

DENOMINACION FORMULARIO: 161_NOVACIÓN EMPLEADO

BANCO SANTANDER, S.A.

CONDICIONES APLICABLES A NOVACIONES EN PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA A EMPLEADOS DEL BANCO CONDICIONES FINANCIERAS

(Seleccionar en caso de que se pacte AMPLIACIÓN DE CAPITAL)

.- Ampliación del importe de principal del préstamo

El Banco concede a la parte prestataria una ampliación del capital del préstamo pendiente de amortizar en _____ (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 _____ (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 el Banco mediante su ingreso en la cuenta _____ (Se indicará el número de cuenta de ingreso del préstamo) abierta a su nombre y en caso de ser varios los prestatarios, al menos de alguno de ellos.

(Seleccionar en caso de modificación de la responsabilidad hipotecaria)

Como consecuencia de la ampliación del préstamo operada en virtud de la presente escritura, D. _____ (y Dña. _____), de una parte, y Banco Santander, S.A., de otra, acuerdan en este acto modificar la hipoteca constituida a favor de este último en la citada escritura de fecha _____ (Día, mes y 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, _____ (Indicar el importe de la ampliación) euros, de sus intereses ordinarios de _____ meses al tipo nominal pactado, señalándose a efectos hipotecarios un tipo máximo del _____ %, hasta un máximo de _____ euros; de los intereses moratorios de _____ año/s al tipo nominal resultante de lo establecido en la cláusula financiera correspondiente, señalándose a efectos hipotecarios un tipo nominal anual máximo del _____ %, hasta un máximo de _____ euros; de las costas y gastos de ejecución, tanto judicial como extrajudicial, en su caso, hasta un máximo del _____ % del capital, es decir _____ euros, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la condición que hace referencia a «Seguros, tributos y conservación de la finca hipotecada», y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor.

Por tanto, la/s finca/s hipotecada/s en pasa/n a responder de los siguientes conceptos:

1. _____, importe del principal del préstamo.
2. Un año de intereses remuneratorios, calculados conforme a lo indicado en la escritura de préstamo hipotecario

(Seleccionar si se modifica el tipo de interés) conforme a lo indicado en la presente escritura

si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, éstos solo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del _____ % anual, que asciende a _____.

3. Tres años de intereses moratorios, calculados conforme a lo convenido en la escritura de préstamo hipotecario

(Seleccionar si se modifica el tipo de interés) conforme a lo indicado en la presente escritura

, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del _____ % anual, que asciende a _____.

4. _____ euros que se fijan para costas y gastos, incluidos en estos últimos los conceptos a que se refiere la Escritura de préstamo hipotecario, y cualquier otro gasto relativo a la finca hipotecada que pudiera ser preferente al crédito del acreedor. 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.

(Seleccionar si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENIA SIN ALTERAR LA DURACIÓN del préstamo)

- Inclusión de un período de carencia.

Las partes acuerdan establecer un período de carencia, cuya duración será 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 _____ (*Indicar fecha de finalización del período de carencia*). Durante este período de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al BANCO con 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:

Selecciona una u otra opción

(Seleccionar si no se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo)

- «la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.»

-O-

(Seleccionar si se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo)

- «lo pactado en la presente escritura de novación modificativa».

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día _____ (*Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia*), y la última el día de finalización del período de carencia, antes indicado. En este período de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.

Finalizado dicho período de carencia, durante los _____ (Meses/años) restantes, el préstamo deberá ser devuelto por la parte prestataria al Banco en _____ (Indicar el número de cuotas del período de amortización) cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán cada uno de los días _____ (Indicar día de vencimiento de las cuotas), a contar desde el mes de _____ (Indicar el mes y el año de pago de la primera cuota de amortización), inclusive, hasta el día _____ (Indicar fecha de vencimiento del préstamo) en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el vencimiento del préstamo.

A la finalización del período de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho período de interés, que quedará a disposición de la parte prestataria.

(Seleccionar sólo en los casos en que proceda, como refinanciación, reconducción ___)

Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente: _____.

(Seleccionar si se pacta la inclusión de un PERIODO DE CARENIA MODIFICANDO LA DURACIÓN del préstamo)

.- 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 _____ (Indicar el número de meses o años de duración de la ampliación) fijándose como nuevo vencimiento final del préstamo con garantía hipotecaria el día _____ (Indicar fecha de vencimiento del préstamo).

