

PLEC DE CONDICIONS GENERALS DIPOSITADES EN EL REGISTRE DE BÉNS MOBLES DE VALÈNCIA AMB EL «Codi d'Identificador Únic de Dipòsit»: 46030-20190001681-881

MODEL/PLEC DE CONDICIONS GENERALS RELATIU A ESCRIPTURES DE NOVACIÓ DE PRÉSTECES HIPOTECARIS REFERENCIATS AL «LIBOR» SUBJECTES A LA LLEI REGULADORA DELS CONTRACTES DE CRÈDIT IMMOBILIARI (Llei 5/2019), AMB MOTIU DE LA DESAPARICIÓ D'AQUEST ÍNDEX DE REFERÈNCIA.

DADES DEL PREDISPOSADOR

CaixaBank, S.A. (d'ara endavant, «CaixaBank»), entitat de crèdit amb domicili al carrer del Pintor Sorolla, 2-4, 46002-València, NIF A-08663619. CaixaBank consta inscrita en el Registre Mercantil de València, tom 10370, foli 1, full número V-178351, inscripció 2a i en el Registre Administratiu Especial del Banc d'Espanya, amb el número 2100.

EXPLICACIONS PRÈVIES

- Cadascun dels apartats següents («Compareixença i Intervenció», «Antecedents o Exposen» i «Clàusules») ve precedit d'una breu explicació sobre el seu contingut en cursiva.
- Les Condicions Generals aplicables a aquest Model s'incorporen en l'apartat d'«Antecedents» i «Clàusules», per bé que la numeració amb la qual es presenten en aquest Model pot patir canvis en l'escriptura que finalment s'atorgui per formalitzar l'operació.
- Les Condicions Generals poden contenir, al seu torn, condicions particulars. Les condicions particulars aplicables a aquest Model no s'informen en la mesura que dependrà dels acords de les Parts contractants i de les particularitats de l'operació, i s'identifiquen a continuació d'un espai, entre parèntesi i en cursiva i amb una explicació de la Condició Particular que s'ha d'informar: ... (** ... **).
- Així mateix, algunes de les Condicions Generals o algun dels seus apartats poden tenir diverses alternatives pel que fa a la seva redacció, depenent de les particularitats que s'acordin i que siguin aplicables a l'operació de la qual es tracti, en aquest cas la redacció alternativa s'identificarà com a «**REDACCIÓ ALTERNATIVA**» amb l'explicació de quan seria aplicable.

COMPAREIXENÇA I INTERVENCIÓ:

S'identificarà pel Notari cadascuna de les parts que compareixen i també la condició amb la qual hi intervé cadascuna d'elles.

ANTECEDENTS O EXPOSEN:

S'exposaran pel Notari els expositius manifestats per les parts, la finalitat, els antecedents i el tipus d'operació que es formalitzi i també l'immoble o els immobles sobre els quals s'hagi constituït la garantia hipotecària. Les Condicions Generals que s'incorporen en aquest apartat són les següents:

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Que les condicions generals de la contractació d'aquesta escriptura s'han dipositat en el Registre de Béns Mobles i s'hi han registrat amb el número d'identificador únic de dipòsit ... **(S'INDICARÀ EL NÚMERO DE CODI IDENTIFICADOR ÚNIC ASSIGNAT PEL REGISTRE DE BÉNS MOBLES A AQUEST MODEL DE PLEC DE CONDICIONS GENERALS)**

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Que mitjançant escriptura autoritzada a ... el dia ... pel Notari, avui CaixaBank va concedir a la PART DEUTORA un préstec hipotecari MULTIDIVISA (d'ara endavant, el «Préstec» i/o el «préstec»), per un import inicial de (.....) **(S'INDICARÀ L'IMPORT INICIAL DEL PRÉSTEC EN LA DIVISA EN QUÈ VA SER CONTRACTAT I LA DIVISA)** DE PRINCIPAL, amb subjecció, entre d'altres, als pactes següents ...

[A CONTINUACIÓ S'HAURÀ D'INDICAR UNA DE LES DUES REDACCIONS ALTERNATIVES SEGÜENTS, SEGONS CORRESPONGUI: «LA PART DEUTORA MANIFESTA QUE AQUEST FINANÇAMENT ES VA DESTINAR A UNA FINALITAT EMPRESARIAL, PROFESSIONAL O COMERCIAL»] O [«LA PART DEUTORA MANIFESTA QUE AQUEST FINANÇAMENT NO ES VA DESTINAR A UNA FINALITAT EMPRESARIAL, PROFESSIONAL O COMERCIAL»]

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Que a data d'avui la divisa vigent del préstec és **(INDICAR LA DIVISA EN QUÈ ACTUALMENT ESTÀ CONTRACTAT EL PRÉSTEC)** i existeix un capital pendent d'amortització a data d'avui de (.....) **(S'INDICARÀ EL CAPITAL PENDENT D'AMORTITZACIÓ —EN LLETRES I NÚMEROS— EN LA DIVISA EN QUÈ ACTUALMENT ESTÀ CONTRACTAT EL PRÉSTEC I LA DIVISA), ((EN CAS QUE LA DIVISA ACTUAL DEL PRÉSTEC SIGUI DIFERENT DE L'EURO, S'INDICARÀ A CONTINUACIÓ L'EQUIVALÈNCIA EN EUROS EN ELS TERMES SEGÜENTS: equivalent a..... (.....) euros (S'INDICARÀ EL CAPITAL PENDENT D'AMORTITZACIÓ —EN LLETRES I NÚMEROS—, d'acord amb l'últim tipus de canvi publicat pel Banc Central Europeu (l'equivalència en euros és únicament a títol informatiu)).**

(EN EL SUPÒSIT QUE EL PRÉSTEC TINGUI QUOTES VENÇUDES I IMPAGADES, S'INCORPORARÀ EL PARÀGRAF SEGÜENT...)

A efectes aclaridors, es fa constar que en cas que a data d'avui existeixin quotes vençudes i pendents de pagament del Préstec, la part de capital que incorporen aquestes quotes vençudes no s'ha tingut en compte en la xifra de capital pendent d'amortització abans indicada. L'import de les quotes que, si escau, estiguin vençudes i pendents de pagament, tant per capital com per interessos i per la resta dels conceptes que correspongui, les haurà de satisfer la part prestatària en els termes i les condicions acordades en l'escriptura de préstec hipotecari que és objecte d'aquesta novació.

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Que en garantia de la devolució del principal del préstec, de mesos d'interessos ordinaris al tipus pactat, de mesos d'interessos de demora també al tipus pactat i de euros per a costes i despeses, va constituir, en l'escriptura esmentada més amunt, hipoteca sobre la finca següent **[SEGONS CORRESPONGUI: «que constitueix el seu habitatge habitual...» O BÉ: «que no constitueix el seu habitatge habitual...»]**.....

[Descripció, dades registrals, títol, referència cadastral, informació registral art. 153 RN, advertències art. 175 RN, etc.

Càrregues, amb especial detall de la hipoteca que es nova]

(...) REDACCIONS ALTERNATIVES DE L'ANTECEDENT SEGÜENT:

(L'ANTECEDENT SEGÜENT TÉ TRES OPCIONS DE REDACCIÓ, D'ESCOLLIR L'OPCIÓ QUE CORRESPONGUI I D'ELIMINAR LA RESTANT:

OPCIÓ A: EN CAS QUE EN LA DATA DE FORMALITZACIÓ DE LA NOVACIÓ NO S'HAGI PUBLICAT CAP NORMA O REGLAMENT QUE REGULI EL TIPUS DE REFERÈNCIA SUBSTITUTIU DEL LIBOR;

OPCIÓ B: EN CAS QUE EN LA DATA DE FORMALITZACIÓ DE LA NOVACIÓ S'HAGI PUBLICAT UN ÍNDEX SUBSTITUTIU NO IMPERATIU, I EL CLIENT OPTI PER LA NOVACIÓ EN ELS TERMES OFERTS PER CAIXABANK; U

OPCIÓ C: EN CAS QUE EN LA DATA DE FORMALITZACIÓ DE LA NOVACIÓ S'HAGI PUBLICAT UN ÍNDEX SUBSTITUTIU NO IMPERATIU I EL CLIENT OPTI PER LA NOVACIÓ APLICANT EL SUBSTITUTIU DEFINIT PER LES AUTORITATS EUROPEES

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX.

(OPCIÓ A: EN CAS QUE EN LA DATA DE FORMALITZACIÓ DE LA NOVACIÓ NO S'HAGI PUBLICAT CAP NORMA O REGLAMENT QUE REGULI EL TIPUS DE REFERÈNCIA SUBSTITUTIU DEL LIBOR): Que el Préstec és a tipus d'interès variable i les revisions de l'interès aplicable estan referenciades al tipus de referència LIBOR, índex que es deixarà de publicar respecte de la moneda actual del Préstec a partir del 31 de desembre de 2021, sense que fins al dia d'avui hi hagi establert amb caràcter normatiu o reglamentari un índex substitutiu a aquest tipus de referència. Per això, i per donar continuïtat al Préstec, cal que les parts acordin el tipus d'interès aplicable davant la desaparició imminent del LIBOR.

(OPCIÓ B: EN CAS QUE EN LA DATA DE FORMALITZACIÓ DE LA NOVACIÓ S'HAGI PUBLICAT UN ÍNDEX SUBSTITUTIU NO IMPERATIU I EL QUE CLIENT OPTI PER LA NOVACIÓ EN ELS TERMES OFERTS PER CAIXABANK): Que el

Préstec és a tipus d'interès variable i les revisions de l'interès aplicable estan referenciades al tipus de referència LIBOR, índex que es deixarà de publicar respecte de la moneda actual del Préstec a partir del 31 de desembre de 2021. Que davant d'aquesta situació, i per donar continuïtat al Préstec, CaixaBank va oferir a la part deutora la possibilitat de novar el préstec aplicant-hi un tipus substitutiu al LIBOR atès que, en la data de l'oferta, no s'havia publicat cap tipus substitutiu d'aquest tipus de referència per part de l'autoritat europea. Tanmateix, fa poc l'autoritat europea ha publicat una norma en què determina un tipus substitutiu del LIBOR, però no ho fa amb caràcter vinculant ni imperatiu per a les parts, sinó que és amb caràcter merament dispositiu. En aquesta situació, CaixaBank ha ofert a la part deutora la possibilitat d'optar per novar el préstec aplicant-hi el tipus de referència substitutiu determinat per l'autoritat europea, o bé, si ho creu convenient, per la novació aplicant-hi el tipus d'interès ofert per CaixaBank, havent optat la part DEUTORA per dur a terme la novació en els termes i les condicions oferts per CaixaBank i que es correspon amb els que s'acordaran en aquesta escriptura.

