

Caja Rural de Burgos, Fuentepelayo, Segovia y Castellans SCC – Condiciones  
Novación Préstamo Hipotecario Moratoria Sectorial V3 CNAE

**NOVACION PRESTAMO HIPOTECARIO MORATORIA SECTORIAL V3 CNAE**

**Identificador único de depósito: 40008 – 20190000823 - 19**

**ANEXO AL PRÉSTAMO HIPOTECARIO NÚM ....., FORMALIZADO EN FECHA ..... POR UN IMPORTE DE ....., ENTRE ..... (EN CALIDAD DE PRESTATARIO/S) Y ..... (EN CALIDAD DE PRESTAMISTA)\*, Y ..... (EN CALIDAD DE FIADOR/ES), Y ..... (EN CALIDAD DE HIPOTECANTE/S NO DEUDORE/S), MEDIANTE ESCRITURA OTORGADA POR EL NOTARIO DE ....., D./DÑA.  
.....**

## REUNIDOS

### -DE UNA PARTE:

..... (NIF .....), en adelante también referido como la "PARTE PRESTAMISTA" o la "ENTIDAD", con domicilio en ....., aquí debidamente representada por D./Dña. .... (NIF .....) y D./Dña. .... (NIF .....)

### -DE OTRA PARTE:

..... (NIF..... ; Correo electrónico: .....), en adelante también referido/s como la "PARTE PRESTATARIA", con domicilio en .....

### **(\*Nota: cuando intervenga/n Fiador/es)-Y DE OTRA PARTE**

..... (NIF..... ; Correo electrónico: .....) en adelante también referido/s como la "PARTE FIADORA", con domicilio en ..... *(\*Nota: cuando Fiador sea persona jurídica)* aquí debidamente representada por D./Dña. .... (NIF .....)

### **(\*Nota: cuando intervenga/n Hipotecante/s no deudor/es)-Y DE OTRA PARTE**

..... (NIF..... ; Correo electrónico: .....) en adelante también referido/s como el Hipotecante no deudor", con domicilio en ..... *(\*Nota: cuando el Hipotecante no deudor sea persona jurídica)* aquí debidamente representada por D./Dña. .... (NIF .....)

## EXPONEN

**I.-** Que en la fecha referida en el encabezado del presente Anexo, y por las partes que en él se indican, se formalizó el préstamo de referencia y que mediante el presente Anexo va a ser objeto de novación en la forma que a continuación se dirá.

**II.-** Que con motivo del impacto socio-económico provocado por la emergencia sanitaria y el estado de alarma declarados a consecuencia de la pandemia del virus Covid-19, la PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD una novación de las condiciones del contrato de préstamo antes identificado, en aras de aliviar temporalmente el esfuerzo económico que le supone actualmente el pago de las cuotas del préstamo.

**III.-** Quees concedora la PARTE PRESTATARIA de la existencia del Código de Buenas Prácticas, regulado en Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos, que prevé medidas conducentes a procurar la reestructuración de la deuda hipotecaria de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago, y cuya solicitud de aplicación puede presentar la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD en cualquier momento, independientemente que se formalice o no el presente acuerdo.

**IV.-**Que la ENTIDAD, accediendo a la solicitud de la PARTE PRESTATARIA, acuerda con ésta la **concesión de un periodo de carencia** en la amortización del capital del préstamo **y en su caso una extensión del plazo del préstamo**, de conformidad con las Estipulaciones siguientes.

**V.-**El presente acuerdo se formaliza al amparo de lo previsto en el acuerdo sectorial de la Unión Nacional de Cooperativas de Crédito (UNACC), al que se encuentra adherido esta Entidad, de 23 de abril 2020 denominado "*Acuerdo Sectorial de la Unacc sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus*", tal como éste ha resultado modificado tras la aprobación por la UNACC el 30 de diciembre de 2020 de una Adenda a dicho Acuerdo, y depositado ante el Banco de España. Ello por manifestar alguno de los deudores del préstamo encontrarse en alguna de las siguientes situaciones previstas en el referido acuerdo sectorial: haberse visto afectado económicamente a raíz de la crisis generada por el COVID-19 por pasar a situación de desempleo; verse afectado por un expediente de regulación temporal de empleo; enfrentarse a un cese o reducción de su actividad económica; u otras circunstancias equivalentes.