Asimismo, acuerdan establecer un período de carencia, cuya duración será de _____ (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 _____ (Indicar fecha de finalización del período de carencia).

Durante este período de carencia la parte prestataria sólo estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con 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:

Selecciona una u otra opción

(Seleccionar si no se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo)

- «la escritura de préstamo con garantía hipotecaria indicada en el Expositivo I.»

-O-

(Seleccionar si se modifica el tipo de interés aplicable al préstamo)

- «lo pactado en la presente escritura de novación modificativa».

La primera cuota comprensiva únicamente de intereses se liquidará y pagará el día _____ (Indicar fecha de liquidación y pago de la primera cuota del período de carencia), y la última el día de finalización del período de carencia, antes indicado. En este período de carencia los intereses se calcularán multiplicando el principal pendiente del préstamo, por el tipo de interés nominal en vigor, por el número de días de devengo y dividiendo el resultado por 36.500.

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

A la finalización del período de carencia y en función del tipo de interés a aplicar durante el período de interés en curso en ese momento, se establecerá por el Banco el correspondiente cuadro de amortización comprensivo del importe de las cuotas correspondientes a dicho período de interés, que quedará a disposición de la parte prestataria.

(Seleccionar sólo en los casos en que proceda, como refinanciación, reconducción___)

Por motivos puramente operativos internos del Banco, el número de identificación del préstamo hipotecario a efectos contables pasa a ser el siguiente: _____.

(Seleccionar si se MODIFICA EL PLAZO SIN INCLUIR CARENCIA)

.- Alteración del plazo

La parte prestataria y el Banco 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 _____ (Indicar fecha de vencimiento del préstamo. La nueva fecha de vencimiento deberá coincidir con la fecha de vencimiento del último período de interés).

(Seleccionar si se MODIFICA el TIPO DE INTERÉS)

Selecciona una u otra opción

(Seleccionar si se Modifica el TIPO DE INTERÉS para pasarlo a TIPO VARIABLE)

.- Modificación del tipo de interés

I.- Intereses remuneratorios

Las partes acuerdan, con efectos desde el día _____ (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 _____ (Indicar la fecha desde la que se va a aplicar el nuevo tipo de interés) hasta el día _____ (Indicar la fecha hasta la que se aplicará el tipo de interés fijo) un interés remuneratorio nominal fijo del _____ % anual, que deberá ser satisfecho al Banco con carácter vencido y se liquidará cada uno de los días _____ (Detallar día de cada mes, si son cuotas mensuales; y día y meses de cada año si son trimestrales).

El período 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, cuya duración será de _____ meses. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo.

Si un período de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el período 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 período de interés será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El Banco 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 período de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho período.

El tipo de interés de referencia es el tipo oficial 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 del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del tipo oficial Euribor a un año cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución del mismo.

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 será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.

El tipo de interés de referencia sustitutivo será el «Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años» 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 mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

Si el tipo de interés 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 período 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 del Banco se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días _____ (*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.

TIPO DE INTERÉS MÁXIMO PARA PRÉSTAMOS ADQUISICIÓN DE PRIMERA VIVIENDA/VIVIENDA HABITUAL.

No obstante lo recogido en los párrafos anteriores dada la finalidad del préstamo, adquisición de primera vivienda/vivienda habitual, y en atención a la cualidad que la parte prestataria tiene de empleado del Banco, se establece lo siguiente en cuanto al tipo de interés aplicable:

Hasta el 31 de diciembre de 2027 inclusive, si el tipo de interés nominal anual aplicable resultante de la aplicación de las condiciones establecidas en los párrafos anteriores fuera superior al 1,5 %, el tipo de interés anual aplicable para ese periodo de interés será el 1,5 %.

Dicho tipo de interés se aplicará de forma automática durante los 12 meses siguientes a la fecha en que se haya producido la revisión y hasta la fecha en que se produzca la siguiente revisión del tipo de interés según lo pactado en la escritura.

