

## PROYECTO DE SUBROGACIÓN POR LEY SIN CERTIFICACION

(Tipo fijo y variable)

### MINUTA ESCRITURA DE SUBROGACIÓN DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO

DE UNA PARTE: **DON**, mayor de edad,....., con domicilio a estos efectos en ,calle y con D.N.I. número .

**DOÑA**, mayor de edad,....., con domicilio a estos efectos en ,calle y con D.N.I. número

DE OTRA PARTE: **Don y Doña**, mayores de edad, casados en el régimen de gananciales, con domicilio a estos efectos en calle y provisto del Documento Nacional de Identidad nº y respectivamente.

#### INTERVIENEN

A) La primera parte en nombre y representación de la entidad "**NOVO BANCO S.A. SUCURSAL EN ESPAÑA**", domiciliada en calle Príncipe de Vergara, número 112, 8ª planta, 28000, Madrid, con C.I.F. Número W0102800J.

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura de establecimiento de Sucursal en España, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Rafael Vallejo Zapatero, el día trece de Marzo de dos mil siete, bajo el número 628 de orden de su protocolo; inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en el Tomo 23977, folio 1, sección 8, hoja número M-430558, inscripción 1ª.

Mediante escritura otorgada ante el Notario de Lisboa (Portugal), Don Gonzalo Rodrigo Barreriro Rodríguez Sonres Crus, Notario sustituto del Notario Don Pedro Alexandre Barreiro Nunes Rodríguez, por ausencia de éste, de fecha uno de abril de dos mil siete, por la entidad mercantil de nacionalidad portuguesa BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., con domicilio en Lisboa, Avd, Da Liberdade, número 195, con número de inscripción y de identificación 5852367 (en lo sucesivo denominada BES), como sociedad absorbente, y la sociedad de nacionalidad española de carácter unipersonal, denominada BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., con domicilio social en Madrid, calle Serrano, número 88, provista del C.I.F.: A-08/296.477 en lo sucesivo denominada BESSA, como sociedad absorbida,

se produjo la fusión de la absorción de la segunda por la primera, subrogándose BES en todos los derechos y obligaciones de BESSA.- La fusión por absorción fue inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, en fecha 13 de Abril de dos mil siete, en el Tomo 22575 libro 0, folio 87, sección 8, hoja M-135374, inscripción 482-M..

Que la fusión se realizó según lo establecido en los artículos 97 y siguientes del Código de Sociedades Mercantiles Portuguesa, con la especialidad contemplada en el artículo 116 del mismo y también se rigió, al tener nacionalidad española la sociedad absorbida, y en lo que respecta a ésta última sociedad según lo establecido en la sección 2ª del Capítulo 8 del texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas Españolas, con la especialidad contemplada, como fusión simplificada, en el art.250 de dicho Texto Legal

Que mediante escritura de TOMA DE RAZÓN DE LA MEDIDA DE RESOLUCIÓN ADOPTADA POR EL BANCO DE PORTUGAL EN RELACIÓN CON BANCO ESPIRITO SANTO, S.A. Y DE LA CONSIGUIENTE TRANSMISIÓN DE LA \*\*\*SUCURSAL EN ESPAÑA DE BANCO ESPIRITO SANTO, S.A., en virtud de la cual Banco Espíritu Santo, SA, Sucursal en España, ha pasado a ser Novo Banco, SA, Sucursal en España, otorgada en Madrid, ante el Notario Rafael Vallejo Zapatero, el día trece de octubre de dos mil catorce, con el número 1.452 de orden de su protocolo, la cual consta inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tomo 30.840, folio 138, sección 8ª, hoja M-430.558, inscripción 440ª

**DON,** , hace uso para este otorgamiento del poder vigente según afirma que dicha Entidad le tiene conferido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D., de fecha de , número de su protocolo, que causo la inscripción en el Registro Mercantil

**DOÑA,** hace uso para este otorgamiento del poder vigente según afirma que dicha Entidad le tiene conferido en escritura otorgada ante el Notario de Madrid, D., de fecha de , número de su protocolo, que causo la inscripción en el Registro Mercantil