Consiste por lo tanto ésta novación en la concesión de una **moratoria sectorial**, prevista en el Acuerdo Sectorial antes referido.

**VI.-** Que la PARTE PRESTATARIA, y el/los FIADOR/ES si lo/s hubiera, ha/n recibido de la Entidad, con antelación a la formalización del presente acuerdo, una ficha de Información Simplificada explicativa sobre las consecuencias jurídico-económicas

que implica la formalización de este aplazamiento de pagos acogido al acuerdo sectorial antes indicado.

## **ESTIPULACIONES**

### **PRIMERA.- CARENCIA.**

Se introduce un periodo de carencia sectorial en la amortización del capital del préstamo, de una duración de **...MESES.**

*(\*Nota: Incluir uno de los dos siguientes apartados, según proceda, y suprimir el otro:*

*-Si la carencia despliega sus efectos a contar desde la última cuota cargada según calendario (a fecha de firma del acuerdo):* Dicha carencia se entiende entra en vigor a contar desde el día siguiente al de cargo de la última cuota que se haya producido a la fecha del presente acuerdo.

*-Si se quiere fijar una fecha específica distinta a la de la anterior opción:* Dicha carencia se entiende entra en vigor con efectos a contar desde el día ../../.....

### **SEGUNDA.- EFECTOS DE LA CARENCIA.**

Durante el periodo de carencia sectorial acordado en la estipulación anterior no se amortizará capital por la PARTE PRESTATARIA, si bien sí queda ésta obligada al pago de los intereses ordinarios, que seguirán devengándose y liquidándose al tipo y con la periodicidad pactada en la escritura que por el presente Anexo es objeto de novación, y de la forma que para su cálculo en ella se establece.

### **TERCERA.- PLAZO DEL PRÉSTAMO.**

***(LO QUE CORRESPONDA):***

#### ***OPCIÓN 2.A. NO SE ACUERDA EXTENSIÓN***

La PARTE PRESTATARIA no solicita extender el vencimiento actual del préstamo por la parte correspondiente a la moratoria sectorial concedida. Se acuerda así entre las partes, en consecuencia, que los importes correspondientes al capital que no se amortiza durante la carencia sectorial

se repercutan recalculados entre todas las cuotas futuras una vez finalizada la duración de la carencia sectorial, sin modificar el vencimiento actual del préstamo y respetando su sistema de amortización pactado.

**OPCIÓN 2.B. SE ACUERDA EXTENSIÓN DE PLAZO**

Se acuerda extender el vencimiento del préstamo por un periodo de duración adicional de **...MESES**.

El importe de capital cuyo pago queda aplazado durante el periodo de carencia será repercutido entre las cuotas resultantes de la extensión del plazo (**...**meses), respetando el sistema de amortización pactado en el préstamo y sin que ello suponga una vez finalizada la carencia un incremento del importe las cuotas.

**CUARTA.- ELEVACIÓN A PÚBLICO.**

En caso de formalizarse el presente acuerdo en documento privado, acuerdan las partes que deberá ser elevado a instrumento público notarial en el plazo máximo de 30 días desde que así sea requerido por cualquiera de ellas, debiendo éstas además colaborar de buena fe en la formalización de la documentación y trámites que, en su caso, pudieran resultar de aplicación a esta novación.

Los requerimientos se harán en el domicilio designado por cada una de las partes en el presente Acuerdo.