La aplicación del tipo de interés máximo del 1,5% en las condiciones indicadas anteriormente para préstamos para adquisición de primera vivienda/vivienda habitual, se mantendrá en vigor hasta el 31 de diciembre del 2027. No obstante, dicha medida se prorrogará de manera automática 1 año más, si en el mes octubre del 2027 el Euribor a 1 año publicado por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado de dicho mes, con independencia del mes al que corresponda el tipo publicado, fuera inferior al 4% y así de manera sucesiva en los años siguientes. En el caso de que ese índice fuera el 4% o superior, la medida quedara sin efecto el 31 de diciembre del año al que corresponda el Euribor de octubre que sirve de referencia.

Conforme al apartado IV siguiente, Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral, dado que las condiciones económicas de este contrato y en concreto, las recogidas en este apartado, se han establecido en consideración a la cualidad que la parte prestataria tiene de empleado del Banco, circunstancia esta que constituye condición esencial del presente contrato, en caso de baja en la relación laboral, voluntaria o no, por causas distintas a las que se indican en el siguiente apartado letra B, del punto IV, el tipo de interés máximo pactado en los párrafos anteriores quedará sin efecto a partir de la fecha en la que se produzca la extinción laboral con independencia de la fecha en la que, conforme al contrato, corresponda la siguiente revisión, y en su lugar se aplicará, en lo sucesivo un tipo de interés variable, conforme a lo que se conviene a continuación en el referido apartado IV.

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 de carencia técnica y en general 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 y dividiendo el resultado por 36.500.

III.- Cláusula especial sobre la variación del tipo de interés

Dado que el presente préstamo se concede en atención a la condición de empleado del Banco que ostenta la parte prestataria, ambas partes convienen que, en relación con lo dispuesto en esta condición tercera sobre la determinación del tipo de interés, regirá el sistema que se establezca en posibles posteriores modificaciones del Anexo I del Acuerdo de Mejoras Sociales Extra-Convenio de 18 de marzo de 2009, modificativo del Acuerdo de 19 de enero de 2000, revisado el 5 de julio de 2001, en base al cual, se han establecido las condiciones de tipo de interés recogidas en este documento.

IV.- Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral

A) Dado que las condiciones económicas de este contrato se han establecido en consideración a la cualidad que la parte prestataria tiene de empleado del Banco, circunstancia esta que constituye condición esencial del presente contrato, en caso de baja en la relación laboral, voluntaria o no, por causas distintas a las que se indican en el siguiente apartado letra B, el tipo de interés pactado anteriormente quedará modificado, y en su lugar se aplicará, en lo sucesivo un tipo de interés variable, conforme a lo que se conviene a continuación.

B) En relación con lo convenido en el anterior apartado letra A, serán causas de baja en la relación laboral que no implicarán modificación alguna del tipo de interés, la jubilación, prejubilación, el fallecimiento, la invalidez permanente en cualquiera de sus grados (total, absoluta y gran invalidez), excedencia forzosa y, por último, la excedencia concedida para atender al cuidado de hijo durante los tres primeros años contados desde su nacimiento.

C) En el supuesto de que haya que proceder a la modificación del tipo de interés, conforme a lo pactado en el apartado letra A, el Banco comunicará a la parte prestataria con antelación no inferior a quince días el nuevo tipo de interés y la fecha de liquidación y pago en que este nuevo tipo de interés será aplicable.

El período comprendido entre dicha fecha y la del vencimiento del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, cuya duración normal será de un año, excepto el último período, cuyo vencimiento coincidirá con la fecha de vencimiento del contrato.

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

D) En cada período de interés, el nuevo tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar, se determinará mediante la suma de un margen constante de tres puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia y, en su caso, el tipo de interés de referencia sustitutivo en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia, así como el tipo de interés de referencia sustitutivo serán los definidos en esta condición, tomándose como porcentaje el que aparezca publicado en el BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés.

En el supuesto de que no pudiera obtenerse el tipo de interés de referencia sustitutivo, ambas 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 período 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. El Banco 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 período de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho período.

En cada período de interés, los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y se liquidarán y serán pagados en las fechas indicadas.

V.- Tasa Anual Equivalente (TAE)

Selecciona una u otra opción

(Si el tipo de interés variable correspondiente al periodo variable es inferior al tipo de interés del periodo fijo inicial en el momento de la contratación, a los efectos del cálculo de esta TAE se aplicará en todo caso el tipo de interés del periodo fijo inicial)

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 _____%, 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 período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que no se dan las circunstancias previstas en el apartado de esta condición: «Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral».

