

MINUTA ESCRITURA NOVACION CARENIA DE PRESTAMOS ANTERIORES A ENTRADA EN VIGOR DE LCI

ESCRITURA DE NOVACION DE PRESTAMO HIPOTECARIO OTORGADA ENTRE BANCO CAMINOS, S.A. Y [*]

NÚMERO

En [*], mi residencia, a [*]

ANTE MI, [*]

Notario de [*] y de su Ilustre Colegio,

COMPARECEN:

DE UNA PARTE:

DON/DOÑA [*], **mayor de edad**, [*], **vecino** de [*], domiciliado a estos efectos en calle Almagro 8, con D.N.I. número [*].

Y DE OTRA: [*].

DON/DOÑA [*] y DON/DOÑA [*]

INTERVIENEN:

[*], en nombre y representación de **BANCO CAMINOS, S.A.**, domiciliada en Madrid, calle Almagro, 8, con N.I.F. número A-28/520666, fue constituida con la denominación de CAJA DE CRÉDITO DEL COLEGIO DE INGENIEROS DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO LIMITADA, con fecha 2 de febrero de 1.977, inscrita en el Registro General de Cooperativas del Ministerio de Trabajo, con el número 22.450 y en Banco de España, con el número 5 de la sección CB, cambiada su denominación por CAJA CAMINOS, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO, y modificados sus Estatutos a la vigente Ley, por acuerdo adoptado por la Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de la Entidad, en su reunión de fecha 18 de Junio de 1.990, ratificada por dicha Asamblea, en su reunión de fecha 24 de junio de 1.991, elevada a público en escritura autorizada en Madrid, el 7 de Noviembre de 1.991, por el Notario Don Fernando Cano Jiménez, bajo el número 3.795 de orden de protocolo, subsanada por otra, ante el mismo Notario, el 7 de Octubre de 1.992, bajo número 3.346 de orden de su protocolo.

Inscrita en el Ministerio de Trabajo y Seguridad Social, en el Registro de Cooperativas, sección Central, con el número 22.450, al tomo XLIII, folio 4.263, asiento nº 17, clase número 1.419SMT, con fecha 25 de Noviembre de 1.991 y en Registro Mercantil de Madrid, al tomo 4.997, folio 200, sección 8, hoja número M81.730, inscripción 1ª, con fecha 18 de febrero de 1.993, **transformada en Sociedad Anónima con la denominación de BANCO CAMINOS, S.A.**, y trasladado su domicilio a la calle Almagro, 8, en escritura autorizada en Madrid, el 8 de Febrero de 2.008, por el Notario Don José Luis López de Garayo y Gallardo, bajo el número 427 de orden de su protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 23.454, folio 173, sección 8ª, Hoja M-81730, inscripción 95, siendo su objeto social, la actividad financiera, manifestando el compareciente que los datos de identificación de la persona jurídica y especialmente, el objeto social, no han variado respecto de los consignados en el documento fehaciente presentado.

Hace uso, del poder, cuya vigencia me asegura, por haber sido ratificado en la reseñada escritura de Transformación a Sociedad Anónima, otorgado, a su favor en virtud del acuerdo adoptado por el Consejo Rector de la Entidad, en su reunión celebrada el [**], elevado a público en escritura autorizada por el Notario de [**], Don [**], el [**], bajo el número [**] de orden de su protocolo. Inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo [**], folio [**], libro [**], hoja [**], inscripción [**]. Tengo a la vista copia autorizada de dicho documento, debidamente inscrita, que juzgo suficiente para este acto, y de ella resulta que se acordó apoderar a:

“[**].

Para que cualquiera de ellos de forma solidaria, puedan en nombre y representación de BANCO CAMINOS, S.A., ejercitar las siguientes facultades:

[**]”.

A los efectos prevenidos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, reformado por la Ley 24/2005 y de conformidad con la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 20 de septiembre de 2006, hago constar que a mi juicio, considero suficientes las facultades representativas, en los términos que a continuación se indican.