Copias autorizadas de los citados poderes tengo a la vista, de donde resultan facultados, actuando de forma mancomunada, para conceder préstamos y créditos hipotecarios y aceptar hipotecas y juzgo, bajo mi responsabilidad con facultades representativas suficientes para el contrato que se instrumenta en esta escritura.:

B) La segunda parte

**Don y Doña**, en su propio nombre y derecho.

Les identifico por medio de sus reseñados documentos y les juzgo según intervienen con capacidad legal necesaria para otorgar esta Escritura de SUBROGACIÓN HIPOTECARIA, a cuyo fin,

## EXPONEN

**PRIMERO.-** Novo Banco, S.A Sucursal en España (antes Banco Espirito Santo S.A Sucursal en España) (en adelante, “el Banco”) según se ha hecho constar en la comparecencia, es entidad bancaria incluida, por tanto, entre aquellas a que se refiere el art. 1 de la Ley 2/94 de 30 de Marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

**SEGUNDO.-** **Don y Doña** tienen concertado préstamo hipotecario con \_\_\_\_, por un importe de euros (.-€), y vencimiento el \_\_\_\_, formalizado mediante escritura pública autorizada el día por el **Notario** \_\_\_\_\_ D. con número \_\_ de su Protocolo, con garantía hipotecaria sobre la finca registral nº \_\_\_\_ del Registro de la Propiedad de \_\_\_\_ nº \_\_\_\_ al Tomo, Libro y folio \_\_\_\_.

**TERCERO.-** Las partes han seguido el procedimiento regulado por el art. 2 de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, del que resulta,

- Que con **fecha** \_\_\_\_ Novo Banco, S.A Sucursal en España (en adelante, “el Banco”) presentó a los deudores **D. y Doña** \_\_\_\_\_ una oferta vinculante con las condiciones financieras del nuevo préstamo hipotecario a otorgar por dicha entidad, que fue aceptada por los deudores. Dicha oferta fue notificada a \_\_\_\_ **el día** mediante Acta de Notificación y requerimiento de fecha \_\_\_\_ autorizada por mí y que causó el número \_\_\_\_ de mi protocolo, requiriéndose a esta entidad en la citada oferta para que emitiera en el plazo máximo de siete días naturales certificación del importe del débito de los deudores por el préstamo hipotecario referido en el Expositivo II anterior. Se adjunta a esta matriz fotocopia de la mencionada acta.

Que ha transcurrido el plazo de quince días naturales a que se refiere el párrafo quinto del art. 2 de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, sin que la entidad acreedora haya ejercitado el derecho a enervar la subrogación, no habiendo comparecido ante mí manifestando su disposición a formalizar con el deudor una modificación de las condiciones del préstamo que iguallen o mejoren la oferta vinculante.

Que, según el cálculo efectuado por Novo Banco, S.A Sucursal en España (antes Banco Espirito Santo S.A Sucursal en España) la referida suma acreditada asciende a ( .-€ ), comprendiendo:

- La cantidad adeudada por principal (.-€).
- Los intereses ordinarios devengados y no satisfechos (.-€).
- Por comisión o compensación por amortización o reembolso anticipado (art.3 de la Ley 2/94) de (-€).

Que, conforme a lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 2 de la Ley 2/94, de 30 de marzo, Novo Banco, S.A Sucursal en España (antes Banco Espirito Santo S.A Sucursal en España) ha procedido a pagar a la acreedora la cantidad acreditada por la misma. Queda incorporado a la escritura el resguardo acreditativo de la operación bancaria realizada para dicho pago.

**CUARTO.**- Las condiciones del tipo de interés del préstamo objeto de subrogación son las que se pactaron en la cláusula \_\_ del siguiente tenor literal.

**[Copiar la cláusula sobre tipo de interés del préstamo en el que vamos a subrogarnos.]**

El tipo de interés actualmente vigente para el período de \_ de \_\_ de \_\_ a \_ de marzo de \_ es del \_ por ciento anual. Se une a la presente escritura copia del último recibo o documentación en que así consta.