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período inicial, la TAEVariable se ha calculado partiendo de la hipótesis de que durante toda la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés fijo inicial, que ha sido calculado aplicando la misma regla prevista para el cálculo del tipo de interés variable, es decir, como el 65% del valor del tipo de interés de referencia, bajo el supuesto de que el tipo de referencia permanece constante en el nivel conocido en el momento de la firma de esta escritura, 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.

-o-

(Si el tipo de interés variable correspondiente al periodo variable es superior al tipo de interés del periodo fijo inicial en el momento de la contratación, a los efectos del cálculo de esta TAE, se aplicará el tipo fijo para el primer periodo pactado en el contrato y tipo de interés resultante para el periodo variable aplicable durante el resto de vida de la operación)

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 _____%, 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 período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que no se dan las circunstancias previstas en el apartado de esta condición: «Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral».

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del periodo de aplicación del tipo de interés fijo, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el período determinado en esta condición se aplicará el tipo de interés fijo pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés variable previsto, esto es, el 65% del valor del tipo de interés de referencia cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de 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.

-o-

(Si es PH acogido a convenio TIPO MIXTO)

.- Modificación del tipo de interés

I.- Intereses remuneratorios

Las partes acuerdan, con efectos desde el día _____ (Indicar la fecha desde la que se vaya a aplicar el nuevo tipo de interés), sustituir el tipo de interés remuneratorio actualmente pactado por un tipo de interés remuneratorio mixto.

A efectos de la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable, la duración restante del préstamo se divide en dos periodos:

1.- **Periodo de aplicación de un tipo de interés fijo**, cuya duración será de _____ años, a contar desde la fecha de efectividad de la modificación del tipo de interés, con lo que finalizará el día _____ (Día, mes y año).

2.- **Periodo de aplicación de un tipo de interés variable**, cuya duración irá desde el día de la finalización del periodo anterior hasta el vencimiento de la operación.

II.- Tipo de interés fijo

A contar desde el día _____ (Indicar la fecha desde la que va a aplicar el nuevo tipo de interés), hasta el día _____ (Indicar la fecha de finalización del tipo fijo) el capital dispuesto y no amortizado del préstamo devengará diariamente un interés nominal fijo del _____% anual, que se liquidará y pagará al Banco con periodicidad _____ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital, en su caso.

II.- Tipo de interés variable

Finalizado el periodo de aplicación del tipo fijo, el tipo de interés nominal anual aplicable al préstamo será variable. A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable, el plazo comprendido entre la fecha de finalización del periodo de aplicación del interés fijo y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de _____ meses. No obstante, el último periodo de interés podrá 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 será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El tipo de interés de referencia es el tipo oficial 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 del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del tipo oficial Euribor a un año cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución del mismo.

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 será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.

El tipo de interés de referencia sustitutivo será el «Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años» 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 mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

Si el tipo de interés 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 período 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 del Banco se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados con carácter vencido cada uno de los días _____ (*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 de carencia técnica y en general 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 y dividiendo el resultado por 36.500.

III.- Cláusula especial sobre la variación del tipo de interés

Dado que el presente préstamo se concede en atención a la condición de empleado del Banco que ostenta la parte prestataria, ambas partes convienen que, en relación con lo dispuesto en esta condición tercera sobre la determinación del tipo de interés, regirá el sistema que se establezca en posibles posteriores modificaciones del Anexo I del Acuerdo de Mejoras Sociales Extra-Convenio de 18 de marzo de 2009, modificativo del Acuerdo de 19 de enero de 2000, revisado el 5 de julio de 2001, en base al cual, se han establecido las condiciones de tipo de interés recogidas en este documento.

IV.- Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral

A) Dado que las condiciones económicas de este contrato se han establecido en consideración a la cualidad que la parte prestataria tiene de empleado del Banco, circunstancia esta que constituye condición esencial del presente contrato, en caso de baja en la relación laboral, voluntaria o no, por causas distintas a las que se indican en el siguiente apartado letra B, el tipo de interés pactado anteriormente quedará modificado, y en su lugar se aplicará, en lo sucesivo un tipo de interés variable, tanto si el préstamo se encontrara en el período de aplicación del tipo fijo como si se encontrara en el período de aplicación del tipo variable, conforme a lo que se conviene a continuación.