- D./D.ª [**], en su propio nombre y derecho/ en virtud de poder conferido [**], en nombre y representación de [**] (en lo sucesivo el/los “Prestatario/s” o la “Parte Prestataria” o el “Deudor”).
- (en su caso) D./D.ª [**], en su propio nombre y derecho/ en virtud de poder conferido [**], en nombre y representación de [**] (en lo sucesivo el “Hipotecante no deudor”).
- (en su caso) D./D.ª [**], en su propio nombre y derecho/ en virtud de poder conferido [**], en nombre y representación de [**] (en lo sucesivo el/los “Pignorante/s”).
- (en su caso) D./D.ª [**], en su propio nombre y derecho/ en virtud de poder conferido [**], en nombre y representación de [**] (en lo sucesivo el/los “Fidores”).

Tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de **NOVACION PRESTAMO CON HIPOTECA** y al efecto,

EXPONEN:

I.- Que, mediante escritura autorizada en [*], el día [*] de [*] de [*], por el Notario de [*] D./D.^a [*], bajo el número [*], [Banco Caminos, S.A./Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito, hoy Banco Caminos, S.A.] (el “Banco”) concedió a [*] un préstamo hipotecario por un importe de [*] ([*]), por plazo de [*], determinándose el tipo de interés nominal anual mediante la suma de [*] puntos porcentuales al valor que represente el tipo de interés básico de referencia en el segundo mes anterior al mes en que corresponda la revisión, pactándose entre las partes que el tipo de interés nominal anual a aplicar en cada periodo de no podrá ser superior al [*] nominal anual, ni inferior al [*] nominal anual (el “Préstamo”).

Las partes manifiestan que el capital pendiente a fecha de la presente asciende a [*].

Todo ello en los términos que constan en la aludida escritura y que se dan aquí por reproducidos.

II.- Que, en garantía de la devolución del citado préstamo, el [Prestatario/Hipotecante no deudor] constituyó hipoteca que [Banco Caminos, S.A./Caja Caminos, Sociedad Cooperativa de Crédito, hoy Banco Caminos, S.A.] aceptó sobre la/s siguiente/s finca/s:

[*] (descripción de la finca, título, manifestación de que está libre de cargas y arrendatarios, datos de inscripción, referencia catastral, cuota, etc)

INSCRIPCION.= [*]

CARGAS.= Manifiestan los comparecientes que la finca descrita, [*]

III.- Que el Banco ha puesto a disposición del/de los **Prestatario/s, del/de los Fidor/es y del Hipotecante no Deudor (elimínense las relaciones que no procedan)**, con antelación suficiente y cumpliendo los plazos legalmente establecidos, la siguiente documentación precontractual en los términos exigidos por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, al objeto de que este/estos tengan conocimiento de las condiciones jurídicas y económicas del Préstamo que van a contratar:

- Ficha Europea de Información Normalizada (“FEIN”).
- Ficha de Advertencias Estandarizadas (“FIAE”).
- Documento separado con referencia especial a las cuotas periódicas a satisfacer por el prestatario en diferentes escenarios de evolución de los tipos de interés.
- Copia del proyecto de contrato.
- Documento informativo sobre distribución de gastos.
- Información del seguro de daños a contratar en garantía del inmueble objeto de garantía hipotecaria.
- Advertencia al prestatario de la obligación de recibir asesoramiento personalizado y gratuito del notario que elija para la autorización de la

escritura pública del contrato de préstamo.

VI.- Que, previa solicitud del Prestatario, y tras realizar una nueva evaluación de solvencia conforme a su situación patrimonial a la fecha del presente otorgamiento, el Banco ha accedido a modificar [*el tipo de interés pactado] de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y la modificación de los Préstamos Hipotecarios, con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS:

1. PRIMERA.- Las Partes convienen que, con efectos desde el día [*] han convenido la novación modificativa de las siguientes condiciones del Préstamo:

1.1.- Inclusión de un período de carencia

Opción a) Si no se altera la duración del préstamo

Las Partes convienen expresamente el establecimiento de un período de carencia con una duración de [*] meses/años, computado desde la fecha en la que haya tenido lugar la liquidación de la última cuota, por lo que finalizará el día [*] de [*] de [*].

Durante la vigencia del período de carencia convenido la Parte Prestataria únicamente estará obligada a satisfacer intereses, los cuales se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad [*mensual/trimestral/semestral] y con carácter vencido, calculados de acuerdo con el tipo de interés que resulte de [la escritura de préstamo con garantía hipotecaria descrita en el expositivo I/de conformidad con lo pactado en la presente escritura].

La primera cuota comprendida dentro del período de carencia se liquidará y pagará el día [*], y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado.