## OTORGAMIENTO

**PRIMERO.**- Las partes convienen en la subrogación de Novo Banco, S.A Sucursal en España (antes Banco Espirito Santo S.A Sucursal en España) en el préstamo hipotecario identificado en el Expositivo segundo de este otorgamiento, en la extensión y alcance que resulta del artículo 1.212 del Código Civil, sucediendo en consecuencia a \_\_ en la posición y condición de acreedor, con todos los derechos, créditos, acciones, garantías y privilegios reconocidos en el citado préstamo hipotecario, viniendo así **Don \_\_ y Doña \_\_** ser deudores de Novo Banco, S.A Sucursal en España (antes Banco Espirito Santo S.A Sucursal en España) en los términos pactados en la escritura de préstamo referida en el citado Expositivo segundo anterior, con la sola excepción de las modificaciones acordadas por las Partes, cuya regulación se indica en el apartado cuarto siguiente.

**SEGUNDO.**- El importe del préstamo por el que se produce la subrogación es de \_\_ ( \_\_.-€), por principal pendiente de amortización.

**TERCERO.**- Las partes, a los efectos de lo previsto por el art. 1.211 del Código Civil y 2 de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo, dejan formal constancia de que para el pago al acreedor inicial, los prestatarios toman el dinero al efecto facilitado por Novo Banco, S.A Sucursal en España- en los términos de la presente escritura pública.

**CUARTO.**- Las partes acuerdan novar modificativa y no extintivamente, con efectos a partir de la fecha de la presente escritura, la estipulación \_ de la escritura reseñada en el expositivo II anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“ \_\_.- INTERESES ORDINARIOS**

*El Préstamo devengará desde la fecha de firma de la escritura de préstamo hipotecario sobre el capital que se adeude un interés anual del .....%. Dicho tipo permanecerá inalterable hasta el .....*

*El tipo de interés será revisado en la fecha de expiración del plazo establecido en el párrafo anterior y anualmente a partir de dicha fecha.”*

**QUINTO.**- Las partes acuerdan novar modificativa y no extintivamente, con efectos a partir de la fecha de la presente escritura, la estipulación \_ de la escritura reseñada en el expositivo II anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“ \_\_.- TIPO DE INTERÉS VARIABLE**

*El nuevo tipo de interés revisado aplicable se formará a partir de un tipo básico de referencia y un tipo diferencial que se le sumará.*

*El tipo de referencia será la referencia interbancaria a un año (Euribor) que se publica mensualmente por el Banco de España (ajustado matemáticamente a número enteros y dos decimales) correspondiente al segundo mes anterior al de la fecha de revisión.*

*La Referencia Interbancaria a un Año calculada por el Banco de España se forma a partir de la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR).*

*Interés sustitutivo: Si la referencia inicial (EURIBOR) no llegara a publicarse o desapareciera posteriormente dicha publicación, como nuevo tipo de referencia en la revisión se aplicará en primer lugar el índice de referencia que legalmente le sustituya y en segundo lugar y en defecto de normativa alguna al respecto, un tipo básico de referencia que será el tipo de interés medio, del mercado interbancario de depósitos en euros del que forma parte el banco, para depósitos al mismo o similar plazo que la referencia a la que sustituye publicado por el ministerio de Economía y Hacienda, Banco de España o por la entidad pública o privada española o comunitaria designada para ello. Para calcular el tipo de interés aplicable en este supuesto se seguirán las mismas reglas que para la referencia a la que sustituye. Si esta última referencia no llegara a publicarse o desapareciera posteriormente dicha publicación, será de aplicación para cada periodo de interés un tipo básico de referencia que será la media aritmética de los tipos de interés de referencia para operaciones hipotecarias publicados el día hábil anterior al comienzo del periodo de interés afecto por tal circunstancia, por tres o en defecto de alguna de ellas dos de las siguientes entidades: Banco Santander Central Hispano, Banco Bilbao Vizcaya Argentaria y Bankinter, o cualquier entidad que absorba o resulte de la fusión de cualquiera de ellas con otras entidades. En defecto de la publicación por cualquier causa de los tipos de interés de referencia de los bancos indicados, se aplicará en su caso como Tipo de referencia, en las mismas condiciones, la media aritmética, de los tipos de interés referencial para operaciones hipotecarias que vinieran aplicando el día hábil anterior al comienzo del periodo de interés afecto por tal circunstancia tres o en defecto de alguna de ellas dos de las entidades bancarias referidas anteriormente, o cualquier entidad que absorba o resulte de la fusión de cualquiera de ellas con otras entidades. A estos efectos las partes aceptan como bastante para acreditar el tipo de interés sustitutivo la certificación*

emitida por cada uno de los bancos citados sobre dicho tipo de interés o la comunicación sobre el mismo extremo emitida por los servicios del Banco de España.

De conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo y su Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios de 28 de octubre de 2011 (BOE núm. 261 de 29 de Octubre de 2011) el Banco facilitará a el(los) Prestatario(s) el tipo de interés aplicable a su préstamo en cada periodo en la primera comunicación que, en el marco de la relación contractual le(s) dirija.

El tipo diferencial será del \_\_\_ % el cual se le sumará al del tipo de referencia correspondiente, obteniéndose así el nuevo tipo de interés aplicable al periodo de que se trate.

**No obstante lo indicado en el párrafo anterior de este apartado, en ningún caso el tipo de interés aplicable para cada periodo de interés será un tipo de interés negativo.**

Los intereses se devengarán diariamente liquidándose por meses vencidos, y su periodicidad de pago es la señalada en la Condición 2ª anterior.

La fórmula aplicable para calcular el importe absoluto de los intereses devengados a partir del tipo de interés nominal será la siguiente:

$$\text{Intereses} = \frac{\text{Capital} \times \text{Tipo de Interés} \times \text{Plazo}}{36.000}$$

considerándose 360 días como días que tiene el año, del mismo modo que a efectos del cómputo del Plazo.”

**SIXTO.-** Las partes acuerdan dejar sin efecto a partir de la fecha de la presente escritura, el apartado \_ la estipulación \_\_\_ de la escritura reseñada en el expositivo II anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

*“La amortización anticipada total o parcial, subrogatoria o no subrogatoria, del importe del préstamo, no devengará ningún tipo de comisión o compensación a cargo del Prestatario.*

*A estos efectos, El deudor, en cualquier momento a lo largo de la vida del préstamo, podrá reembolsar anticipadamente, total o parcialmente, el préstamo, siempre que avise a la Entidad acreedora por escrito, con una anticipación de al menos [ ] días.*

*El deudor, en caso de amortización parcial, podrá indicar en el escrito a que se refiere el párrafo anterior, si el pago se aplicará a la reducción de las cuotas, manteniendo el plazo o a la reducción del plazo, comenzando por las últimas cuotas, manteniendo la cuantía de las primeras. En caso de no indicar nada, se entenderá que opta por la primera modalidad.*

*En caso de que el prestatario manifieste su voluntad de reembolsar, total o parcialmente, la cantidad adeuda, el prestamista le facilitará, en el plazo máximo de tres días hábiles, la información necesaria para que el Prestatario pueda evaluar la opción de reembolso anticipado.*

*En caso de reembolso anticipado, total o parcial, el Prestatario tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción.*

*2. En el supuesto de que el Prestatario presente obligaciones de pago pendientes en sus fechas de vencimiento, deberá abonar al banco una comisión por reclamación de posiciones deudoras vencidas de **36,00.-euros**. Dicha comisión se devengará y liquidará por una sola vez en cada ocasión en que el Prestatario presente obligaciones de pago pendientes en sus fechas de vencimiento, y deberá ser abonada al Banco junto con la primera amortización de principal e intereses que se produzca con posterioridad a su producción.*

**SÉPTIMO.-** Las partes acuerdan dejar sin efecto a partir de la fecha de la presente escritura, la estipulación \_\_\_ de la escritura reseñada en el expositivo II anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“\_-INTERESES DE DEMORA**

*En caso de demora, sin perjuicio del derecho de la entidad prestamista, en su caso, a resolver el contrato y dar por vencido el préstamo, el Prestatario abonará al Banco un **interés de demora superior en 3 puntos** al pactado sobre el principal pendiente de pago.*