B) En relación con lo convenido en el anterior apartado letra A, serán causas de baja en la relación laboral que no implicarán modificación alguna del tipo de interés, la jubilación, prejubilación, el fallecimiento, la invalidez permanente en cualquiera de sus grados (total, absoluta y gran invalidez), excedencia forzosa y, por último, la excedencia concedida para atender al cuidado de hijo durante los tres primeros años contados desde su nacimiento.

C) En el supuesto de que haya que proceder a la modificación del tipo de interés, conforme a lo pactado en el apartado letra A, el Banco comunicará a la parte prestataria con antelación no inferior a quince días el nuevo tipo de interés y la fecha de liquidación y pago en que este nuevo tipo de interés será aplicable.

El período comprendido entre dicha fecha y la del vencimiento del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, cuya duración normal será de un año, excepto el último período, cuyo vencimiento coincidirá con la fecha de vencimiento del contrato.

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

D) En cada período de interés, el nuevo tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar, se determinará mediante la suma de un margen constante de tres puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia y, en su caso, el tipo de interés de referencia sustitutivo en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo de interés de referencia, así como el tipo de interés de referencia sustitutivo serán los definidos en esta condición, tomándose como porcentaje el que aparezca publicado en el BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés.

En el supuesto de que no pudiera obtenerse el tipo de interés de referencia sustitutivo, ambas 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 período 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. El Banco 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 período de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho período.

En cada período de interés, los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y se liquidarán y serán pagados en las fechas indicadas.

V.- Tasa Anual Equivalente (TAE)

Selecciona una u otra opción

(Si el tipo de interés variable correspondiente al periodo variable es inferior al tipo de interés del periodo fijo en el momento de la contratación, a los efectos del cálculo de esta TAE se aplicará en todo caso el tipo de interés del periodo fijo)

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 _____%, 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 período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que no se dan las circunstancias previstas en el apartado de esta condición: «Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral».

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período de aplicación del tipo de interés fijo, dado que el tipo de interés variable previsto, esto es el 65% del valor del tipo de interés de referencia, conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo, la TAE se ha calculado partiendo de la hipótesis de que el tipo fijo se aplicará durante toda la vida de la operación, 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.

-0-

(Si el tipo de interés variable correspondiente al periodo variable es superior al tipo de interés del periodo fijo en el momento de la contratación, a los efectos del cálculo de esta TAE, se aplicará el tipo fijo para el primer periodo pactado en el contrato y tipo de interés resultante para el periodo variable aplicable durante el resto de vida de la operación)

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 _____%, 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 período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que no se dan las circunstancias previstas en el apartado de esta condición: «Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral».

Dado que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del periodo de aplicación del tipo de interés fijo, esta TAEVariable se ha calculado teniendo en cuenta que durante el período determinado en esta condición se aplicará el tipo de interés fijo pactado y durante el resto de la vida del préstamo se aplicará el tipo de interés variable previsto, esto es, el 65% del valor del tipo de interés de referencia cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de 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, por el importe a que ascienda el préstamo, se establecieran dos tramos para la fijación del tipo de interés, esta condición quinta quedaría redactada como sigue:

(Seleccionar en caso de que, por el importe a que ascienda el préstamo, se establecieran dos tramos para la fijación del tipo de interés)

.- Modificación del tipo de interés.

Teniendo en cuenta la condición de empleado del Banco de la parte prestataria y el importe a que asciende el préstamo, a efectos de la aplicación del tipo de interés y del cálculo de las cuotas, esta operación se divide en dos tramos: el tramo A, por importe de _____ euros, que estará acogido a condiciones de empleado del Banco, y el tramo B, por el importe restante de _____ euros.

A) TRAMO A: Tramo acogido a condiciones de empleado del Banco

I.- Intereses remuneratorios

El capital dispuesto y no amortizado de este tramo del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy y hasta el día _____ (Día, mes y año), un interés nominal fijo del _____ % anual, que se liquidará y se pagará al Banco con periodicidad _____ y con carácter vencido, el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital.

Transcurrido el plazo indicado de devengo del tipo de interés inicial, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de reembolso tendrá carácter variable hasta el vencimiento de la operación.

El período comprendido entre la fecha de finalización del plazo de aplicación del interés inicial y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de _____ meses. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo.