Una vez finalizado el período de carencia, durante los [*meses/años] de vigencia del préstamo restantes, la devolución del préstamo se efectuará en [*] cuotas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán los días [*] de todos los meses, comenzando el [*] finalizando el [*], en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el último vencimiento del préstamo.

Opción b) Si se altera la duración del préstamo

Las Partes acuerdan la ampliación de duración del préstamo inicialmente pactado en [* meses/años], estableciéndose como nuevo vencimiento el día [*] de [*] del [*].

Asimismo, convienen establecer un período de carencia con una duración de [*] meses/años,

Identificador Único de Depósito: 28065-2019004556-10

computado desde la fecha en la que haya tenido lugar la liquidación de la última cuota, por lo que finalizará el día [*] de [*] de [*].

Durante la vigencia del período de carencia convenido la Parte Prestataria únicamente estará obligada a satisfacer intereses, los cuales se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad [*mensual/trimestral/semestral] y con carácter vencido, calculados de acuerdo con el tipo de interés que resulte de [la escritura de préstamo con garantía hipotecaria descrita en el expositivo I/de conformidad con lo pactado en la presente escritura].

La primera cuota comprendida dentro del período de carencia se liquidará y pagará el día [*], y la última el día de finalización del periodo de carencia, antes indicado.

Una vez finalizado el período de carencia, durante los [*meses/años] de vigencia del préstamo restantes, la devolución del préstamo se efectuará en [*] cuotas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán los días [*] de todos los meses, comenzando el [*] finalizando el [*], en que tendrá lugar la última cuota de amortización y el último vencimiento del préstamo.

1.2.- Modificación interés de demora

Se modifica la cláusula relativa a los intereses de demora que pasa a tener la siguiente redacción:

El capital vencido no satisfecho en las fechas estipuladas devengará a favor del Banco, desde el día siguiente al de su vencimiento y sin necesidad de previo requerimiento, un **interés de demora equivalente al interés remuneratorio más tres (3) puntos porcentuales a lo largo del período en el que resulte exigible.**

Conforme a lo anterior, a fecha de suscripción de esta escritura el interés de demora resultante sería de un [*] **anual (tres puntos por encima del interés remuneratorio/ordinario inicial pactado en la presente escritura).**

Vencido el préstamo, de manera anticipada o no, resultará de aplicación el referido tipo de interés de demora hasta el completo pago de cuanto se adeude al Banco.

El cálculo de los intereses se efectuará diariamente conforme a la fórmula detallada a continuación y se liquidarán el día en que se produzca el cobro de las cantidades impagadas por el Banco:

$i = c.r.d./36.000$ en la que < c > es el capital vencido no satisfecho; < r > es el tipo de interés anual de demora y < d > son los días comprendidos desde el inicio del impago hasta la fecha del cobro por parte de Banco Caminos, S.A.

En ningún caso los intereses de demora serán objeto de capitalización.

Cuando exista una deuda cierta, vencida y exigible que haya resultado impagada, previo

requerimiento de pago a la parte deudora, el Banco podrá comunicar los datos relativos al impago a ficheros de información sobre solvencia patrimonial y crédito.

1.3.- Modificación de las condiciones de reembolso anticipado

Se modifican las previsiones del Préstamo relativas al reembolso anticipado del préstamo por parte de la Parte Prestataria, conviniendo las Partes que, en lo sucesivo pase a regularse del siguiente modo:

El Prestatario podrá, en cualquier momento anterior a la expiración del término pactado en el Préstamo, reembolsar anticipadamente la totalidad o parte del capital del Préstamo debiendo remitir una comunicación previa por escrito al Banco con un mes de antelación a la fecha de pago, en la que se indique el importe de capital que pretende reembolsar.

La Parte Prestataria podrá optar por aplicar el importe a reembolsar, bien a reducir el capital pendiente de amortizar manteniendo el plazo de duración del Préstamo, de la forma que la reducción operada se tenga en cuenta para el cálculo de las cuotas mensuales que se devenguen desde ese momento; o bien a reducir el plazo de duración restante, disminuyendo el número de vencimientos pendientes y manteniéndose el importe de las cuotas mensuales.

En la fecha de pago, el Banco tendrá derecho a percibir las siguientes compensaciones o comisiones por reembolso anticipado total o parcial:

En caso de reembolso o amortización anticipada total o parcial no subrogatoria la Parte Prestataria no tendrá que satisfacer ninguna compensación o comisión.