(OPCIÓ C: EN CAS QUE EN LA DATA DE FORMALITZACIÓ DE LA NOVACIÓ S'HAGI PUBLICAT UN ÍNDEX SUBSTITUTIU NO IMPERATIU I EL CLIENT OPTI PER LA NOVACIÓ APLICANT-HI EL SUBSTITUTIU DEFINIT PER LES AUTORITATS EUROPEES): Que el Préstec és a tipus d'interès variable i les revisions de l'interès aplicable estan referenciades al tipus de referència LIBOR, índex que es deixarà de publicar respecte de la moneda actual del Préstec a partir del 31 de desembre de 2021. Que davant d'aquesta situació, i per donar continuïtat al Préstec, CaixaBank va oferir a la part deutora la possibilitat de novar el préstec aplicant-hi un tipus substitutiu al LIBOR atès que, en la data de l'oferta, no s'havia publicat cap tipus substitutiu d'aquest tipus de referència per part de l'autoritat europea. Tanmateix, fa poc l'autoritat europea ha publicat una norma en què determina un tipus substitutiu del LIBOR, però no ho fa amb caràcter vinculant ni imperatiu per a les parts, sinó que és amb caràcter merament dispositiu. En aquesta situació, CaixaBank ha ofert a la part deutora la possibilitat d'optar per novar el préstec aplicant-hi el tipus de referència substitutiu determinat per l'autoritat europea, o bé, si ho creu convenient, per la novació aplicant-hi el tipus d'interès ofert per CaixaBank, havent optat la part DEUTORA per dur a terme la novació aplicant-hi el tipus de referència substitutiu definit per l'autoritat europea en els termes i les condicions que s'acordaran en aquesta escriptura.

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Que de conformitat amb allò que disposa la Llei 2/1994 de 30 de març, i com a resultat de l'acord assolit ambdues parts, segons intervenen, han convingut la novació modificativa de les condicions del préstec hipotecari referit pactant, entre altres extrems, la modificació de les clàusules relatives al tipus d'interès i a l'índex substitutiu aplicable i també la incorporació en el contracte d'aquells preceptes de la Llei 5/2019, de contractes de crèdit immobiliari, que són de compliment obligatori, és a dir, que actuen «ope legis», d'acord amb les següents

CLÀUSULES

A continuació, es transcriuen les Condicions Generals corresponents a aquest apartat de Clàusules. Les Condicions Generals poden contenir, al seu torn, Condicions Particulars que no s'informen, en la mesura que dependrà dels acords de les Parts contractants i de les particularitats de l'operació. Les

*Condicions Particulars s'identifiquen a continuació d'un espai, entre parèntesi i en cursiva i amb una explicació de la Condició Particular que s'ha d'informar: ... (**... **). Així mateix, algunes de les Condicions Generals o algun dels seus apartats poden tenir diverses alternatives pel que fa a la seva redacció, depenent de les particularitats que s'acordin i que siguin aplicables a l'operació de la qual es tracti, cas en el qual la redacció alternativa s'identificarà com a «**REDACCIÓ ALTERNATIVA**» amb l'explicació de quan seria aplicable. Igualment, cal destacar que la numeració de les condicions pot patir canvis en l'escriptura en què finalment es formalitzi l'operació.*

PRIMERA. MODIFICACIÓ DEL TIPUS D'INTERÈS

Les parts aquí compareixents acorden modificar temporalment el tipus d'interès que s'aplicarà al préstec indicat en l'Antecedent II, que serà el que s'estableix a continuació.

Aquesta condició té **caràcter essencial i conté càrrega econòmica** per a la PART DEUTORA. Determina una **part principal del preu (la quota hipotecària) i forma part de la TAE.**

(REDACCIÓ ALTERNATIVA DE L'APARTAT SEGÜENT)

(A CONTINUACIÓ, LA RESTA DE LA CLÀUSULA TÉ TRES REDACCIONS POSSIBLES:

OPCIÓ A: EN CAS QUE S'APLIQUI LA SOLUCIÓ OFERTA PER CAIXABANBK I LA DIVISA EN QUÈ ESTIGUI CONTRACTAT EL PRÉSTEC SIGUI DIFERENT DE L'EURO); U

OPCIÓ B: EN CAS QUE S'APLIQUI LA SOLUCIÓ OFERTA PER CAIXABANK I LA DIVISA EN QUÈ ESTIGUI CONTRACTAT EL PRÉSTEC SIGUI EN EUROS); O

OPCIÓ C: EN CAS QUE S'APLIQUI EL SUBSTITUTIU AL LIBOR DEFINIT I PUBLICAT PER L'AUTORITAT EUROPEA, INDEPENDENTMENT DE LA MONEDA EN QUÈ ESTIGUI L'OPERACIÓ)

(OPCIÓ A: EN CAS QUE S'APLIQUI LA SOLUCIÓ OFERTA PER CIXABANK I LA DIVISA EN QUÈ ESTIGUI CONTRACTAT EL PRÉSTEC SIGUI DIFERENT DE L'EURO)

El capital pendent d'amortització passarà a meritjar interessos a tipus fix, pagadors mensualment, a favor de CaixaBank i a càrrec de la part prestatària, al **tipus d'interès fix del** (.....%) ***(S'INDICARÀ EL TIPUS D'INTERÈS NOMINAL ANUAL APLICABLE)*** per cent nominal anual, **TAE del** (..... %) ***(S'INDICARÀ LA TAXA ANUAL EQUIVALENT APLICABLE)*** per cent, deixant sense efecte la clàusula de revisió del tipus d'interès amb data d'efectes d'avui.

Així mateix, com a conseqüència inherent a la modificació del tipus d'interès ordinari aplicable al préstec, el tipus d'interès remuneratori garantit hipotecàriament pel termini pactat en l'escriptura que es nova serà del _____ per cent (_____%) ***[S'INDICARÀ EL TIPUS FIX PACTAT COM A INTERÈS ORDINARI]*** nominal anual. S'entén modificada en aquest sentit la

responsabilitat hipotecària en concepte d'interessos ordinaris pel termini convingut en instrument objecte d'aquesta novació.

- **(ELS DOS PARÀGRAFS SEGÜENTS S'INCORPORARAN ÚNICAMENT EN CAS QUE EL PRÉSTEC SIGUI «MULTIDIVISA» I QUE ESTIGUI EN UNA MONEDA DIFERENT DE L'EURO):**

Les parts convenen que **el tipus d'interès anteriorment acordat es mantindrà fix durant tota la vida del préstec sempre que no es canviï la divisa en què actualment està contractat el préstec**, això és el..... **(S'INDICARÀ EL NOM DE LA DIVISA EN QUÈ ACTUALMENT ESTÀ EL PRÉSTEC).**

En cas que la part Prestatària exerciti el seu dret de convertir la divisa del Préstec a Euros, aquesta conversió també comportaria el canvi del tipus d'interès del préstec de fix a variable i es passaria a aplicar com a tipus d'interès el tipus de referència Euríbor en els termes i les condicions que s'acordin en la clàusula de «PRÉSTECES DENOMINATS EN MONEDA ESTRANGERA A L'EFECTE DE LA LCCI» d'aquesta escriptura.

(OPCIÓ B: EN CAS QUE S'APLIQUI LA SOLUCIÓ OFERTA PER CAIXABANK I QUE LA DIVISA EN QUÈ ESTIGUI CONTRACTAT EL PRÉSTEC SIGUI EN EUROS)

Les parts acorden que el capital pendent d'amortització del préstec meritarà interessos, pagadors mensualment, a favor de CaixaBank i a càrrec de la part prestatària, al **tipus d'interès del** (.....%) **(S'INFORMARÀ DEL TIPUS D'INTERÈS NOMINAL ANUAL)** per cent nominal anual, TAE del (..... %) **(S'INFORMARÀ LA TAXA ANUAL EQUIVALENT APLICABLE) per cent.**

Aquest tipus d'interès serà variable i s'aplicarà fins a la revisió del tipus d'interès que tindrà lloc el dia de de.... **[ES FARÀ CONSTAR LA DATA DE LA PRÒXIMA REVISIÓ]**. A partir d'aquesta data, i per a cadascun dels períodes d'interès següents acordats en l'escriptura de préstec hipotecari referida en l'Antecedent II anterior, es revisaran en els termes i les condicions que s'estableixen a continuació.

Aquest préstec no és gratuït, sinó oneros, i, per tant, el càlcul del tipus d'interès sempre es basarà en la suma dels **tres elements essencials següents, amb càrrega econòmica, que serveixen per configurar la part principal del preu (la quota hipotecària).**

- a) un índex (xifra variable),
- b) un diferencial (xifra fixa) i, si escau,
- c) un factor d'estabilitzador (xifra fixa) com a element addicional que només operarà quan siguin necessàries substitucions d'índexs, atès que durant la vida del contracte pot ser necessari aplicar diferents índexs per calcular el tipus d'interès.

Aquesta clàusula regula els motius i les regles per aplicar els índexs concrets amb què es calcularà el tipus d'interès del contracte, segons el cas.

L'interès remuneratori no podrà ser negatiu.

A) Tipus d'interès nominal, també anomenat «TIN».

El tipus d'interès nominal aplicable a cadascun dels períodes de revisió d'aquesta fase serà igual a la suma 1) de l'índex de referència, que és una xifra variable, 2) del diferencial, que és una xifra fixa i 3) si escau, un factor estabilitzador, que és una xifra fixa.

B) Índex de Referència Principal.

