

Fecha: 26/08/2015

**Liberbank****OFERTA VINCULANTE**

A continuación se indican los términos de la oferta vinculante de novación de condiciones del préstamo, ofrecida a el/los titular/es.

Número de préstamo

**TITULARES DEL PRÉSTAMO**

NIF

<b>CAPITAL PENDIENTE</b>	<b>120.469,34 €</b>
<b>TIPO DE INTERÉS FIJO</b>	<b>2,25%</b>
<b>FECHA VENCIMIENTO</b>	<b>23/10/2044</b>
<b>TIPO DE CUOTA</b>	<b>Mensual, constante capital + intereses</b>

El tipo de interés fijo está condicionado a la contratación y mantenimiento de los grupos de productos que a continuación de detallan, y que han sido pactados con un SI.

Si en la fecha de firma de la novación o durante el resto de vigencia del préstamo, la parte prestataria no mantuviese vigente/s el/los grupos de vinculación pactados, el tipo de interés reseñado se incrementará en la cuantía que corresponda conforme a lo reseñado a continuación (sin perjuicio de restablecerlas si se vuelven a dar tales circunstancias).

	PACTADO	INCREMENTO SOBRE EL TIPO DE INTERÉS FIJO
Grupo I. Domiciliación Haberes / Seguros Sociales + Tarjeta de crédito (tit.o benef) de todos los titulares con facturación en compras superior a 1.500 euros/año + S.Hogar(continente y contenido) + Banca electrónica.	NO	--
Grupo II. Seguro de vida anual renovable durante toda la vigencia del préstamo (Creditar Hipotecario o Creditar 2 cabezas).	NO	--
Grupo III. Realización de una aportación mínima de 600 euros por año a un Plan de Pensiones del sistema individual o a PPA o a un PIAS, comercializado por la entidad. Se exige el mantenimiento del saldo acumulado anual.	NO	--
Grupo IV. Seguro de Protección de Pagos a 5 años con una cobertura mínima del 100% del capital formalizado.	NO	--
Grupo V. Seguro de auto comercializado por la entidad.	NO	--

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de constatarse la existencia de situaciones de impago, se aplicará el tipo de interés con la totalidad de las penalizaciones indicadas anteriormente, hasta que proceda su restablecimiento.

El resto de condiciones serán las pactadas en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria antes referida.

Esta oferta tiene un plazo de validez de catorce días naturales desde su fecha de entrega.

Gastos a cargo del prestatario: sin gastos, salvo que a solicitud del cliente se eleve la novación a escritura pública, en cuyo caso se le repercutirá al prestatario los gastos derivados de la misma.

**INFORMACIÓN**

A continuación se comparan las condiciones del préstamo a novar con las condiciones que resultarían de la novación:

CONDICIONES ACTUALES		CONDICIONES RESULTANTES DE LA NOVACIÓN	
<b>TIPO DE INTERÉS APLICABLE</b>	<b>EURIBOR + 0,75%</b>	<b>TIPO DE INTERÉS FIJO PARA TODA LA VIDA DE LA OPERACIÓN (*)</b>	<b>2,25%</b>
<b>LÍMITE MÍNIMO TIPO DE INTERÉS 3,00% (suelo)</b>		<b>LÍMITE MÍNIMO Y MÁXIMO DE TIPO DE INTERÉS (suelo y techo)</b>	<b>No hay límite mínimo ni máximo</b>
<b>CUOTA MENSUAL ACTUAL</b>	<b>516,88 €</b>	<b>CUOTA MENSUAL DURANTE TODA LA VIDA DE LA OPERACIÓN (*)</b>	<b>469,71 €</b>
<b>LÍMITE MÁXIMO TIPO DE INTERÉS 12,00% (techo)</b>		<b>TAE DURANTE TODA LA VIDA DE LA OPERACIÓN (*)</b>	<b>2,27%</b>
<b>CUOTA MENSUAL MÁXIMA (con techo)</b>	<b>1.242,88 €</b>	(*) Manteniendo los grupos de vinculación pactados anteriormente.	
		<b>TIPO DE INTERÉS FIJO PARA TODA LA VIDA DE LA OPERACIÓN sin vinculaciones pactadas</b>	<b>2,25%</b>
<b>TITULARES Y REST</b>	<b>INTERVINIENTES</b>	<b>LIBERBANK S.A.</b>	
Fdo.		Fdo.	

**COMPARACIÓN DE CUOTAS**

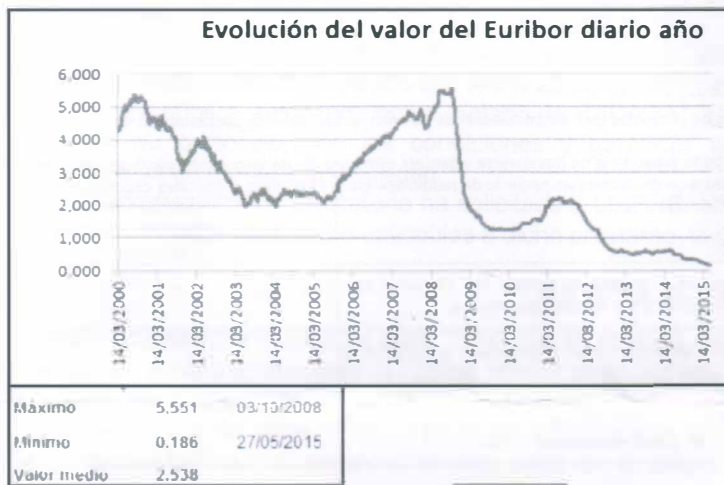
Advertencias.- La cuota indicada para toda la vida de la operación, está calculada suponiendo que la operación se iniciase en esta fecha. En el caso de que la novación se lleve a cabo una vez devengada al menos una cuota, la nueva cuota a aplicar durante toda la vida de la operación deberá de ajustarse al nuevo capital pendiente.