1.4. Modificación de la comisión por subrogación acreedora

Se modifica la cláusula del Préstamo relativa a la comisión por subrogación acreedora que pasa a regirse por las siguientes condiciones:

→ Si el tipo de interés resultante es Fijo:

En caso de que se produzca una subrogación de acreedor hipotecario las Partes establecen una compensación o comisión a favor del Banco en los siguientes términos:

- a) Si el reembolso o amortización anticipado derivado de la subrogación de acreedor hipotecario se produce durante los 10 primeros años de vigencia del contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo, la compensación o comisión a favor del Banco no podrá exceder del importe de la pérdida financiera padecida, con el límite del 2 por ciento del capital reembolsado anticipadamente,
- b) Si el reembolso o amortización anticipado derivado de la subrogación de acreedor hipotecario se produce desde el vencimiento de los 10 primeros años de vigencia del

Identificador Único de Depósito: 28065-2019004556-10

contrato de préstamo o desde el día que resulta aplicable el tipo fijo hasta el final de la vida del préstamo, la compensación o comisión a favor del Banco no podrá exceder del importe de la pérdida financiera padecida, con el límite del 1,5 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

La referida comisión se aplicará sobre el importe pendiente de amortizar en el momento de la subrogación, debiéndose realizar su pago con anterioridad a la formalización de dicha subrogación.

A los efectos de esta cláusula se entiende por pérdida financiera la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la revisión. Dicho tipo de interés de actualización será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, según la Orden EHA/2899/2011, conforme a la redacción conferida por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, más un diferencial.

Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos se fija como diferencial [*].

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial así calculado se incorporará al documento contractual en todos aquellos préstamos sujetos a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

→ Si el tipo de interés resultante es Variable:

En caso de que se produzca una subrogación de acreedor hipotecario las Partes establecen una compensación o comisión a favor del Banco que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco de conformidad con la forma de cálculo prevista en el apartado 8 del artículo 23 de la Ley 5/2019, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, con el límite del 0,15 por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

La referida comisión se aplicará sobre el importe pendiente de amortizar en el momento de la

subrogación, debiéndose realizar su pago con anterioridad a la formalización de dicha subrogación.

En caso de subrogación de un tercero en los derechos del acreedor, siempre que esta suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable, el Banco únicamente percibirá la citada comisión durante los tres (3) primeros años de vigencia del contrato de préstamo.

Transcurridos los plazos anteriormente indicados el Banco no podrá exigir compensación o comisión alguna en caso de subrogación de acreedor en los que se pacte la aplicación, en adelante y para el resto de la vida del préstamo, de un tipo de interés fijo.

A los efectos de esta cláusula se entiende por pérdida financiera la diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del Préstamo.

El valor presente de mercado del Préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la revisión. Dicho tipo de interés de actualización será el Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, según la Orden EHA/2899/2011, conforme a la redacción conferida por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, más un diferencial.

Este diferencial se fijará como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. A estos efectos se fija como diferencial [*].

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento. El diferencial así calculado se incorporará al documento contractual en todos aquellos préstamos sujetos a la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

1.5.- Modificación del vencimiento anticipado

Se modifica la cláusula relativa al vencimiento anticipado que pasa a tener la siguiente redacción:

La Parte Prestataria perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del presente contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

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

- i) Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
- ii) Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
- c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

Concurriendo dichos presupuestos el Banco podrá ejercitar acción hipotecaria contra la finca hipotecada en esta escritura, o bien reclamar judicialmente a los prestatarios mediante acción personal, en los términos que más adelante se concretan.

1.6.- Modificación tipo de subasta para el caso de ejecución hipotecaria

Se modifica el tipo para subasta recogido en la cláusula del Préstamo destinada a regular los aspectos relativos al procedimiento judicial de ejecución hipotecaria que podrá ejercitar el Banco en regulada en los términos previstos en el Título IV del Libro III de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

De este modo, en el supuesto de que el Banco optara por ejercitar la acción para exigir el pago de las deudas garantizadas directamente contra el bien hipotecado en los términos establecidos en los artículos 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se establece como precio en que los interesados tasan la/s finca/s para que sirva de tipo en la subasta la/s cantidad/es de [*] (si existe más de una finca hipotecada especificar de forma separada por finca), que [**opción a) u opción b)]

Opción a) – Si no se realiza una tasación actualizada: que equivale al valor que figura en el certificado de la tasación realizada conforme a la normativa de la Ley 2/1981 con motivo del otorgamiento del Préstamo novado en virtud de la presente escritura, que se incorpora como Anexo a la presente escritura de novación.

