

Caja Rural de Burgos, Fuentepelayo, Segovia y Castellidans SCC- Condiciones
Generales Novación Préstamo Hipotecario Moratoria Sectorial COVID-19 - v2

NOVACION PRESTAMO HIPOTECARIO MORATORIA SECTORIAL COVID -19- v2

Identificador único de depósito: 40008 – 20190000823 - 14

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.

(LO QUE CORRESPONDA):

OPCIÓN 1.A. SOLO MORATORIA SECTORIAL

III.- Que la PARTE PRESTATARIA es concedora, por así haber sido informada por la ENTIDAD, de la existencia de la moratoria de deuda que prevé el *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19*. No obstante, las medidas que se pactan en el presente acuerdo se toman al margen de dicha moratoria legal por, o bien no considerar procedente su solicitud la PARTE PRESTATARIA por estimar que no cumple los requisitos para ello, o bien, habiéndola solicitado, haber resultado denegada por la ENTIDAD por la falta de aportación de algún documento acreditativo preceptivo para ello, sin que la falta de aportación del documento en cuestión haya sido subsanada por la PARTE PRESTATARIA, ni tan siquiera con una declaración responsable. Denominada a los efectos de este Acuerdo como **“Moratoria Sectorial”** o **“Carencia Sectorial”**

OPCIÓN 1.B. MORATORIA LEGAL + MORATORIA SECTORIAL

III.- Que la PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD la aplicación de la moratoria prevista en el Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, a lo que la ENTIDAD ha accedido con base en la declaraciones responsable y el resto de la documentación aportada por la PARTE PRESTATARIA. Denominada a los efectos de este Acuerdo como **“Moratoria Legal”** o **“Carencia Legal”**.

IV.- Que la PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD, en añadido a la moratoria antes indicada, 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. Esta moratoria añadida se denomina a los efectos de este Acuerdo **“Moratoria Sectorial”** o **“Carencia Sectorial”**

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

V./VI- 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”, 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.

VI/VII- 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 12 MESES.

No obstante lo anterior, en el caso de concurrir con una moratoria legal previa, la moratoria sectorial se aplicará siempre a continuación de la legal, una vez finalizada ésta. En este caso, la duración de carencia sectorial anteriormente citada de 12 meses se verá reducida en el plazo de duración de la moratoria legal que por normativa se tenga que aplicar, de forma tal que la suma de las dos moratorias (legal + sectorial) no exceda de 12 meses. Consecuentemente, sólo en el caso de concurrencia de moratoria sectorial con la legal, siendo en la actualidad la moratoria legal de 3 meses, la duración de la presente carencia sectorial será por los 9 MESES siguientes a la finalización de la carencia legal.

*(*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.

Si al presente préstamo le fuera de aplicación la moratoria legal prevista en el RD-L 8/2020, durante el plazo en el que ésta estuviera siendo de aplicando al préstamo la PARTE PRESTATARIA, además de no tener que amortizar capital, tampoco deberá hacer frente al pago de intereses. Una vez finalizada la aplicación de la moratoria legal comenzará a aplicarse al préstamo la presente moratoria sectorial, debiendo, como indicado en el párrafo anterior, la PARTE PRESTATARIA hacer frente al pago de los intereses durante la duración de ésta.

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. Acordándose en consecuencia entre las partes 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.

En caso de concurrir con moratoria legal, sólo se producirá extensión del plazo por la parte de carencia legal, de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto Ley 8/2020.

OPCIÓN 2.B. SE ACUERDA EXTENSIÓN DE PLAZO

Se acuerda extender el vencimiento del préstamo por un periodo de duración adicional de 12 MESES. Esta extensión del plazo de vencimiento actual, incluye, en caso de concurrencia con moratoria legal, la extensión obligatoria impuesta por la normativa para dicha moratoria.

El importe de capital cuyo pago queda aplazado durante el periodo de carencia será repercutido entre las cuotas resultantes de la extensión del plazo (12 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, ello trae causa de la excepcionalidad de las restricciones de libertad de movimiento derivadas de la declaración del estado de alarma (crisis sanitaria COVID-19).

Así, por manifestar la PARTE PRESTATARIA una urgente necesidad de que le sean aplicadas las medidas aquí acordadas, se formaliza 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 las partes, 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 COMPARENCIA 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 comparencia 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.

En, a dede

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

(i) 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.

ii) En caso de combinarse el presente acuerdo de aplazamiento de pagos con la moratoria legal, el presente cuadro/calendario de amortización ha sido elaborado partiendo del supuesto que la moratoria legal es de una duración de tres meses, tal como prevé el Real Decreto-ley 8/2020 de 17 de marzo, en su versión modificada por el RD-ley 11/2020 de 31 de marzo, publicado en el BOE del 1 de abril de 2020. Si el plazo de dicha moratoria legal resultara prorrogado por medio de cualquier disposición normativa, el cuadro experimentará las oportunas adaptaciones, de postergación del inicio de la carencia sectorial y consecuentemente del vencimiento de la operación.