*El interés de demora señalado en el párrafo anterior solo se devengará sobre el principal vencido y pendiente de pago, no pudiendo ser capitalizado en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.*



*Los intereses moratorios se devengarán día a día.*

*Se entenderá constituido en mora el deudor por el mero hecho de dejar desatendido uno cualquiera de los pagos a que está obligado sin necesidad de aviso previo, intimación o requerimiento.”*

**OCTAVO.-** Las partes acuerdan modificar, a partir de la fecha de la presente escritura, la estipulación \_\_ de la escritura reseñada en el expositivo II anterior, dejando sin efecto el apartado \_ de la misma, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“\_ ) Que se cumplan conjuntamente los tres requisitos siguientes:**

**(i) Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.**

**(ii) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:**

a) *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 Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.*

b) *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 Prestatario ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.*

**(iii) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario.”**

**NOVENO.-** Las partes acuerdan dejar sin efecto a partir de la fecha de la presente escritura, la estipulación \_\_ de la escritura reseñada en el expositivo II anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“\_-GASTOS**

*Cada parte asumirá los gastos y tributos, que por ley y normativa tributaria le correspondan, incluido el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En consecuencia, las Partes acuerdan que los gastos derivados del presente préstamo, se repartirán de la forma que se indica en la presente estipulación.*

*El Banco, vendrá obligado al pago de los gastos derivados de los aranceles notariales correspondientes a la constitución o modificación de la hipoteca, los de gestoría y los de inscripción de las garantías en el Registro de la Propiedad.*

*El Prestatario, vendrá obligado al pago de los gastos derivados de la tasación del inmueble y del importe de la prima del seguro contra daños e incendios del inmueble que es objeto de constitución de hipoteca.*

*Asimismo el Prestatario deberá resarcir al Banco de todos aquellos gastos necesarios para exigir el pago de la deuda derivada del préstamo en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el Banco. Las costas judiciales serán soportadas por las Partes de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia.*

*Sin perjuicio de lo anterior, cada una de las Partes vendrá obligada al pago de los aranceles notariales correspondientes a las copias, testimonios o actas que cada una de ellas solicite.”*

**DÉCIMO.-** Las partes acuerdan añadir, a partir de la fecha de la presente escritura, una nueva estipulación    Bis, a la escritura reseñada en el expositivo II anterior, un nuevo párrafo que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“    BIS.-**

*La finca descrita ha sido tasada en la suma de    euros    (    - €.-), según copia de certificación que se incorpora a esta matriz.”*

**DÉCIMOPRIMERA.-** Las partes acuerdan dejar sin efecto a partir de la fecha de la presente escritura, la estipulación \_\_ de la escritura reseñada en el expositivo II anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“ \_\_.- Cesión del Préstamo.**

*En caso de cesión individual del préstamo hipotecario o afectación del mismo en emisiones globales de cédulas, Bonos o participaciones hipotecarias, la parte deudora renuncia en este acto al derecho de ser notificada de toda cesión.*

*El Banco podrá ceder total o parcialmente a otras entidades del Grupo Novo Banco, o a terceros, sus derechos derivados de este Contrato sin necesidad de consentimiento por parte del/de los Prestatarios. El/los Prestatario/s manifiesta/n a este respecto que renuncia/n a ser notificado de las posibles cesiones que el Banco realice.”*

**DECIMOSEGUNDA.-** Asimismo, las partes acuerdan modificar, con efectos a partir de la fecha de la presente escritura, la cláusula \_\_\_\_ de la escritura reseñada en el romano II anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

**“Domicilio de Notificaciones y Subasta**

*A los efectos de requerimientos y notificaciones en los procedimientos o acciones ejecutivas se fija como domicilio del Prestatario el de la propia finca hipotecada en esta escritura y a los efectos previstos en el apartado 1 del artículo 682.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y 234 del Reglamento Hipotecario, se tasa la finca, a efectos de tipo de subasta, en la cuantía señalada en su descripción en la cláusula de garantía personal décima siguiente.*

*Asimismo, a los efectos de la práctica de comunicaciones que, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo y su normativa de desarrollo, deba remitir tanto el notario autorizante de la presente, como del registrador de la propiedad hipotecante, el Prestatario designa la siguiente cuenta de correo electrónico:*