Opción b) – Si se realiza una tasación actualizada y se modifica el valor de subasta: que equivale al valor que figura en el certificado de tasación que se incorpora como Anexo a la presente escritura, realizada conforme a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.

1.7.- Modificación previsiones relativas a la venta extrajudicial del inmueble/s hipotecado/s

Se modifican las previsiones establecidas en el Préstamo para el procedimiento de venta extrajudicial previsto en los artículos 1858 del Código Civil y 129 de la Ley Hipotecaria, que pasan a tener la siguiente redacción:

Sin perjuicio de las acciones judiciales previstas en el Préstamo, para el caso de falta de pago de capital o de los intereses de la cantidad garantizada, las Partes convienen expresamente la posibilidad de venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s de acuerdo con lo previsto en el artículo 1.858 del Código Civil y con las formalidades del artículo 129 de la Ley Hipotecaria y del Reglamento Hipotecario.

A tales efectos las Partes establecen:

- Que el valor de la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en la subasta será el fijado en la presente escritura para el procedimiento de ejecución judicial directa, no siendo dicho tipo inferior al valor señalado en la tasación realizada en los términos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario.
- Que el domicilio pactado para la práctica de requerimiento y notificaciones será el establecido en el Préstamo para el supuesto de ejecución hipotecaria.
- Que a los efectos establecidos en el artículo 234 del Reglamento Hipotecario las partes contratantes designan como mandatario al Banco para que, a través de cualquiera de sus apoderados, con facultades para conceder préstamos hipotecarios, o para enajenar por precio bienes inmuebles, pueda en representación de la parte hipotecante, otorgar en su día la escritura de venta de la finca hipotecada.
- Que, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 129.2.b de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante manifiesta que la finca objeto de hipoteca antes descrita **[tiene/no tiene]** el carácter de vivienda habitual.
- Que para el caso de que, de conformidad a lo previsto en el apartado 4 del art. 155 de la Ley Concursal, se efectuase venta directa sin subasta de la finca hipotecada, el precio mínimo que se pacta es el establecido en el apartado 14.1 de esta cláusula.

1.8.- Modificación cláusula protección de datos de carácter personal

Se modifica la cláusula de protección de datos de carácter personal que pasa a tener la siguiente redacción:

De conformidad con el Reglamento General de Protección de Datos Europeo y la normativa vigente, los intervinientes quedan informados de que sus datos personales serán tratados como Responsable del Tratamiento por Banco Caminos, S.A., entidad perteneciente al Grupo Banco Caminos-Bancofar cuyo domicilio social está en Calle Almagro nº 8, 28010, Madrid y con NIF

Identificador Único de Depósito: 28065-2019004556-10

A28520666.

La finalidad del tratamiento de sus datos es la gestión y ejecución del presente contrato y la oferta de productos y servicios de acuerdo con los intereses legítimos de Banco Caminos. También podremos tratar sus datos para cumplir con las obligaciones legales impuestas.

Los intervinientes autorizan la comunicación o cesión de los mencionados datos a las Sociedades pertenecientes al Grupo Banco Caminos-Bancofarma, sociedades que puede consultar en www.bancocaminos.es.

Con la finalidad de cumplir con la normativa vigente, podremos ceder sus datos a las administraciones públicas o autoridades competentes.

De la misma manera, dichos datos pueden ser cedidos, por motivos de carácter financiero, a la entidad EXPERIAN BUREAU DE CRÉDITO, S.A., NIF A-82120601 o a otros ficheros de solvencia patrimonial. De conformidad con lo previsto en el art.60 de la Ley 44/2002 de Medidas de Reforma del sistema financiero, Banco Caminos, S.A. podrá solicitar información a la Central de Información de Riesgos del Banco de España a quien deberá, por su parte, comunicar los datos relativos a las personas o riesgos haciendo constar, si fuere el caso, que se trata de un empresario individual que actúa en el ejercicio de su actividad.

Conservaremos sus datos para llevar a cabo las finalidades señaladas, y en todo caso durante los plazos previstos en la normativa aplicable.