És l'anomenat «Euríbor a **(S'INDICARÀ EL TERMINI DEL TIPUS DE REFERÈNCIA PER A EUROS... 1 MES, 3 MESOS, 6 MESOS o UN ANY A QUÈ ESTIGUÉS REFERENCIADA L'OPERACIÓ INICIAL)**» que el Banc d'Espanya publica amb periodicitat mensual al Butlletí Oficial de l'Estat (BOE). La situació actual d'aquest element del preu amb càrrega econòmica, així com el seu comportament o les seves variacions històriques, és una informació fàcilment accessible a <https://www.boe.es> i també a l'Institut Nacional d'Estadística, <http://www.ine.es>, que mostra el comportament de diversos índexs hipotecaris i els tipus d'interès mitjà a l'inici de les hipoteques constituïdes, tant en préstecs a interès fix com variable.

Aquest índex es defineix com la mitjana aritmètica simple mensual dels valors diaris de l'índex de referència EURIBOR que consta en l'Annex del Reglament d'execució (UE) 2016/1368 de la Comissió, d'11 d'agost de 2016, pel qual s'estableix una llista dels índexs de referència crucials emprats en els mercats financers, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/1011 del Parlament Europeu i del Consell. L'índex fa referència a l'EURIBOR al termini de dotze mesos.

Per determinar el tipus d'interès nominal aplicable d'acord amb l'apartat A) d'aquest pacte en cada Període de Revisió, es tindrà en compte l'últim publicat al Butlletí Oficial de l'Estat l'últim dia del segon mes anterior al de l'inici de cada període de revisió.

Si en un mateix mes es publiquen diferents valors de l'índex, es tindrà en compte el valor de l'índex publicat en la data més pròxima a l'inici del període de revisió.

Exemple: per a una operació en què el període de revisió s'iniciï l'1 de març, el valor de l'índex de referència que es tindrà en compte serà el publicat al Butlletí Oficial de l'Estat durant el mes de gener.

C) Escenaris de substitució de l'Índex de Referència Principal (prelació d'alternatives).

És possible que l'índex de referència adoptat pugui desaparèixer, discontinuar-se o deixar-se de publicar, temporalment o definitivament, en algun moment. Per al supòsit que per qualsevol causa l'índex de referència principal inicialment pactat desaparegui, es discontinui o deixi de publicar-se, temporalment o definitivament, els índexs que, com a element essencial configurador del preu amb càrrega econòmica, actuaran en substitució o reemplaçament per calcular el tipus d'interès seguiran l'ordre i les regles següents.

Així mateix, es preveu també com a element de caràcter essencial la regulació d'un factor estabilitzador i la seva incidència en el preu (quota hipotecària), explicat amb escenaris i conseqüències econòmiques específiques, que té com a objecte que en una eventual transició entre índexs es mantingui inicialment un preu

(quota hipotecària) equivalent en el moment concret de substitució o reemplaçament de l'índex de referència.

Quan la desaparició, discontinuació o falta de publicació d'un índex no estigui causada per una disposició normativa, abans d'aplicar un dels índexs de referència substitutius previstos serà necessari que, almenys, hagin transcorregut dos mesos sense que el BOE publiqui els valors de l'índex desaparegut en la data establerta per al càlcul del tipus d'interès nominal anual corresponent a cada període de revisió de la segona fase. En aquest cas, si es reprèn la publicació de l'índex de referència substituït, s'aplicarà a partir del següent període de revisió.

C.1) Aplicació de l'índex o tipus que s'estableixi en virtut d'una Disposició Normativa.

Amb caràcter preferent, el primer índex de referència substitutiu que actuarà, si escau, reemplaçant l'índex de referència principal per calcular el tipus d'interès serà l'índex de referència substitutiu oficial, entenent-se com a tal el que s'estableixi en virtut d'una disposició normativa, legal o reglamentària.

Aquesta substitució operarà tant si una norma preveu que hagi d'aplicar-se aquest índex de referència imperativament, com si la norma el preveu com a alternativa en defecte de pacte (dret supletori). Sempre i en primer lloc, l'índex de referència previst en aquesta disposició normativa, legal o reglamentària, serà el preferent en qualsevol cas.

C.2) En cas de no poder aplicar-se allò que es preveu a l'apartat C.1): Índex de referència substitutiu (DEUTE PÚBLIC)

En segon lloc, només si no es publica en una Disposició Normativa un índex de referència substitutiu oficial, bé imperativament o bé com a previsió de dret supletori, i, en conseqüència, no es pot aplicar el que preveu l'apartat C.1) perquè no hi ha previst cap Índex, s'adoptarà com a Índex de Referència Substitutiu el «Tipus de rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys» («DEUTE PÚBLIC»), que publica el Banc d'Espanya amb periodicitat mensual al Butlletí Oficial de l'Estat, el comportament històric del qual és fàcilment accessible a <https://www.boe.es> i a l'Institut Nacional d'Estadística, <http://www.ine.es>. El valor que es prendrà en consideració per determinar el tipus d'interès aplicable a aquesta operació serà l'últim publicat al Butlletí Oficial de l'Estat l'últim dia del segon mes anterior al de l'inici de cada període de revisió.

Una vegada adoptat l'índex substitutiu DEUTE PÚBLIC, si aquest també arribés, si escau, a desaparèixer, discontinuar-se o deixar de publicar-se, temporalment o definitivament en algun moment, es tornarà a aplicar el que preveu l'apartat C.1) amb caràcter preferent.

C.3) En cas de no poder aplicar-se el que preveu C.1) i C.2).

Si no és possible aplicar cap de les regles anteriors, s'adoptarà com a índex de referència el tipus d'interès legal del diner publicat en el BOE. El valor que es prendrà en consideració per determinar el tipus d'interès aplicable a aquesta operació serà l'últim publicat al Butlletí Oficial de l'Estat l'últim dia del segon mes anterior al de l'inici de cada període de revisió.

Les mencions de caràcter general al tipus de referència que conté aquesta escriptura s'entendran fetes també al tipus de referència substitutiu en els casos en què aquest sigui aplicable.

D) Diferencial:

És una magnitud percentual invariable durant tota la vigència del préstec. Aquest **segon element del preu, amb càrrega econòmica, és una xifra fixa.**

El Diferencial és de _____ (_____) punts, **(S'INDICARÀ MARGE/DIFERENCIAL ACORDAT)** per a l'Índex de Referència Principal (EURÍBOR), per a l'Índex de referència substitutiu Oficial (EL QUE S'ESTABLEIXI EN VIRTUT D'UNA DISPOSICIÓ NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTÀRIA), _____ (_____) punts per a l'Índex de Referència Substitutiu (DEUTE PÚBLIC) i _____ (_____) punts per al tipus d'interès legal del diner.

En cas que en qualsevol moment el tipus d'interès de la segona fase es calculi tenint en compte qualsevol tipus de referència substitutiu dels esmentats als apartats (C1), (C2) o (C3) anteriors, el tipus d'interès aplicable a aquest contracte serà la suma de: (A) el tipus de referència substitutiu que resulti aplicable; més (B) el diferencial indicat en el paràgraf anterior.

E) Factor estabilitzador en cas de substitució d'índexs

El «**FACTOR ESTABILITZADOR**» és el **tercer element de caràcter essencial, amb càrrega econòmica, que serveix per fixar el preu (quota hipotecària) i s'aplica en cas de substitució i reemplaçament de l'Índex de Referència.**

La finalitat del «**FACTOR ESTABILITZADOR**» és intentar fer una transició entre Índexs mantenint un preu (quota hipotecària) equivalent en el moment concret de substitució o reemplaçament de l'Índex de Referència i també la temptativa d'intentar conservar la millor aproximació possible a la realitat econòmica que és objecte de reemplaçament.

El «**FACTOR ESTABILITZADOR**» és la diferència entre el tipus de l'Índex de Referència en l'última data de la seva publicació —que és l'Índex a reemplaçar— i el tipus de l'Índex de Referència Substitutiu que correspongui aplicar en el moment de la substitució —que és l'Índex que reemplaça l'anterior i que s'aplicarà per calcular les futures quotes del préstec.

El «**FACTOR ESTABILITZADOR**» pot sumar o restar un percentatge fix al Tipus de l'Índex de Referència Substitutiu.

Quan el Tipus de l'Índex de Referència Substitutiu sigui inferior a l'Índex substituït, el DEUTOR no es beneficiarà econòmicament d'aquesta situació perquè el «**FACTOR ESTABILITZADOR**» sumarà un percentatge fix, que reequilibrarà el preu per fixar una quota equivalent a l'anterior en el moment concret de revisió del seu tipus d'interès.

En justa reciprocitat, quan el tipus de l'índex de referència substitutiu sigui superior a l'índex substituït, el DEUTOR no es veurà perjudicat econòmicament per aquesta situació perquè el «**FACTOR ESTABILITZADOR**» restarà un percentatge fix que reequilibrarà el preu per fixar una quota equivalent a l'anterior en el moment concret de revisió del seu tipus d'interès.

Escenaris	(A) Tipus Índex de Referència que se substituirà (el que s'està aplicant)	(B) Tipus Índex de Referència Substitutiú	(C) Factor Estabilitzador Diferència entre (A) i (B)	Resultat per al client (tipus/quota equivalent en primera revisió)	Càrrega econòmica per al client
<u>Factor estabilitzador que SUMA</u>	(A) 2,00 %	(B) 1,00 % (és inferior al que s'està aplicant)	(C) <u>+1,00 %</u>	(B) 1,00 % + (C) 1,00 % = (D) ↓ (D) 2,00 % + Diferencial = Preu Quota equivalent al TIN anterior en primera revisió, no en les subsegüents	<u>Vostè no se'n beneficia</u> perquè encara que l'índex de referència substitutiú sigui inferior a l'índex substituït, s'aplica el factor estabilitzador que suma i reequilibra el preu al tipus d'interès nominal anterior (quota equivalent en la primera revisió, no en les subsegüents).
Factor estabilitzador que resta	(A) 1,00 %	(B) 2,00 % (és superior al que s'està aplicant)	(C) -1,00 %	(B) 2,00 % - (C) 1,00 % = (D) ↓ (D) 1,00 % + Diferencial = Preu Quota equivalent al TIN anterior en primera revisió, no en les subsegüents	Vostè se'n beneficia perquè encara que l'índex de referència substitutiú és superior a l'índex substituït s'aplica el factor estabilitzador que resta i reequilibra el preu al tipus d'interès nominal

					anterior (quota equivalent en la primera revisió, no en les subsegüents)
--	--	--	--	--	--

El FACTOR ESTABILITZADOR es calcularà una sola vegada i es mantindrà invariable (xifra fixa) durant tota la vigència del préstec o fins que cessi l'aplicació del tipus d'interès substitutiu, bé perquè es repregui la publicació de l'EURÍBOR a un any (en aquest cas, el factor corrector deixarà de ser aplicable des de la data en què finalitzi l'últim període d'interès en què fos aplicable el tipus de referència substitutiu), o bé perquè s'apliqui un altre tipus de referència substitutiu (en aquest cas, el factor corrector es calcularà de conformitat amb el que preveuen els paràgrafs anteriors).