Si un período de interés concluyera en día inhábil, o en el mes correspondiente no hubiera día equivalente al de terminación del período de interés, se entenderá prorrogado hasta el día hábil inmediatamente posterior, pero el período 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 de este tramo del préstamo pendiente de amortizar en cada período de interés será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El tipo de interés de referencia es el tipo oficial 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 del Estado, o

publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del tipo oficial Euribor a un año cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución del mismo.

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 será el 65% del valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.

El tipo de interés de referencia sustitutivo será el «Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre dos y seis años» 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 mes natural anterior a la fecha de revisión del tipo de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

Si el tipo de interés 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 período 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.

II.- Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral

A) Dado que las condiciones económicas de este contrato se han establecido en consideración a la cualidad que la parte prestataria tiene de empleado del Banco, circunstancia esta que constituye condición esencial del presente contrato, en caso de baja en la relación laboral, voluntaria o no, por causas distintas a las que se indican en el siguiente apartado letra B, el tipo de interés pactado anteriormente quedará modificado, y en su lugar se aplicará, en lo sucesivo un tipo de interés variable, conforme a lo que se conviene a continuación.

B) En relación con lo convenido en el anterior apartado letra A, serán causas de baja en la relación laboral que no implicarán modificación alguna del tipo de interés, la jubilación, prejubilación, el fallecimiento, la invalidez permanente en cualquiera de sus grados (total, absoluta y gran invalidez), excedencia forzosa y, por último, la excedencia concedida para atender al cuidado de hijo durante los tres primeros años contados desde su nacimiento.

C) En el supuesto de que haya que proceder a la modificación del tipo de interés, conforme a lo pactado en el apartado letra A, el Banco comunicará a la parte prestataria con antelación no inferior a quince días el nuevo tipo de interés y la fecha de liquidación y pago en que este nuevo tipo de interés será aplicable.

El período comprendido entre dicha fecha y la del vencimiento del préstamo se dividirá en periodos de interés sucesivos, cuya duración normal será de un año, excepto el último período, cuyo vencimiento coincidirá con la fecha de vencimiento del contrato.

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

D) En cada período de interés, el nuevo tipo de interés nominal anual aplicable al capital pendiente de amortizar se determinará mediante la adición de un margen constante de tres puntos al valor que represente el tipo de interés de referencia y, en su caso, el tipo de interés de referencia sustitutivo en la fecha de revisión de dicho tipo. El tipo

de interés de referencia, así como el tipo de interés de referencia sustitutivo serán los definidos en esta condición, tomándose como porcentaje el que aparezca publicado en el BOE, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la fecha en que proceda la revisión del tipo de interés.

En el supuesto de que no pudiera obtenerse el tipo de interés de referencia sustitutivo, ambas 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 período 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.

El Banco 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 período de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho período.

En cada período de interés, los intereses a favor del Banco se devengarán diariamente y se liquidarán y serán pagados en las fechas indicadas.

III.- Cláusula especial sobre la variación del tipo de interés

Dado que el presente préstamo se concede en atención a la condición de empleado del Banco que ostenta la parte prestataria, ambas partes convienen que, en relación con lo dispuesto en esta condición tercera sobre la determinación del tipo de interés, regirá el sistema que se establezca en posibles posteriores modificaciones del Anexo I del Acuerdo de Mejoras Sociales Extra-Convenio de 18 de marzo de 2009, modificativo del Acuerdo de 19 de enero de 2000, revisado el 5 de julio de 2001, en base al cual, se han establecido las condiciones de tipo de interés recogidas en este documento.

IV.- 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 _____% para el Tramo A, 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 período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad y que no se dan las circunstancias previstas en el apartado de esta condición: «Modificación del tipo de interés por extinción de la relación laboral».

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período inicial, la TAEVariable se ha calculado partiendo de la hipótesis de que durante toda la vida del préstamo al Tramo A se aplicará el tipo de interés fijo inicial, que ha sido calculado aplicando la misma regla prevista para el cálculo del tipo de interés variable, es decir, como el 65% del valor del tipo de interés de referencia, bajo el supuesto de que el tipo de referencia permanece constante en el nivel conocido en el momento de la firma de esta escritura, 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.