Como interesado, le corresponden los siguientes derechos: acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad. Banco Caminos los atenderá a través de las siguientes vías:

Mediante correo postal: Calle Almagro N.º 8, 28010, Madrid (España).

Mediante correo electrónico: dpd@bancocaminos.es.

En todo caso, tiene derecho a presentar una reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (Calle Jorge Juan nº6, 28001, Madrid (España)).

Además, si quiere ampliar la información sobre los derechos que le asisten, puede contactar con nuestro Delegado de Protección de Datos o visitar la política de privacidad de nuestra página web (www.bancocaminos.es).

2. SEGUNDA.- Los pactos y estipulaciones del Préstamo que no sean modificados en virtud de la presente escritura permanecerán inalterados y serán de integral aplicación.

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.

3. TERCERA.- Cada una de las partes asumirá los gastos y tributos que por ley le correspondan. Las partes acuerdan expresamente la siguiente distribución de gastos:

- Notaría: Todos los aranceles notariales relativos al otorgamiento de esta escritura corresponden al Banco, mientras que el coste correspondientes a la expedición de copias lo asumirá la parte que las solicite.
- Registro de la Propiedad: Los gastos derivados de la inscripción registral de la presente escritura corresponden al Banco.
- Gestoría y Tramitación: Los gastos de gestoría derivados de la realización de las gestiones realizadas para la formalización e inscripción de esta escritura serán de cuenta del Banco.
- Declaración Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios: Las partes hacen constar que las modificaciones pactadas en la estipulación Primera están acogidas a los beneficios fiscales y arancelarios establecidos en el artículo 9 de la Ley 2/1994.

4. CUARTA.- Atención al cliente y medidas de protección:

4.1. Reclamaciones:

Para cualquier reclamación la parte prestataria podrá dirigirse al Servicio de Atención al Cliente del Banco, con domicilio en la calle Almagro, nº 8, 28010 de Madrid, mediante escrito dirigido a dicha dirección o enviando correo electrónico a la siguiente: atencionalcliente@bancocaminos.es

Asimismo, podrá presentar sus quejas y reclamaciones al Defensor del Cliente a través de los siguientes medios:

Por correo electrónico a la dirección: oficina@defensorcliente.es

Por correo postal a la siguiente dirección:

José Luis Gómez-Dégano y Ceballos-Zúñiga
C/ Raimundo Fernández Villaverde 61, 8º Dcha
28003, Madrid.

El plazo máximo para la tramitación de la reclamación será de dos meses a contar desde su recepción.

En caso de disconformidad con la resolución del Servicio de Atención al Cliente o Defensor del Cliente, o si transcurren más de dos meses desde su presentación de la queja o reclamación sin obtener resolución, la parte prestataria podrá dirigirse al Servicio de Reclamaciones del Banco de España a través de los siguientes medios:

- Por escrito dirigido al Servicio de Reclamaciones C/ Alcalá, 48; 28014 Madrid.
- Por vía electrónica en la página <http://www.bde.es>


O, en su caso, ponerse en contacto con la red FIN-NET para obtener las señas del organismo equivalente en su país.

4.2. Depósito condiciones generales

Las cláusulas contractuales en este contrato que tienen la consideración de condiciones generales de la contratación han sido inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, previsto en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, en cumplimiento de la obligación de transparencia regulada en el art. 7.1. de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

4.3. Adhesión a Código de Buenas Prácticas Bancarias

Banco Caminos, S.A. se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual en la versión original prevista por el Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos y en la versión modificada por la Ley 1/2013, de 14 de mayo, de medidas para reforzar la protección a los deudores hipotecarios, reestructuración de deuda y alquiler social, en los términos recogidos en la Resolución de 5 de septiembre de 2017, de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa.

5. QUINTA.- La Parte Prestataria manifiesta que la dirección de correo electrónico para que el Notario le remita telemáticamente sin coste copia simple de la escritura de préstamo y para que el Registrador de la Propiedad le remita también gratuitamente y de forma telemática la nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación es la siguiente: .

6.- SEXTA.- DEPOSITO CONDICIONES GENERALES

Las cláusulas contractuales en este contrato que tienen la consideración de condiciones generales de la contratación han sido inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación, previsto en el artículo 11 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, en cumplimiento de la obligación de transparencia regulada en el art. 7.1. de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, con el siguiente identificador único de depósito: 28065-2019004556-10.