A partir de la segona revisió i posteriors del Tipus de l'índex de Referència Substitutiu, encara que es continuï aplicant el FACTOR ESTABILITZADOR com a element per conservar la millor aproximació possible a la realitat econòmica que va ser objecte de reemplaçament (el Tipus d'Interès de Referència substituït i el TIN anterior), les quotes ja estaran condicionades pel comportament variable concret que experimenti aquest Índex, que es tracta d'un esdeveniment futur i aliè al control de les parts dins un contracte aleatori i sotmès a la variació dels tipus d'interès.

F) Comunicació del Tipus d'Interès aplicable a cada període de la Segona Fase

Els índexs de referència quedaran acreditats mitjançant la seva publicació al *Butlletí Oficial de l'Estat* o a la pàgina d'internet del Banc d'Espanya.

Sens perjudici de l'anterior, CaixaBank podrà reiterar expressament a la PART DEUTORA el Tipus d'Interès aplicable a cada període de la Segona Fase segons els càlculs realitzats partint de les publicacions esmentades anteriorment, abans que la modificació entri en vigor. Aquesta notificació es farà a través del servei de banca digital CaixaBankNow o, subsidiàriament, mitjançant l'enviament d'un comunicat al domicili que ens hagi indicat o per qualsevol altre mitjà convingut per les parts.

(OPCIÓ C: EN CAS QUE S'APLIQUI EL SUBSTITUTIU AL LIBOR DEFINIT I PUBLICAT PER L'AUTORITAT EUROPEA, INDEPENDENTMENT DE LA MONEDA EN QUÈ ESTIGUI L'OPERACIÓ)

Les parts acorden que el capital pendent d'amortització del préstec meritara interessos, pagadors mensualment, a favor de CaixaBank i a càrrec de la part prestatària, al **tipus d'interès del** (**.....%**) per cent nominal anual, TAE del (**..... %**) per cent.

Aquest tipus d'interès serà variable i s'aplicarà fins a la revisió del tipus d'interès que tindrà lloc el dia de..... de....., **IFER CONSTAR LA DATA DE LA PRÒXIMA REVISIÓ**. A partir d'aquesta data, i per a cadascun dels períodes d'interès següents acordats en l'escriptura de préstec hipotecari referida en l'Antecedent II anterior, es revisaran en els termes i les condicions que s'estableixen a continuació.

(A CONTINUACIÓ S'INDICARIA EL TIPUS DE REFERÈNCIA I EL DIFERENCIAL O MARGE QUE S'APLICARÀ AL PÉSTEC PER A LES SUCCESSIVES REVISIONS DE TIPUS D'INTERÈS, EN SUBSTITUCIÓ DEL LIBOR. AQUEST ÍNDEX DE REFERÈNCIA SERÀ EL TIPUS DEFINIT I PUBLICAT PER LA COMISSIÓ EUROPEA COM A SUBSTITUTIVA DEL LIBOR RELATIU A LA DIVISA EN QUÈ ESTIGUI L'OPERACIÓ)

(...)

.....

Condicions aplicables a la PART ACREDITADA pel fet que el préstec objecte de la novació està sotmès i a l'empara de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari:

[PER AL CAS DE PRÉSTECOS DENOMINATS EN MONEDA ESTRANGERA, AMB UNA MONEDA DIFERENT DE L'EURO I AMB DRET A CANVIAR DE DIVISA ALS EFECTES DEL QUE PREVEU L'ARTICLE 20 DE LA LCCI] [NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. PRÉSTECOS DENOMINATS EN MONEDA ESTRANGERA A L'EFECTE DE LA LCCI.

1) Aquest préstec té la consideració de «Préstec denominat en moneda estrangera» en els termes previstos en l'article 20 de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, en la mesura que està en una moneda diferent a alguna de les dues següents: (i) a la moneda oficial de l'Estat membre de la Unió Europea en què resideix a data d'avui el Prestatari; o (ii) a aquella en què, a data d'avui, el Prestatari té els seus actius o rep els ingressos amb els quals reemborsarà el préstec.

Per tant, d'acord amb allò que preveu la Llei 5/2019 referida, el Prestatari té dret a convertir el préstec a una de les monedes alternatives següents:

- la moneda en què el Prestatari rebi la major part dels ingressos o tingui la majoria dels actius amb els quals reemborsa el préstec, segons el que ha indicat en el moment de l'avaluació de la solvència més recent a la formalització d'aquest contracte de préstec; o
- la moneda de l'Estat membre de la Unió Europea on el Prestatari sigui resident en la data de la celebració d'aquest contracte o hi sigui resident en el moment en què sol·liciti la conversió.

El Prestatari pot optar per una de les dues alternatives anteriors en el moment de sol·licitar el canvi.

2) En concret, la moneda oficial del país en què actualment resideix el Prestatari o en què percep els seus ingressos o on té la majoria dels seus actius és l'EURO. Per tant, d'acord amb allò que s'ha exposat, pot sol·licitar la conversió del préstec a aquesta moneda.

La sol·licitud del canvi a la divisa ***(S'INDICARÀ LA MONEDA A LA QUAL ES PODRIA CANVIAR EL PRÉSTEC SEGONS ALLÒ QUE PREVEU LA LCCI)*** s'ha de comunicar a CaixaBank mitjançant un escrit degudament signat per tots els prestataris, en el qual ha de fer constar la data d'efectivitat per fer el canvi a la divisa referida. La

data d'efectivitat del canvi no pot ser anterior a la de la sol·licitud i ha de coincidir amb una data de liquidació de capital i/o d'interessos d'aquest préstec.

El tipus de canvi emprat en la conversió ha de ser el tipus de canvi vigent en la data d'efectivitat de la conversió d'acord amb allò que s'ha indicat en el paràgraf anterior. A aquests efectes, el tipus de canvi emprat per a la conversió ha de ser el que publiqui el Banc Central Europeu en aquesta data d'efectivitat.

En qualsevol cas, la conversió no suposa cap modificació de l'import del préstec, llevat del cas d'amortització anticipada, i únicament afecta el saldo pendent d'amortitzar que tingui el préstec en el moment de fer el canvi sol·licitat pel Prestatari.

El prestatari ha de tenir un compte obert a CaixaBank durant tota la vida del préstec, en la mateixa divisa en què estigui denominat el préstec i proveir-lo de prou fons per poder atendre puntualment tots els pagaments que es meritin com a conseqüència d'aquest contracte.

El canvi de divisa que es faci a sol·licitud de la PART DEUTORA també comportarà el canvi del tipus d'interès del préstec de fix a variable. El tipus d'interès que s'aplicarà al préstec a partir de la data (la «Data») en què correspongui la liquidació d'interessos immediatament següent al dia de conversió de la divisa, durant l'annualitat següent, i per a cadascun dels períodes successius de revisió («períodes de revisió» i/o «períodes d'interès»), que tindran una durada anual (llevat de l'últim, si escau, que durarà des de la finalització de l'anterior fins a la data de venciment del Préstec), es calcularà d'acord amb l'índex de referència i el diferencial que s'estableixen a continuació.

Aquest préstec no és gratuït, sinó onerós, i, per tant, el càlcul del tipus d'interès sempre es basarà en la suma dels **tres elements essencials següents, amb càrrega econòmica, que serveixen per configurar la part principal del preu (la quota hipotecària).**

(A CONTINUACIÓ ES DEFINIRÀ EL TIPUS DE REFERÈNCIA, SUBSTITUTIU I MARGE/S I DIFERENCIAL/S APLICABLES EN FUNCIÓ DE LA MONEDA A LA QUAL TINGUI DRET A CONVERTIR L'OPERACIÓ LA PART PRESTATÀRIA PER APLICACIÓ DE LA LCCI)

(...)

(EN CAS QUE LA PART PRESTATÀRIA TINGUI DRET A CANVIAR-LA A EUROS, S'APLICARÀ L'EURÍBOR, I LA RESTA DEL PUNT 2) D'AQUESTA CLÀUSULA CONTINUARÀ EN ELS TERMES SEGÜENTS):

- a) un índex (xifra variable),
- b) un diferencial (xifra fixa) i, si escau,
- c) un factor d'estabilitzador (xifra fixa) com a element addicional que només operarà quan siguin necessàries substitucions d'índexs, atès que durant la vida del contracte pot ser necessari aplicar diferents índexs per calcular el tipus d'interès.

Aquesta clàusula regula els motius i les regles per aplicar els índexs concrets amb què es calcularà el tipus d'interès del contracte, segons el cas.

L'interès remuneratori no podrà ser negatiu.

A) Tipus d'interès nominal, també anomenat «TIN».

El tipus d'interès nominal aplicable a cadascun dels períodes de revisió serà igual a la suma 1) de l'índex de referència, que és una xifra variable, 2) del diferencial, que és una xifra fixa i 3) si escau, un factor estabilitzador, que és una xifra fixa.

B) Índex de Referència Principal.

És l'anomenat «Euríbor a un any», que publica el Banc d'Espanya amb periodicitat mensual al Butlletí Oficial de l'Estat. La situació actual d'aquest **element del preu amb càrrega econòmica**, així com el seu comportament o les seves variacions històriques, és una informació fàcilment accessible a <https://www.boe.es> i també a l'Institut Nacional d'Estadística, <http://www.ine.es>, que mostra el comportament de diversos índexs hipotecaris i els tipus d'interès mitjà a l'inici de les hipoteques constituïdes, tant en préstecs a interès fix com variable.