B) TRAMO B: Tramo ajeno a condiciones de empleo del Banco

I.- Interés nominal anual inicial

El capital dispuesto y no amortizado de este tramo del préstamo devengará diariamente, a contar desde el día de hoy y hasta el día _____ (Día, mes y año), un interés nominal fijo del _____ % anual, que se liquidará y se pagará al Banco con periodicidad _____ y con carácter vencido, el último día de cada mes.

Transcurrido el plazo indicado de devengo del tipo de interés inicial, el tipo de interés nominal anual aplicable al capital del préstamo pendiente de reembolso tendrá carácter variable hasta el vencimiento de la operación.

II.- Tipo de interés variable

El período comprendido entre la fecha de finalización del plazo de aplicación del interés inicial y la de vencimiento del préstamo se divide en periodos de interés sucesivos, cuya duración será de _____ meses. No obstante, el último período de interés podrá ser inferior a dicho plazo.

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

Durante este plazo, los intereses también se devengarán diariamente y serán liquidados y pagados al Banco el último día de cada mes, sumándose a la cantidad destinada a amortización de capital.

El tipo de interés nominal anual aplicable al capital de este tramo del préstamo pendiente de amortizar en cada período de interés se determinará mediante la suma de un margen constante de _____ puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés de referencia en la fecha de revisión de dicho tipo.

El tipo de interés de referencia es el tipo oficial 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 del Estado, o publicación oficial que le sustituya, del segundo mes natural anterior a la finalización del período de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

A efectos de este contrato, se entenderá que existe sucesión del tipo oficial Euribor a un año cuando se publique otro índice o tipo oficial en sustitución del mismo.

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 _____ puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés de referencia sustitutivo.

El tipo de interés de referencia sustitutivo será 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 la finalización del período de interés, con independencia del mes a que corresponda el porcentaje publicado en dicho Boletín.

Si el tipo de interés 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 período 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.

III.- Tasa Anual Equivalente (TAE)

Selecciona una u otra opción

(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar es inferior al tipo inicial)

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del _____% para el Tramo B.

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos 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 período de tiempo acordado en el presente contrato y de que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud y puntualidad.

A pesar de que se prevén modificaciones del tipo de interés a la finalización del período inicial, dado que el tipo resultante de añadir el margen de puntos pactado al tipo de interés de referencia conocido en el momento de la firma del presente contrato es inferior al tipo de interés fijo inicial, la TAE se ha calculado partiendo de la hipótesis de que el tipo fijo inicial se aplicará durante toda la vida de la operación, por lo que esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

-0-

(Si el tipo de referencia más el margen sin bonificar NO es inferior al tipo inicial)

A efectos informativos, se hace constar que el coste efectivo de la operación equivale a una Tasa Anual Equivalente Variable (TAEVariable) del _____% para el Tramo B.

Esta TAEVariable ha sido calculada conforme a la fórmula y a los criterios previstos 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 período 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 período determinado en esta condición 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, cuyo valor no es inferior al tipo fijo inicial. Para efectuar el cálculo se ha partido de 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.

C) Disposiciones comunes a los dos tramos

El Banco 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 a cada tramo en relación con el período de interés de que se trate, la variación del coste total del préstamo y la cuota a satisfacer durante dicho período, resultante de la suma de la parte de cuota correspondiente a cada tramo.

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 de carencia técnica y en general 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 y dividiendo el resultado por 36.500.

Selecciona una u otra opción

(Seleccionar en caso de tipo de interés genérico)

.- Intereses de demora

La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco 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.

-0-

(Seleccionar en caso de que se establecieran dos tramos para la fijación del tipo de interés)

.- Intereses de demora

La parte prestataria estará obligada a satisfacer al Banco 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 a cada tramo será el equivalente al interés ordinario pactado vigente en el momento de producirse la demora para cada tramo, 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.

.- Cuadro de amortización

Dadas las modificaciones establecidas en esta escritura, se adjunta a la misma un cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas, en función del tipo de interés a aplicar, y de la fecha de vencimiento del préstamo, que queda unido a esta matriz para insertar en sus copias y traslados, sin perjuicio de los que en el futuro hayan de confeccionarse como consecuencia de lo pactado.

.- Comisiones

La presente operación está exenta de comisiones a cargo de la parte prestataria.

(Las siguientes condiciones 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.)

.- Vencimiento anticipado

Aunque no haya concluido el plazo de duración del préstamo, podrá el Banco 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 el Banco 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.

