestan expresamente su consentimiento a las modificaciones pactadas en la presente escritura, otorgada al amparo de lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de Marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, solicitándose expresamente los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de los honorarios notariales y registrales, que se determinan en el artículo 9 de la Ley anteriormente citada, e instando del Sr. Registrador de la Propiedad la práctica de las oportunas operaciones registrales.

En caso de que existiesen garantes en la operación originaria se incluirá lo siguiente:

DECIMOQUINTA.

Los señores D *[nombre]* y D *[nombre]*, aceptan expresamente las modificaciones introducidas en virtud de la presente escritura, ratificándose en su condición de garantes solidarios, entre sí y con la parte prestataria, respecto de cuantas obligaciones se derivan del préstamo, con renuncia expresa a los beneficios de orden, división y excusión, sin perjuicio de la garantía real constituida y de cualesquiera otras personales que pudiera existir.

En el caso de que no existiesen garantes en la operación originaria y se haya exigido en la nueva, se incluirá lo siguiente:

DECIMOSEXTA. - Garantía personal solidaria. -

El/los garante/s indicado/s en este contrato, sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y sin perjuicio también de cualquier otra garantía propia o de terceros que aquél/aquellos pudiera/n aportar en el futuro, garantiza/n todas las obligaciones y responsabilidades por principal o intereses que puedan deducirse para la parte prestataria como consecuencia de este contrato, obligándose solidariamente al pago con la parte prestataria y, en caso de ser varios los garantes, solidariamente también entre sí. En consecuencia, COLONYA

podrá requerir el pago de la totalidad de las cantidades debidas, por principal e intereses, en virtud de este préstamo indistintamente a la parte prestataria o a cualquiera de los garantes. Las partes y el garante acuerdan que la fianza se hará extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en este contrato.

El/los garante/s podrá/n solicitar de COLONYA, en cualquier momento, información sobre cuantos datos tenga/n por conveniente, relacionados con las operaciones y extremos que se deriven de lo previsto en este contrato. Los gastos que puedan originarse al facilitar esta información serán por cuenta y cargo del/de los garante/s solicitante/s.

DECIMSÉPTIMA. - Información básica sobre protección de datos.

1. Los datos de carácter personal (en adelante, los “Datos”) que el titular del presente contrato, y/o cualquier tercero que intervenga en el mismo, incluyendo, sin carácter limitativo, avalistas, garantes, autorizados, representantes y/o personas de contacto del titular del contrato, en caso de ser personas físicas (en adelante, respectivamente, el “Interesado” y conjuntamente, los “Interesados”) faciliten a COLONYA en relación con el presente Contrato, serán tratados por COLONYA en calidad de responsable del tratamiento, principalmente, para las siguientes finalidades:

- i) La contratación, mantenimiento y seguimiento de la relación contractual con COLONYA.
- ii) El desarrollo de acciones comerciales dirigidas al titular del contrato en general, y en particular, el ofrecimiento y/o la recomendación de productos y servicios financieros y de seguros comercializados por el de COLONYA, que puedan resultar de su interés, teniendo en cuenta los que hubiera contratado en el pasado. La recomendación de productos podrá basarse en un análisis de su perfil que, en algunos casos, se llevará a cabo utilizando medios basados únicamente en el tratamiento automatizado de sus datos.
- iii) La prevención, investigación y/o descubrimiento de actividades fraudulentas, incluyendo eventualmente la comunicación de los Datos de los Interesados a terceros.
- iv) La cesión de los Datos de los Interesados (identificativos y de contacto estrictamente necesarios) a otras empresas de COLONYA, en caso de que dichos Interesados lleven a cabo la contratación de alguno de los productos y/o servicios de dichas entidades que son comercializados por COLONYA.

v) La comunicación de los Datos de los interesados en casos de impago a Sistemas comunes de información crediticia.

2. Los Interesados podrán ejercitar frente COLONYA sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, de manera que podrá solicitar intervención humana en la toma de decisiones, mediante el envío de un correo electrónico a dpo_caixa@colonya.es o por correo postal dirigiéndose a Plaça Major, 7, Pollença, 07460. El Interesado deberá aportar copia de su DNI o documento oficial que le identifique.

DECIMOCTAVA. - Comunicación de datos relativos al impago.

La parte prestataria y, en su caso, los garantes quedan informados de que en caso de no atender los pagos que, por cualquier concepto, sean debidos a COLONYA en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por COLONYA a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

DECIMONOVENA. - Cláusula de representación.- Los otorgantes de este documento autorizan y otorgan mandato expreso a *[nombre]*, (*indicar Gestoría*) con NIF/CIF *[CIF]*, y domicilio en *[domicilio]*, para que en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse con carácter previo, o se formalicen en el futuro, necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad. Igualmente, autorizan al mandatario a efectuar las gestiones y declaraciones que les correspondan, como sujetos pasivos u obligados tributarios, en relación con los actos que se contengan en las referidas escrituras, para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, así como a dirigir y recibir de la administración comunicaciones y notificaciones en relación con dichas gestiones y declaraciones. El mandato conferido se extiende a la recepción de copias y a la realización de trámites por vía telemática.