Aquest índex es defineix com la mitjana aritmètica simple mensual dels valors diaris de l'índex de referència EURIBOR que consta a l'Annex del Reglament d'execució (UE) 2016/1368 de la Comissió, d'11 d'agost de 2016, pel qual s'estableix una llista dels índexs de referència crucials utilitzats en els mercats financers, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/1011 del Parlament Europeu i del Consell. L'índex fa referència a l'EURIBOR al termini de dotze mesos.

Per determinar el tipus d'interès nominal aplicable d'acord amb l'apartat A) d'aquest pacte en cada Període de Revisió, es tindrà en compte l'últim publicat al Butlletí Oficial de l'Estat l'últim dia del segon mes anterior al de l'inici de cada període de revisió.

Si en un mateix mes es publiquen diferents valors de l'índex, es tindrà en compte el valor de l'índex publicat en la data més pròxima a l'inici del període de revisió.

Exemple: per a una operació en què el període de revisió s'iniciï l'1 de març, el valor de l'índex de referència que es tindrà en compte serà el publicat al Butlletí Oficial de l'Estat durant el mes de gener.

C) Escenaris de substitució de l'Índex de Referència Principal (prelació d'alternatives).

És possible que l'índex de referència adoptat pugui desaparèixer, discontinuar-se o deixar-se de publicar, temporalment o definitivament, en algun moment. Per al supòsit que per qualsevol causa l'índex de referència principal inicialment pactat desaparegui, es discontinui o deixi de publicar-se, temporalment o definitivament, **els índexs que, com a element essencial configurador del preu amb càrrega econòmica, actuaran en substitució o reemplaçament per calcular el tipus d'interès seguiran l'ordre i les regles següents.**

Així mateix, es preveu també com a element de caràcter essencial la regulació d'un factor estabilitzador i la seva incidència en el preu (quota hipotecària), explicat amb escenaris i conseqüències econòmiques específiques, que té com a objecte que en una eventual transició entre índexs es mantingui inicialment un preu

(quota hipotecària) equivalent en el moment concret de substitució o reemplaçament de l'índex de referència.

Quan la desaparició, discontinuació o falta de publicació d'un índex no estigui causada per una disposició normativa, abans d'aplicar un dels índexs de referència substitutius previstos serà necessari que, almenys, hagin transcorregut dos mesos sense que el BOE publiqui els valors de l'índex desaparegut en la data establerta per al càlcul del tipus d'interès nominal anual corresponent a cada període de revisió de la segona fase. En aquest cas, si es reprèn la publicació de l'índex de referència substituït, s'aplicarà a partir del següent període de revisió.

C.1) Aplicació de l'índex o tipus que s'estableixi en virtut d'una Disposició Normativa.

Amb caràcter preferent, el primer índex de referència substitutiu que actuarà, si escau, reemplaçant l'índex de referència principal per calcular el tipus d'interès serà l'índex de referència substitutiu oficial, entenent-se com a tal el que s'estableixi en virtut d'una disposició normativa, legal o reglamentària.

Aquesta substitució operarà tant si una norma preveu que hagi d'aplicar-se aquest índex de referència imperativament, com si la norma el preveu com a alternativa en defecte de pacte (dret supletori). Sempre i en primer lloc, l'índex de referència previst en aquesta disposició normativa, legal o reglamentària, serà el preferent en qualsevol cas.

C.2) En cas de no poder aplicar-se allò que es preveu a l'apartat C.1): Índex de referència substitutiu (DEUTE PÚBLIC)

En segon lloc, només si no es publica en una Disposició Normativa un índex de referència substitutiu oficial, bé imperativament o bé com a previsió de dret supletori, i, en conseqüència, no es pot aplicar el que preveu l'apartat C.1) perquè no hi ha previst cap Índex, s'adoptarà com a Índex de Referència Substitutiu el «Tipus de rendiment intern al mercat secundari del deute públic de termini entre dos i sis anys» («DEUTE PÚBLIC»), que publica el Banc d'Espanya amb periodicitat mensual al Butlletí Oficial de l'Estat, el comportament històric del qual és fàcilment accessible a <https://www.boe.es> i a l'Institut Nacional d'Estadística, <http://www.ine.es>. El valor que es prendrà en consideració per determinar el tipus d'interès aplicable a aquesta operació serà l'últim publicat al Butlletí Oficial de l'Estat l'últim dia del segon mes anterior al de l'inici de cada període de revisió.

Una vegada adoptat l'índex substitutiu DEUTE PÚBLIC, si aquest també arribés, si escau, a desaparèixer, discontinuar-se o deixar de publicar-se, temporalment o definitivament en algun moment, es tornarà a aplicar el que preveu l'apartat C.1) amb caràcter preferent.

C.3) En cas de no poder aplicar-se el que preveu C.1) i C.2).

Si no és possible aplicar cap de les regles anteriors, s'adoptarà com a índex de referència el tipus d'interès legal del diner publicat en el BOE. El valor que es prendrà en consideració per determinar el tipus d'interès aplicable a aquesta operació serà l'últim publicat al Butlletí Oficial de l'Estat l'últim dia del segon mes anterior al de l'inici de cada període de revisió.

Les mencions de caràcter general al tipus de referència que conté aquesta escriptura s'entendran fetes també al tipus de referència substitutiu en els casos en què aquest sigui aplicable.

D) Diferencial:

És una magnitud percentual invariable durant tota la vigència del préstec. Aquest segon element del preu, amb càrrega econòmica, és una xifra fixa.

El Diferencial és de _____ (_____) punts (**INDICAR EL MATEIX MARGE/DIFERENCIAL ACORDAT EN L'ESCRITURA QUE ES MODIFICA**), per a l'Índex de Referència Principal (EURÍBOR), per a l'Índex de referència substitutiu Oficial (EL QUE S'ESTABLEIXI EN VIRTUT D'UNA DISPOSICIÓ NORMATIVA, LEGAL O REGLAMENTÀRIA), _____ (_____) punts per a l'Índex de Referència Substitutiu (DEUTE PÚBLIC) i _____ (_____) punts per al tipus d'interès legal del diner.

En cas que en qualsevol moment el tipus d'interès de la segona fase es calculi tenint en compte qualsevol tipus de referència substitutiu dels esmentats als apartats (C1), (C2) o (C3) anteriors, el tipus d'interès aplicable a aquest contracte serà la suma de: (A) el tipus de referència substitutiu que resulti aplicable; més (B) el diferencial indicat en el paràgraf anterior.

E) Factor estabilitzador en cas de substitució d'índexs

El «**FACTOR ESTABILITZADOR**» és el tercer element de caràcter essencial, amb càrrega econòmica, que serveix per fixar el preu (quota hipotecària) i s'aplica en cas de substitució i reemplaçament de l'Índex de Referència.

La finalitat del «**FACTOR ESTABILITZADOR**» és intentar fer una transició entre Índexs mantenint un preu (quota hipotecària) equivalent en el moment concret de substitució o reemplaçament de l'Índex de Referència, així com la temptativa d'intentar conservar la millor aproximació possible a la realitat econòmica que és objecte de reemplaçament.

El «**FACTOR ESTABILITZADOR**» és la diferència entre el tipus de l'Índex de Referència en l'última data de la seva publicació —que és l'Índex a reemplaçar— i el tipus de l'Índex de Referència Substitutiu que correspongui aplicar en el moment de la substitució —que és l'Índex que reemplaça l'anterior i que s'aplicarà per calcular les futures quotes del préstec.

El «**FACTOR ESTABILITZADOR**» pot sumar o restar un percentatge fix al Tipus de l'Índex de Referència Substitutiu.

Quan el Tipus de l'Índex de Referència Substitutiu sigui inferior a l'Índex substituït, el DEUTOR no es beneficiarà econòmicament d'aquesta situació perquè el «**FACTOR ESTABILITZADOR**» sumarà un percentatge fix, que reequilibrarà el preu per fixar una quota equivalent a l'anterior en el moment concret de revisió del seu tipus d'interès.

En justa reciprocitat, quan el tipus de l'índex de referència substitutiu sigui superior a l'índex substituït, el DEUTOR no es veurà perjudicat econòmicament per aquesta situació perquè el «**FACTOR ESTABILITZADOR**» restarà un percentatge fix que reequilibrarà el preu per fixar una quota equivalent a l'anterior en el moment concret de revisió del seu tipus d'interès.

Escenaris	(A) Tipus Index de Referència que se substituirà (el que s'està aplicant)	(B) Tipus Index de Referència Substituitiu	(C) Factor Estabilitzador Diferència entre (A) i (B)	Resultat per al client (tipus/quota equivalent en primera revisió)	Càrrega econòmica per al client
<u>Factor estabilitzador que SUMA</u>	(A) 2,00 %	(B) 1,00 % (és inferior al que s'està aplicant)	(C) <u>+1,00 %</u>	(B) 1,00 % + (C) 1,00 % = (D) ↓ (D) 2,00 % + Diferencial = Preu Quota equivalent al TIN anterior en primera revisió, no en les subsegüents	<u>Vostè no se'n beneficia</u> perquè encara que l'índex de referència substituitiu sigui inferior a l'índex substituït, s'aplica el factor estabilitzador que suma i reequilibra el preu al tipus d'interès nominal anterior (quota equivalent en la primera revisió, no en les subsegüents).
Factor estabilitzador que resta	(A) 1,00 %	(B) 2,00 % (és superior al que s'està aplicant)	(C) -1,00 %	(B) 2,00 % - (C) 1,00 % = (D) ↓ (D) 1,00 % + Diferencial = Preu Quota equivalent al TIN anterior en primera revisió, no en les subsegüents	Vostè se'n beneficia perquè encara que l'índex de referència substituitiu és superior a l'índex substituït s'aplica el factor estabilitzador que resta i reequilibra el preu al tipus d'interès

					nominal anterior (quota equivalent en la primera revisió, no en les subsegüents)
--	--	--	--	--	--

El FACTOR ESTABILITZADOR **es calcularà una sola vegada i es mantindrà invariable –xifra fixa–** durant tota la vigència del préstec o fins que cessi l'aplicació del tipus d'interès substitutiu, bé perquè es repregui la publicació de l'EURÍBOR a un any (en aquest cas, el factor corrector deixarà de ser aplicable des de la data en què finalitzi l'últim període d'interès en què fos aplicable el tipus de referència substitutiu), o bé perquè s'apliqui un altre tipus de referència substitutiu (en aquest cas, el factor corrector es calcularà de conformitat amb el que preveuen els paràgrafs anteriors).