.- 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 _____ *(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.

.- Gastos derivados de este otorgamiento

Selecciona una u otra opción

(Seleccionar en caso de que los gastos sean a cargo del Banco)

Serán a cargo del Banco 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.

-0-

(Seleccionar en caso de que se solicite tasación del inmueble)

Serán a cargo del Banco los gastos notariales derivados del otorgamiento de esta escritura, así como los aranceles derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad. Los correspondientes a la expedición de copias de esta escritura serán asumidos por quien las solicite. Los gastos de tasación del inmueble son a cargo de la parte prestataria.

OTRAS CONDICIONES

.- 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.

(Seleccionar en caso de que existiesen garantes en la operación originaria)

.- Los/as señores/as D./Dña. _____ y D./Dña. _____, 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.

(Seleccionar en el caso de que no existiesen garantes en la operación originaria y se haya exigido en la nueva)

.- 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 que se pueda 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, el Banco 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 del Banco, 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.

.- 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 Banco Santander, S.A. (en adelante, el «Banco») en relación con el presente Contrato, serán tratados por el Banco en calidad de responsable del tratamiento, principalmente, para las siguientes finalidades:

(i) La contratación, mantenimiento y seguimiento de la relación contractual con el Banco.

(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 Banco, 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, sean o no empresas del Grupo Santander.

(iv) La grabación de la voz de los Interesados para mantener la calidad del servicio, cuando éstos se dirijan por vía telefónica al Banco, y utilizar las grabaciones como prueba en juicio y fuera de él, en caso necesario.

(v) La realización de procedimientos de anonimización, tras los cuales el Banco ya no estará en disposición de identificar a los Interesados. La finalidad de dichos procedimientos es utilizar la información anonimizada con fines estadísticos y para la elaboración de modelos de comportamiento.

(vi) La cesión de los Datos de los Interesados (identificativos y de contacto estrictamente necesarios) a otras empresas del Grupo Santander y terceras empresas participadas y/o empresas colaboradoras del Grupo Santander, 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 el Banco.

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

2. Los Interesados podrán ejercitar frente al Banco sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas, de manera que podrán solicitar intervención humana en la toma de decisiones, mediante el envío de un correo electrónico a privacidad@gruposantander.es o por correo postal dirigiéndose a Juan Ignacio Luca de Tena 11 - 13, 28027 Madrid, debiendo aportar copia del DNI/NIF o documento oficial que les identifique.

3. La información detallada sobre protección de datos se puede consultar en el Aviso Legal de la página web de Santander: www.bancosantander.es, información que el titular del contrato se obliga a trasladar a cualquier representante o persona de contacto cuyos datos hubiera facilitado al Banco con motivo de la relación contractual y que no intervenga como firmante del presente contrato.

.- 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 al Banco en virtud de este contrato, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por el Banco a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias.

.- Cláusula de representación

Los otorgantes de este documento autorizan y otorgan mandato expreso a _____ (*Indicar Gestoría*), con NIF _____, y domicilio en _____ 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.

Información relativa a la fórmula para el cálculo de las cuotas

La fórmula matemática convenida para la determinación del importe de cada una de las cuotas de amortización es la siguiente:

$$CUOTA = Cx \frac{i \times (1 + i)^n}{(1 + i)^n - 1} (*)$$

(*) Donde:

C = Capital inicial

$$i = \frac{I}{P \times 100}$$

n = Número de cuotas.

I = Tipo de interés nominal

P = Número de liquidaciones al año

Esta fórmula obedece al denominado sistema de amortización francés, que consiste en que el reembolso del capital del préstamo y de los intereses se realiza mediante el pago de cuotas periódicas constantes, es decir, del mismo importe, mientras no se produzca una variación del tipo de interés aplicable. Dado que los intereses se devengan sobre el importe de principal pendiente de pago, a medida que transcurre el tiempo el importe de la cuota destinado al reembolso del capital va siendo mayor, mientras que el importe correspondiente al pago de intereses irá disminuyendo, porque el capital pendiente irá siendo menor.

Si, con motivo de la revisión del tipo de interés, se produce un aumento del tipo de interés aplicable al préstamo, aumentará el importe de la cuota a pagar. Si, por el contrario, se produce una bajada del tipo de interés aplicable, el importe de la cuota disminuirá.