**OPCIÓN 2.B.1 SE ACUERDA EXTENSIÓN DE PLAZO Y NO SOLICITA EL DEUDOR COMPARECENCIA ANTE NOTARIO (opcional para los que extiendan plazo y se haya utilizado la cláusula anterior)**

No obstante, habiéndose acordado en el presente acuerdo la extensión del plazo de vencimiento del préstamo, la PARTE PRESTATARIA no solicita su comparecencia ante notario, por lo que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8.1 del Real Decreto-ley 19/2020, la Entidad puede proceder de forma unilateral a la elevación de este acuerdo a documento público notarial, sin necesidad de convocar a los deudores del préstamo.

**QUINTA.- CESE DE EFECTOS DE ESTE ACUERDO SI EXISTE NEGATIVA A SU ELEVACIÓN A PÚBLICO.**

Para el caso en que la PARTE PRESTATARIA (y, si la hubiera, la PARTE FIADORA) fuere requerida por la ENTIDAD para la elevación a público del presente acuerdo, y no compareciera ante notario a tales efectos, se entenderá que la PARTE PRESTATARIA desiste, de forma retroactiva, del pacto de introducción de carencia y extensión de plazo aquí acordado, y que éste nunca ha desplegado sus efectos. Será, en ese caso, de aplicación, retroactivamente, el calendario de amortización que se encontrara vigente a la fecha de este acuerdo. Podrá la ENTIDAD practicar o rectificar los apuntes contables que sean necesarios para ello.

**SEXTA.- GASTOS.**

Todos los gastos, aranceles y tributos que deriven de la formalización, y en su caso elevación a público e inscripción en el Registro correspondiente, del presente acuerdo serán asumidos por la ENTIDAD, sin perjuicio de las copias que cada parte pueda solicitar por su interés, que correrán por cuenta de quién las solicite.

**SÉPTIMA.- SUPUESTO DE APLICACIÓN INDEBIDA DE LA MORATORIA SECTORIAL.**

En el caso de concederse por la ENTIDAD la presente moratoria sectorial con base en manifestaciones de la PARTE PRESTATARIA que resultaran no ser veraces; o en el caso de no aportar ésta algún documento acreditativo para cuya entrega hubiera acordado con la ENTIDAD un plazo concreto, será responsable la PARTE PRESTATARIA de los daños y perjuicios que se hayan podido producir a la ENTIDAD, así como de todos los gastos generados por la aplicación de estas medidas de flexibilización, sin perjuicio de las responsabilidades de otro orden a que la conducta de la PARTE PRESTATARIA pudiera dar lugar.

El importe de los daños, perjuicios y gastos generados a la ENTIDAD se entenderá nunca inferior al beneficio indebidamente obtenido por la PARTE PRESTATARIA por la formalización de este acuerdo.

También incurrirá en responsabilidad la PARTE PRESTATARIA cuando voluntaria y deliberadamente hubiera buscado situarse o mantenerse en un supuesto de dificultad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas.

**OCTAVA.- RATIFICACIÓN.**

En todas las demás condiciones no modificadas por el presente Acuerdo, el contrato del que el presente anexo pasa a formar parte integrante permanecerá inalterado.

Caja Rural de Burgos, Fuentepelayo, Segovia y Castellidans SCC – Condiciones  
Novación Préstamo Hipotecario Moratoria Sectorial V3 CNAE

En ....., a ..... de ..... de .....

LA PARTE PRESTATARIA

(Con responsabilidad solidaria cuando sean varios)

.....

LA ENTIDAD / LA PARTE PRESTAMISTA

.....

p.p.

(\*Nota: Cuando haya fiador/es):

LA PARTE FIADORA

(Con responsabilidad solidaria)

.....

(\*Nota: Cuando haya hipotecante/s no deudor/es):

EL/LOS HIPOTECANTE/S NO DEUDOR/ES

.....

**NUEVO CUADRO/CALENDARIO DE AMORTIZACIÓN**

En caso de tratarse de un préstamo a tipo de interés variable, el presente cuadro ha sido calculado teniendo en cuenta el valor del índice de referencia conforme al cual fue calculado el tipo de interés aplicable durante el actual periodo de interés.