A partir de la segona revisió i posteriors del Tipus de l'índex de Referència Substitutiu, encara que es continuï aplicant el FACTOR ESTABILITZADOR com a element per conservar la millor aproximació possible a la realitat econòmica que va ser objecte de reemplaçament (el Tipus d'Interès de Referència substituït i el TIN anterior), les quotes ja estaran condicionades pel comportament variable concret que experimenti aquest Índex, que es tracta d'un esdeveniment futur i aliè al control de les parts dins un contracte aleatori i sotmès a la variació dels tipus d'interès.

F) Comunicació del Tipus d'Interès aplicable a cada període d'interès

Els índexs de referència quedaran acreditats mitjançant la seva publicació al Butlletí Oficial de l'Estat o a la pàgina d'internet del Banc d'Espanya.

Sens perjudici de l'anterior, CaixaBank podrà reiterar expressament a la PART DEUTORA el Tipus d'Interès aplicable a cada període d'interès segons els càlculs fets a partir de les publicacions esmentades anteriorment, abans que la modificació entri en vigor. Aquesta notificació es farà a través del servei de banca digital CaixaBankNow o, subsidiàriament, mitjançant l'enviament d'un comunicat al domicili que ens hagi indicat o per qualsevol altre mitjà convingut per les parts.

(ELS APARTATS SEGÜENTS 3), 4) I 5) SERIEN IGUALS)

3) En cas que el Prestatari NO tingui la consideració de consumidor en els termes previstos en la normativa espanyola vigent de Consumidors i Usuaris, NO li correspondran els drets previstos en els apartats 1) i 2) precedents quan hagi acordat amb CaixaBank algun sistema de limitació de risc del tipus de canvi al qual estiguin exposats en virtut d'aquest contracte de préstec.

4) CaixaBank facilitarà al Prestatari, juntament amb la liquidació d'interessos o de comissions que es practiquin per raó d'aquest préstec o, quan aquesta liquidació es produeixi en períodes superiors al trimestre, almenys dins la finalització dels vint dies següents a la finalització de cada trimestre natural, informació de l'import degut amb el desglossament de l'increment que, si escau, s'hagi produït i, en els casos en què sigui aplicable, del dret de conversió en una moneda alternativa i les condicions de conversió en els termes indicats anteriorment. També s'informarà, quan escaigui, dels

mecanismes contractualment aplicables per limitar el risc de tipus de canvi al qual estigui exposat el Prestatari.

Aquesta informació es facilitarà a tria del prestatari, o bé en la moneda en què el prestatari percebi la major part dels ingressos, o bé en la moneda en què tingui la majoria dels actius amb els quals ha de reemborsar el préstec, segons allò que va indicar en el moment en què es va fer l'avaluació de la solvència més recent relativa al contracte de préstec, o bé en euros.

A aquests efectes, el prestatari manifesta que sol·licita rebre la informació periòdica del préstec en la moneda següent: ... **(**S'INDICARÀ LA MONEDA EN QUÈ EL PRESTATARI DECIDEIX REBRE AQUESTA INFORMACIÓ: LA DIVISA EN QUÈ ESTÀ EL PRÉSTEC O BÉ EN EUROS **)**

5) La informació a la qual fa referència l'apartat 4) anterior es facilitarà en tot cas quan el valor de l'import degut pel prestatari o de les quotes periòdiques difereixi en més del 20 per cent de l'import que hauria correspost si s'hagués aplicat el tipus de canvi entre la moneda del contracte del préstec i l'euro vigent en la data de formalització del contracte de préstec.

.....

(ACTUALITZACIÓ DE LA COMISSIÓ O COMPENSACIÓ PER AMORTITZACIÓ ANTICIPADA) [NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Amortització anticipada

Aquesta clàusula té caràcter essencial. Regula com i quina quantitat la PART DEUTORA ha de tornar del capital i els interessos del préstec que són part fonamental de la càrrega econòmica del contracte.

A títol informatiu, es fa constar que les comissions o les compensacions inicialment pactades en l'escriptura de préstec hipotecari de contínua referència han quedat substituïdes, per imperatiu legal, per allò que disposa l'article 23 de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari; de tal manera que, en cas de reemborsament o d'amortització anticipada total o parcial del préstec, no s'exigirà a la PART DEUTORA cap compensació o comissió.

.....

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Tipus d'interès de demora nominal anual aplicable.

Aquesta clàusula conté càrrega econòmica i el tipus d'interès de demora està regulat per normes legals imperatives, segons s'indica a continuació.

A títol informatiu, es fa constar que el tipus d'interès de demora inicialment pactat a l'escriptura de préstec hipotecari de contínua referència ha quedat substituït, per imperatiu legal, per allò que disposa l'article 25 de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari. Així, doncs, el tipus d'interès de demora aplicable a aquest préstec es determinarà segons es detalla a continuació:

Si no se satisfan a CaixaBank, quan sigui el moment, les obligacions pecuniàries derivades del préstec, fins i tot les nascudes a causa de venciment anticipat, el capital degut, independentment del fet que s'hagi iniciat o no la seva reclamació judicial, produirà interessos de demora des de l'endemà, inclòs, del dia en què s'hagi produït la falta de pagament fins al dia en què es faci el pagament.

El tipus d'interès de demora serà el resultat de sumar TRES (3) punts percentuals al tipus d'interès remuneratori/ordinari que, d'acord amb allò que s'ha pactat en aquesta escriptura, sigui aplicable al préstec durant el període en què resulta exigible.

L'import absolut dels interessos de demora, quan es meritin, s'obtindrà aplicant la fórmula aritmètica següent:

$$I = crt / 36500$$

en què «I» és l'import absolut dels interessos de demora, «c» és el capital impagat, «r» és el tipus d'interès nominal anual de demora aplicable i «t» és el nombre de dies transcorreguts des de l'endemà, inclusivament, al dia que la falta de pagament es va produir fins al dia en què se satisfaci el deute.

L'interès de demora només podrà meritarse sobre el principal vençut i pendent de pagament i no podran ser capitalitzats en cap cas, llevat d'en el supòsit previst a l'article 579.2.a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.

*Així mateix, com a conseqüència inherent a la modificació del tipus d'interès de demora aplicable al préstec, el tipus d'interès de demora garantit hipotecàriament pel termini pactat en l'escriptura que es nova serà del **XXX** % [(A) NOVACIONS TIPUS VARIABLE – VARIABLE : INDICAR AQUÍ EL RESULTAT DE SUMAR TRES (3) PUNTS AL TIPUS ORDINARI MÀXIM A EFECTES HIPOTECARIS PACTAT/INSCRIT RP; (B) EN NOVACIONS DE VARIABLE A FIX: INDICAR EL RESULTAT DE SUMAR TRES (3) PUNTS AL TIPUS FIX ORDINARI ACORDAT EN AQUESTA ESCRITURA] nominal anual, tenint en compte que en cap cas aquest límit màxim pot ser superior al que representi en cada moment el resultat de sumar TRES (3) punts al tipus d'interès remuneratori/ordinari pactat en aquesta escriptura. S'entén modificada en aquest sentit la responsabilitat hipotecària en concepte d'interessos de demora pel termini convingut en instrument objecte d'aquesta novació.*

.....

[ACTUALITZACIÓ PACTE DE VENCIMENT ANTICIPAT]

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Causes de resolució anticipada.

Aquesta clàusula conté conseqüències econòmiques i patrimonials rellevants (possibilitat que la PART DEUTORA es vegi obligada a tornar la totalitat del préstec no amortitzat i de pèrdua de l'immoble ofert en garantia) i el seu contingut està regulat per normes legals imperatives, conforme s'indica a continuació.

A títol informatiu, es fa constar que, per imperatiu legal, en aplicació d'allò que disposa l'article 24 de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, les causes de resolució anticipada previstes en l'escriptura de préstec objecte de novació queden substituïdes per les que es detallen a continuació:

El prestatari perdrà el dret al termini i es produirà el venciment anticipat del contracte si concorren conjuntament els següents requisits:

a) Que el prestatari es trobi en mora en el pagament d'una part del capital del préstec o dels interessos.

b) Que la quantia de les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin almenys:

i) Al tres per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix durant la primera meitat de la durada del préstec. Es considera que aquest requisit es compleix quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalen a l'impagament de dotze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposa que la PART DEUTORA ha incomplert la seva obligació durant un termini equivalent almenys a dotze mesos.

ii) Al set per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix durant la segona meitat de la durada del préstec. Es considera que aquest requisit es compleix quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalen a l'impagament de quinze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposa que la PART DEUTORA ha incomplert la seva obligació durant un termini equivalent almenys a quinze mesos.

c) Que CAIXABANK hagi requerit el pagament a la PART DEUTORA, li hagi concedit un termini d'almenys un mes per al seu compliment i l'hagi advertit que, si aquest no és atès, reclamarà el reemborsament total degut del préstec.

En tot cas, el prestador tindrà la facultat de resoldre, rescindir o modificar ulteriorment el contracte de préstec si demostra que el prestatari ha ocultat o falsificat conscientment la informació facilitada per a l'avaluació de la solvència.

.....

[SI CAL ACTUALITZAR EL VALOR DE TAXACIÓ A L'EFECTE DE SUBHASTA, S'INCORPARARÀ LA CLÀUSULA SEGÜENT] [NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI]XXX. Acció judicial i venda extrajudicial del bé hipotecat

Aquesta clàusula és essencial i té contingut econòmic i patrimonial.