*- \_\_\_\_\_”*

**DECIMOTERCERA.-** Asimismo, las partes acuerdan modificar, con efectos a partir de la fecha de la presente escritura, la cláusula \_\_\_\_ de la escritura reseñada en el romano I anterior, que tendrá en adelante la siguiente redacción:

***“\_- Tratamiento de datos.***

*De conformidad con lo dispuesto en el Reglamento General de Protección de Datos 2016/679, de 27 de abril (en adelante, RGPD), se informa a los titulares de los datos que Novo Banco, S.A, Sucursal en España (en adelante, NOVO BANCO), con domicilio social en c/Príncipe de Vergara 112, 28002 de Madrid, y CIF nº W0102800J es Responsable del Tratamiento con relación a los datos personales recabados en virtud del presente contrato, así como de aquellos que sean precisos para la adecuada prestación de los servicios contratados por el/los titular/es, y que serán incluidos en las bases de datos y expedientes responsabilidad de NOVO BANCO, siendo los destinatarios de los mismos las personas directamente involucradas en la operativa con el/los titular/es.*

*Los principios de licitud que legitiman las finalidades de tratamiento están basados en la ejecución de los procesos de tratamiento precisos para el mantenimiento y gestión de la relación contractual formalizada, la adecuada prestación de los servicios contratados por el/los titular/es, la atención de las obligaciones legales que se derivan de dicha relación, así como los intereses legítimos de NOVO BANCO sin que prevalezcan sobre los derechos y libertades de los interesados.*

*En este sentido, el/los titular/es quedan informados expresamente que NOVO BANCO podrá realizar los estudios de solvencia patrimonial que resulten pertinentes para la concesión de operaciones que conlleven riesgo de crédito incluyendo la consulta de los riesgos que mantienen con las Administraciones Públicas y que estuvieran registrados en la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como cualesquiera ficheros de acceso público u otros a los que esté legitimado a acceder en función de su objeto y, en especial, a aquellos a los que esté adherido.*

*El/Los titular/es quedan igualmente informados de que en el caso que exista una deuda cierta, vencida y exigible con NOVO BANCO de cuyo pago hayan sido requeridos previamente, sin que haya sido satisfecha en el término previsto para ello, NOVO BANCO podrá comunicar dicho impago a los correspondientes ficheros de información sobre solvencia patrimonial y crédito.*

*En cumplimiento de lo establecido en el artículo 22 de la Ley 34/2002, de 11 de julio, de servicios de la sociedad de la información, y de comercio electrónico (LSSI), se informa a los titulares del contrato, la intención de enviarles comunicaciones comerciales de productos o servicios propios similares a los que son objeto de contratación mediante el uso de medios electrónicos.*

*Estos datos serán tratados de forma lícita, leal, transparente, adecuada, pertinente, limitada, exacta y actualizada, así como conservados durante el tiempo que dure la relación contractual, procediendo a su bloqueo*

*por el plazo preciso para la atención de las obligaciones legales que se deriven tras la extinción del contrato. Transcurrido dicho plazo se procederá a la supresión definitiva de cualquier dato que obre en las bases de datos y expedientes responsabilidad de NOVO BANCO.*

*Estos datos no serán cedidos salvo obligación legal o consentimiento expreso formalizado por el/los titular/es, ni serán objeto de transferencias internacionales de datos.*

*El/Los titular/es quedan informados sobre la posibilidad de ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, limitación de tratamiento, supresión, portabilidad y oposición, y no ser objeto de decisiones individuales automatizadas basadas en la elaboración de perfiles mediante comunicación dirigida al Delegado de Protección de Datos a la dirección indicada con anterioridad, o bien a través de correo electrónico dirigido a [dpd@novobanco.es](mailto:dpd@novobanco.es) adjuntando copia de su DNI o pasaporte vigente. Al tiempo se le informa que puede recabar la tutela de la Agencia Española de Protección de Datos para atender las reclamaciones en el ejercicio de sus derechos.*

*Para el supuesto por el que NOVO BANCO tuviera que tomar decisiones automatizadas en función de su perfil será oportunamente informado, y se procederá a recabar su consentimiento a tales efectos.*

*El interesado podrá ampliar la información en materia de protección de datos de carácter personal mediante la consulta de la Política de Privacidad y Protección de Datos de NOVO BANCO.”*

#### **DECIMOCUARTA.- Gastos.**

Cada parte asumirá los gastos y tributos, que por ley y normativa tributaria le correspondan, incluido el pago del impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. En consecuencia, las Partes acuerdan que los gastos derivados del presente préstamo, se repartirán de la forma que se indica en la presente estipulación.