A títol informatiu, es fa constar que, per imperatiu legal, en aplicació d'allò que disposa l'apartat Tres de la Disposició final primera de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, per la qual es modifica l'article 129, apartat 2.a), de la Llei Hipotecària, el valor de taxació de la finca hipotecada, a l'efecte de subhasta, tant per a l'execució especial hipotecària com per a la venda extrajudicial, queda fixat segons es detalla a continuació:

Acció judicial: *Els compareixents, a l'efecte de l'execució especial hipotecària de l'article 681 i següents de la Llei d'Enjudiciament Civil, taxen la finca hipotecada, a l'efecte de subhasta, en la mateixa quantitat indicada en la taxació que, si escau, s'hagi fet en virtut d'allò que preveu la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari.*

Venda extrajudicial: *Les parts pacten expressament que, sens perjudici de les accions judicials que corresponguin a CaixaBank per a la reclamació del deute i*

l'execució del bé hipotecat, es pugui procedir, a més, a la venda extrajudicial de la finca hipotecada. Aquest procediment extrajudicial només es pot exercir en cas de manca de pagament del capital o dels interessos de la quantitat garantida.

La venda extrajudicial es farà mitjançant e notari amb les formalitats establertes en el Reglament Hipotecari.

En qualsevol cas, les parts taxen la finca hipotecada a l'efecte d'aquesta venda extrajudicial, com a preu perquè, si escau, serveixi com a tipus en la subhasta, en la mateixa quantitat que la indicada en la clàusula relativa a l'exercici de l'acció directa de l'escriptura del préstec hipotecari que és objecte d'aquesta novació, que no pot ser inferior al valor indicat en la taxació que, si escau, s'hagi fet en virtut d'allò que preveu la Llei 2/1981, de 25 de març, de regulació del mercat hipotecari.

A l'efecte de la pràctica de requeriments i notificacions, la part deutora assenyala el corresponent a la finca hipotecada.

A l'efecte de la venda extrajudicial a la qual fa referència aquesta estipulació, el client o, si escau, l'hipotecant, designa com a mandatari perquè el representi, en el seu dia, en la venda de la finca, a CaixaBank, en la persona de qualsevol dels seus apoderats facultats per aquesta per atorgar escriptures de compravenda.

Totes les despeses de qualsevol classe o naturalesa que s'originin per aquesta venda aniran a càrrec del client, inclosos en aquest concepte els honoraris i els drets de notaris, lletrats i procuradors que hi intervinguin.

.....
[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Transmissió de la finca i subrogació en el deute personal hipotecari.

Per tal de procurar un compliment correcte de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, en cas d'alienació de la finca hipotecada, per qualsevol títol, la PART DEUTORA i el nou titular i potencial prestatari que sol·licita l'operació han de comunicar a CAIXABANK, com a mínim amb 30 dies d'antelació a la data prevista de la signatura, la voluntat d'alienar la finca i sol·licitar la subrogació en les obligacions personals derivades d'aquest préstec hipotecari. Això per tal que el prestador pugui fer la necessària anàlisi de solvència i acomplir els requisits d'informació precontractual i la resta de les obligacions exigides en la normativa vigent, donant temps al nou titular i potencial prestatari a cercar alternatives de finançament hipotecari.

.....
[SI EL PRÉSTEC A NOVAR CONTÉ UNA CLÀUSULA LIMITADORA A LA VARIABILITAT DEL TIPUS D'INTERÈS, S'INCORPORARÀ A LA CLÀUSULA SEGÜENT] [NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Per tal d'acomplir allò que preveu l'article 21 de la Llei 5/2019, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, les dues parts, segons intervenen, modifiquen l'escriptura de crèdit hipotecari a què es fa referència en els antecedents d'aquesta escriptura en el sentit

de deixar sense efecte el tipus d'interès màxim i el tipus d'interès mínim aplicables fixats en aquest instrument públic.

.....

[NÚM. DE CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Cessió de la informació

La PART DEUTORA i, si escau, els FIADORS i/o els HIPOTECANTS NO DEUTORS autoritzen CaixaBank perquè pugui comunicar la informació que es detalla sobre aquesta operació (número de la finca registral i import del deute en una data determinada) en cas d'alienació de la finca hipotecada, per qualsevol títol, a favor de nous titulars.

.....

[NÚM. CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. Despeses corresponents a la novació.

Aquesta clàusula és essencial, conté càrrega econòmica.

CaixaBank pagarà totes les despeses d'aquesta novació:

- Comprovació registral: (...) euros, import orientatiu de la nota registral sol·licitada de cada finca.
 - Notaria: (...) euros, import aproximat calculat segons aranzel notarial. Així mateix, les despeses derivades de la sol·licitud de còpies les assumirà qui les sol·liciti. CaixaBank sol·licita i, per tant, assumeix la despesa de l'emissió d'una còpia autèntica i una còpia simple.
 - Impostos: (...) euros, d'acord amb allò que estableix la normativa tributària aplicable al tipus impositiu de la Comunitat Autònoma corresponent i sobre la base imposable que correspongui.
 - Registre de la Propietat: (...) euros, import aproximat calculat segons aranzel registral.
 - Gestoria: (...) euros per la tramitació de l'operació.
 - Les despeses judicials conseqüència d'una imposició de costes a CAIXABANK, quan així sigui declarada per un Jutjat de conformitat amb les normes processals vigents en cada moment.
-

[NÚM. CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XX. COMUNICACIONS A LA PART DEUTORA

Aquesta clàusula **té contingut essencial**.

CaixaBank pot enviar a la PART DEUTORA els comunicats relacionats amb aquesta operació a través d'un o diversos dels canals següents:

1. L'ADREÇA DE CORREU ELECTRÒNIC facilitada per la PART DEUTORA. Aquest canal de comunicació s'utilitzarà per a l'enviament de comunicats, inclosos els que, si escau, hagin de ser fefaents (burofaxos electrònics). Així, **a través de l'adreça electrònica de la PART DEUTORA, CaixaBank**

podrà remetre requeriments de pagament, notificar el venciment anticipat de l'operació o altres notificacions que s'hagin de remetre per conducte fefaent d'acord amb la llei. Per obtenir la condició de fefaent, l'enviament ha de permetre provar, de conformitat amb la normativa aplicable, l'autenticitat, la integritat i la recepció del correu electrònic davant tercers, com ara els tribunals de justícia, el Banc d'Espanya o altres autoritats i administracions competents.

A més, l'adreça de correu electrònic la utilitzarà el Notari autoritzant de l'operació, el Registrador de la Propietat encarregat de la inscripció de la hipoteca per a l'enviament de comunicats relacionats amb l'autorització i inscripció de l'operació hipotecària i, si escau, a més, el Jutjat als efectes de notificacions en els termes previstos al Pacte Desè.

Se subratlla a la PART DEUTORA que **l'adreça electrònica és un canal de notificacions de rellevància extraordinària que s'ha de mantenir sempre actualitzat**, tant a CaixaBank com al Registre de la Propietat.

2. EL TELÈFON MÒBIL AMB NUM _____ a través de serveis de missatgeria instantània, com ara SMS o l'aplicació PUSH de CaixaBank que la PART DEUTORA tingui instal·lada al seu dispositiu, CaixaBank podrà remetre, entre d'altres, comunicats que tinguin caràcter urgent, o destinats a reforçar comunicats remesos per altres canals, ja sigui per destacar-ne la rellevància o per assegurar-se'n la recepció. **El canvi de número de mòbil s'ha de comunicar a CaixaBank.**
3. EL SERVEI DE BANCA ELECTRÒNICA DE CAIXABANK, a través del repositori de comunicats del servei de banca electrònica «CaixaBankNow», CaixaBank podrà remetre qualsevol comunicat relacionat amb aquesta operació si la PART DEUTORA té contractat aquest servei. En particular, s'enviaran comunicats recurrents, com ara les liquidacions periòdiques.
4. L'ADREÇA POSTAL assenyalada a aquest efecte per la PART DEUTORA serà complementària a qualsevol dels altres canals com a canal de comunicació o, si escau, supletòria si la PART DEUTORA no disposa d'aquests.

.....

[NÚM. CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XXXX. Amb les obligades excepcions derivades del que aquí s'ha convingut respecte al préstec hipotecari que grava la finca descrita a l'antecedent II d'aquest instrument, queden subsistents els pactes i condicions restants de l'escriptura de préstec hipotecari ressenyada.

[NÚM. CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI] XXXX. L'eficàcia dels pactes anteriors, llevat de si escau el reconeixement de deute més elevat per l'ampliació de capital, queda condicionada suspensivament a la seva inscripció al Registre de la Propietat sense pèrdua de rang de la hipoteca constituïda a favor de CaixaBank, sens perjudici de la no inscripció, si escau, de les estipulacions mancades de transcendència real, i es consideren irrellevants a l'efecte de rang les meres afeccions fiscals.

.....

[SI HI HA FIADORS S'INCORPORARÀ L'APARTAT SEGÜENT] [NÚM. CLAUSULA QUE CORRESPONGUI] XXXX: Els fiadors presten el seu consentiment al contingut d'aquesta escriptura i ratifiquen la vigència de la fiança prestada.

[SI PART DEUTORA ÉS PERSONA FÍSICA S'INCORPORARÀ L'APARTAT SEGÜENT] TRACTAMENT DE DADES PERSONALS.

Les dades personals de les persones que són part en aquest contracte, així com les de les persones físiques signants en representació d'aquelles, seran incloses i tractades en fitxers de CaixaBank per al compliment d'aquest contracte i per verificar la correcció de la seva operativa. CaixaBank pot conservar aquestes dades fins que hagin prescrit les accions derivades d'aquest contracte. Els titulars poden accedir, rectificar i cancel·lar les dades, i també es poden oposar al seu tractament, d'acord amb la llei. Per exercitar aquests drets s'han d'adreçar a qualsevol de les oficines de l'Entitat o al domicili social de CaixaBank, S.A. situat al carrer del Pintor Sorolla, 2-4, 46002, València, amb la referència «Protecció de dades».

Es comunica a les persones que són part en aquest contracte que, en cas d'impagament de qualsevol de les obligacions que se'n deriven, les dades relatives al debit podran ser comunicades a fitxers de compliment o d'incompliment d'obligacions dineràries.

QUEIXES I RECLAMACIONS

Aquest contracte està subjecte a la llei espanyola i sotmès a la competència dels tribunals espanyols.

Vostè pot adreçar les seves queixes o reclamacions al Servei d'Atenció al Client del Grup CaixaBank a través dels canals següents:

- Per correu postal, adreçat al Servei d'Atenció al Client de CaixaBank, ubicat al carrer Pintor Sorolla, 2-4, 46002-València.
- Per correu electrònic a l'adreça: servicio.cliente@caixabank.com.
- El formulari habilitat especialment per fer-ho, que pot trobar a l'apartat 'Reclamacions' del web de CaixaBank: www.caixabank.es.
- A qualsevol de les nostres oficines obertes al públic.

El Servei d'Atenció al Client del Grup CaixaBank emetrà un pronunciament dins els terminis següents:

- a) dos mesos, si el client no ostenta la condició de consumidor;
- b) un mes, si el client té la condició de consumidor;
- c) quinze dies hàbils, si la reclamació està relacionada amb serveis de pagament, independentment de si el client té o no la condició de consumidor. Amb caràcter excepcional, es podrà ampliar aquest termini fins a un màxim d'un mes quan per causes alienes a la voluntat del servei sigui impossible oferir una resposta en el termini de quinze dies hàbils, sempre que el servei comuniqui al client les raons del retard i especifiqui el termini en el qual el client rebrà una resposta definitiva.

Qualsevol d'aquests terminis començarà a comptar des de la presentació de la reclamació davant qualsevol de les instàncies o canals indicats.

En el cas de SERVEIS BANCARIS, si un cop han transcorregut els terminis especificats a l'apartat anterior el Servei d'Atenció al Client del Grup CaixaBank no ha resolt la seva reclamació o no està d'acord amb la resolució, vostè tindrà dret a

presentar-la davant el Servei de Reclamacions del Banc d'Espanya, carrer Alcalá, 50, 28014 Madrid, o a través del web d'aquesta institució: www.bde.es, abans del transcurs d'un any des de la resposta emesa pel Servei d'Atenció al Client o des de la data en què s'hauria d'haver emès.

En el cas de CONTRACTES DE SERVEIS D'INVERSIÓ, si han transcorregut els terminis especificats a l'apartat anterior i el Servei d'Atenció al Client del Grup CaixaBank no ha resolt la seva reclamació o no està d'acord amb la resolució, vostè tindrà dret a presentar-la davant el Servei de Reclamacions de la Comissió Nacional del Mercat de Valors (CNMV) a través del formulari del web www.cnmv.es, que es pot remetre electrònicament, o en format paper adreçat al Servei de Reclamacions de la CNMV, a l'adreça postal Edison, 4, 28006 Madrid, abans del transcurs d'un any des de la resposta emesa pel Servei d'Atenció al Client o des de la data en què aquesta s'hauria d'haver emès.

En el cas de CONTRACTES D'ASSEGURANCES I PLANS DE PENSIONS, si han transcorregut els terminis especificats a l'apartat anterior i el Servei d'Atenció al Client del Grup CaixaBank no ha resolt la seva reclamació o no està d'acord amb la resolució, vostè tindrà dret a presentar-la davant el Servei de Reclamacions de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions, bé en suport paper, adreçant l'escrit al Servei de Reclamacions de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions, situat al carrer Miguel Ángel, 21, 28010 Madrid (seu provisional), bé per via telemàtica amb signatura electrònica, a través del seu web, abans del transcurs d'un any des de la resposta emesa pel Servei d'Atenció al Client o des de la data en què aquesta s'hauria d'haver emès.

RESOLUCIÓ DE CONFLICTES

CaixaBank manifesta expressament la seva voluntat en contra a sotmetre's a un Conveni arbitral per a la resolució de conflictes mitjançant l'arbitratge de consum.

SOL·LICITUD D'EXEMPCIONS

Se sol·liciten els beneficis fiscals corresponents, en especial els previstos a l'art. 9 de la Llei 2/1994, de 30 de març, per als supòsits de modificació de les condicions de tipus d'interès inicialment pactat o vigent, l'alteració del termini, o tots dos, i CaixaBank fa constar que reuneix els requisits que estableix l'article 1 de la Llei esmentada.

SOL·LICITUD DE QUALIFICACIÓ SOBRE EL RANG HIPOTECARI

Se sol·licita al Sr. registrador, a l'empara de l'article 18 de la Llei hipotecària, així com de la Resolució de 29 de febrer de 2016 de la Direcció General dels Registres i del Notariat, que en la qualificació d'aquest document es determini si la novació que es formalitza afecta o no el rang hipotecari d'acord amb el que preveu l'article 4 de la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre subrogació i modificació de préstecs hipotecaris, i si cal el consentiment dels titulars de drets intermedis, si n'hi ha, per no perjudicar el rang de la hipoteca constituïda a favor de CaixaBank.

Cadascun dels atorgants d'aquest document autoritza i, en el que calgui, atorga mandat exprés a _____, amb NIF _____, domicili a l'efecte de notificacions a _____ i adreça electrònica _____, perquè, en nom i representació seus, pugui presentar a l'administració aquesta escriptura i totes les altres que s'hagin pogut formalitzar o es formalitzin necessàries per a la seva inscripció en el Registre de la Propietat, així com la remissió per part d'aquest, de forma telemàtica, de la nota simple literal de la inscripció practicada i de la

nota de despatx i qualificació amb indicació de les clàusules no inscrites i amb la motivació de la seva suspensió o denegació respectiva. Així mateix, efectuar les gestions i declaracions que com a subjectes o obligats tributaris els corresponguin en relació amb els actes que contenen les escriptures esmentades, per tal de comunicar a l'administració les dades necessàries per a la liquidació dels tributs que es meritin com a conseqüència d'aquests actes, i d'altres de contingut informatiu, encaminats a qualificar i quantificar l'import a ingressar o la quantitat que s'hagi de compensar o tornar, i aquest autoritzat/mandatari queda igualment facultat per interposar tots els recursos que siguin convenients o adreçar comunicacions a l'administració per protegir els drets dels atorgants, així com per rebre d'aquella totes les comunicacions i notificacions necessàries adreçades a aquests. L'esmentada representació s'estén també a la presentació de tal/s escriptura/es davant els registres públics pertinents a fi d'inscriure-la/es.

INFORMACIÓ A LA PART DEUTORA **[SI ESCAU, «i al GARANT HIPOTECANT»]**

A) TAXA ANUAL EQUIVALENT i Cost Total del Préstec

Valors de la TAE i del cost total del préstec

La Taxa Anual Equivalent de l'Operació és del per cent i el Cost Total del Finançament ascendeix a euros (... euros).

Definició i supòsits utilitzats pel seu càlcul

La TAE Variable és el cost total del préstec expressat en forma de percentatge anual. Es calcularà partint del supòsit que el tipus d'interès i les comissions i despeses es computaran al nivell fixat en la data d'atorgament d'aquesta escriptura i que no variaran durant tota la vida de l'operació. En particular, que el tipus d'interès que correspon aplicar a la segona fase de tipus d'interès s'ha obtingut a partir de l'índex de referència vigent en l'esmentada data i que aquest índex es manté inalterable fins al terme del contracte. Per tant, aquesta TAE variable variarà amb les revisions del tipus d'interès.

Costos de l'operació inclosos

La TAE i el COST TOTAL de l'operació comprenen els conceptes següents:

Costos financers: Interessos,

Altres costos: comprovació registral, despeses de gestoria i de tramitació, despeses de Registre, impostos-AJD i assegurança de danys i el cost de manteniment del compte de pagament vinculat. El seu import cert o orientatiu, segons els casos, es relaciona a la FEIN o, si escau, a l'Oferta Vinculant.

Aquests costos s'abonaran segons indica la Clàusula **[NÚM. CLÀUSULA QUE CORRESPONGUI A LES DESPESES DE LA NOVACIÓ]** abans indicada.

La TAE no comprèn les despeses de notaria.

Normativa aplicable

La TAE s'ha calculat de conformitat amb el que estableixen l'article 8 de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, publicada al BOE de 16 de març de 2019; l'article 31 de l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, de transparència i protecció del client de serveis bancaris, publicada al BOE de 29 d'octubre de 2011 i modificada per l'Ordre ECE/482/2019, de 26 d'abril, publicada al BOE de 29 d'abril de 2019, i la Circular del Banc d'Espanya núm. 5/2012, de 27 de juny, publicada al BOE de 6 de juliol de 2012. La fórmula aplicada a aquesta operació per obtenir l'equivalència esmentada és la que es recull en l'Annex II de la Llei esmentada anteriorment.

B) L'incompliment de les obligacions de pagament i altres compromisos vinculats al préstec, a part de les conseqüències que es derivin si escau dels pactes d'aquesta escriptura (generació d'interessos de demora, meritació de comissió per costos de cobrament davant d'un impagament, possibilitat de CaixaBank de resoldre anticipadament el contracte, etc.) pot comportar també greus conseqüències pel patrimoni de la part deutora com ara l'execució de la hipoteca o l'embargament d'altres béns de propietat de la part deutora i també la inclusió de les dades d'aquesta en fitxers de morositat.

PRESENTACIÓ TELEMÀTICA. Els compareixents em requereixen perquè, de conformitat amb el que disposen l'article 112 de la Llei 24/2001, en la seva redacció donada per la Llei 24/2005, i l'art. 249.2 del Reglament Notarial, remeti còpia autoritzada electrònica d'aquest instrument públic a l'efecte d'obtenir la seva inscripció al Registre de la Propietat competent. A aquests efectes, es considera com a presentador de l'escriptura, per designació dels compareixents, al mandatari abans indicat.

Del coneixement dels compareixents, als quals identifico per mitjà dels seus documents d'identitat respectius exhibits, i del consignat en aquest instrument públic, estès a ... folis de paper exclusiu per a documents notariaus, de la sèrie, números i el present, jo, el Notari, en dono fe.

* * * * *

....., de..... de.....

(SIGNATURA I SEGELL)