El Banco, vendrá obligado al pago de los gastos derivados de los aranceles notariales correspondientes a la constitución o modificación de la hipoteca, los de gestoría y los de inscripción de las garantías en el Registro de la Propiedad.

El Prestatario, vendrá obligado al pago de los gastos derivados de la tasación del inmueble y del importe de la prima del seguro contra daños e incendios del inmueble que es objeto de constitución de hipoteca.

Asimismo el Prestatario deberá resarcir al Banco de todos aquellos gastos necesarios para exigir el pago de la deuda derivada del préstamo en caso de incumplimiento, salvo que por disposición legal deban ser asumidos por el Banco. Las costas judiciales serán soportadas por las Partes de conformidad a lo que determinen los tribunales de justicia.

Sin perjuicio de lo anterior, cada una de las Partes vendrá obligada al pago de los aranceles notariales correspondientes a las copias, testimonios o actas que cada una de ellas solicite.

**DECIMOQUINTA.**- En todo lo no modificado por esta escritura, se mantiene plenamente en vigor el Contrato de Préstamo Hipotecario instrumentado en la escritura pública reseñada en el romano I anterior y, muy especialmente, en lo que se refiere a tipo de interés variable, amortización y vencimiento, resolución anticipada por la entidad de crédito, extensión objetiva de la hipoteca, ejecución judicial de la hipoteca, ejecución extrajudicial de la hipoteca, domicilio de notificaciones y subasta, acción ejecutiva, sumisión expresa, pagos, garantías personales, prestaciones accesorias, cesión del préstamo, gastos, subsanaciones y segundas copias y descripción de la finca que se hipoteca, ratificando y reiterando las partes los términos de la misma en todos sus extremos.

**DECIMOSEXTA.**-Ambas partes solicitan sea aplicada la exención del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, modalidad de "Actos Jurídico Documentados" conforme al artículo 7 de la Ley 2/1994 de 30 de Marzo sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

**DECIMOSÉPTIMA.**- Los comparecientes aceptan esta escritura y solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad competente su debida constancia en los libros de su cargo conforme al artículo 5 de la Ley 2/1994, de 30 de Marzo.

## **SOLICITUD DE PRESENTACION EN EL REGISTRO**

Los comparecientes solicitan la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 249 del Reglamento Notarial, y el Art. 17 bis de la Ley del Notariado, introducido por la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, de modo que se considere como presentante a TECNITASA GESTION HIPOTECARIA, S.A, D.N.I./C.I.F. ..., con domicilio a efectos de notificaciones en ..., teléfono ...".

De dicha presentación así como de la correspondiente comunicación del registro destinatario, dejaré constancia en la matriz.

## OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.

Así lo hacen y otorgan los señores comparecientes, según intervienen.

Hechas las reservas y advertencias legales oportunas, especialmente las de índole fiscal, y yo el Notario, de conformidad con la Ley 5/2019, de 15 de marzo y su normativa de desarrollo, y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (BOE núm. 261 de 29 de Octubre de 2011)

HAGO CONSTAR:

A) CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA MATERIAL EN LA COMERCIALIZACIÓN DE PRÉSTAMOS INMOBILIARIOS.- Yo, el Notario, hago constar que a medio de acta autorizada por mí (o sustituto) el día \_ de \_ de dos mil diecinueve, con el número \_ de orden, el prestatario ha recibido en plazo la documentación y el asesoramiento prescrito en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a los efectos de cumplir con el principio de transparencia en la concesión de préstamos inmobiliarios, en su vertiente material.