A continuación se incluyen las cuotas hipotecarias calculadas con simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés, basados en la evolución del índice de referencia Euribor aplicable desde 14/03/2000 hasta la actualidad, y su comparación con la cuota resultante para la nueva situación.

	# VALOR!	Con Euribor 0,186% (valor mínimo histórico del Euribor diario año. Fecha May'15).	Con Euribor 5,551% (valor máximo histórico del Euribor diario año. Fecha oct'08).
Cuota mensual con condiciones actuales	516,88 €	516,88 €	753,00 €
Cuota mensual con condiciones resultantes de la novación	469,71 €	469,71 €	469,71 €

Por otra parte, también pueden existir variaciones aritméticas poco significativas en el cálculo final de la cuota hipotecaria.

**EVOLUCIÓN DEL VALOR DEL EURIBOR**



**FIADORES DEL PRÉSTAMO**

**HIPOTECANTES NO DEUDORES DEL PRÉSTAMO**

**RECEPCIÓN POR LOS PRESTATARIOS**

Los abajo firmantes declaramos haber recibido las condiciones financieras ofertadas por LIB

TITULARES Y RESTO DE I

Fdo.

# Liberbank

Los reseñados incrementos, en su caso, serán acumulativos entre sí.

Todo ello, sin perjuicio de restablecer las bonificaciones si nuevamente se vuelve a cumplir con las circunstancias que las motivan, al hacer posteriores comprobaciones periódicas.

Igualmente, y sin perjuicio de que se hayan cumplido las vinculaciones comprometidas, si LIBERBANK, S.A. constatare en cualquiera de las fechas de comprobación la existencia de algún incumplimiento en el puntual pago de las cuotas devengadas por el préstamo, quedarán sin efecto todas las bonificaciones aplicadas hasta la nueva fecha de comprobación a partir de la cual, en su caso, proceda su restablecimiento.

Igualmente se acuerda, que como consecuencia de la presente novación ambas partes renuncian de forma expresa e indubitada a cualquier tipo de bonificación que respecto al tipo de interés aplicable a la presente operación pudiera existir de conformidad con lo anteriormente pactado.

## **SEGUNDA: NOVACIÓN MODIFICATIVA**

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria referido en la exposición, que las partes intervinientes ratifican a virtud del presente otorgamiento. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo, sino como novación modificativa.

## **TERCERA: ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA**

El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública a interés de cualquiera de las partes, siendo los gastos e impuestos que se ocasionen por tal motivo, a cargo de la parte que lo solicite.

## **CUARTA: COMPROMISO DE LA PARTE PRESTATARIA**

Para el otorgamiento del presente contrato de novación resulta esencial el compromiso que asume la parte prestataria ante Liberbank, S.A., recogido en la presente estipulación, en virtud del cual se compromete de forma irrevocable a no instar en el futuro cualquier reclamación, ya sea judicial o extrajudicial, que guarde relación con el tipo mínimo y máximo pactado en el referido contrato de préstamo y que ha dejado de tener aplicación por medio del presente. Igualmente, en consonancia con lo anterior, si la parte prestataria mantuviese cursada en la actualidad algún tipo de reclamación, ya sea judicial o extrajudicial, relativa a dicha cuestión, se obliga a presentar de modo inmediato el correspondiente escrito de desistimiento y acreditarlo debidamente a Liberbank, S.A..

## **QUINTA:**

Las partes contratantes expresamente reconocen y declaran haber conocido con antelación suficiente a la celebración del presente contrato, negociado y aceptado íntegramente cuantas cláusulas aparecen incorporadas en el mismo, así como haber recibido las explicaciones necesarias para comprender y evaluar las mismas.

Asimismo, la parte prestataria manifiesta expresamente que conoce los efectos de establecer un tipo fijo como tipo de interés ordinario aplicable durante el plazo restante de vigencia del préstamo objeto de la presente novación, reconociendo haber sido informado por la entidad prestamista de forma clara y precisa de dichos efectos.

Y en prueba de conformidad y total ratificación de lo aquí convenido, firman el presente documento por duplicado ejemplar a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.

Conforme, el Cliente

# Liberbank

## NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO NÚMERO

En BADAJOZ, a

### REUNIDOS

De una parte, , con NIF , en nombre y representación de LIBERBANK, S.A., con domicilio social en Madrid, Carrera de San Jerónimo número 19, y CIF A86201993.

De otra parte,

### EXPONEN:

- I. Que , es/son titular/es en LIBERBANK, S.A. del préstamo hipotecario referido en el encabezamiento, formalizado con fecha de octubre de 2009, por un principal de 134305,6 Euros, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de BADAJOZ, , con el número de su protocolo, con las condiciones y garantías allí establecidas, que por conocidas, se dan por reproducidas en mérito a la brevedad.
- II. Que la referida parte prestataria ha solicitado a LIBERBANK, S.A., que ha aceptado, la modificación de alguna de las condiciones financieras aplicables a dicho préstamo, lo cual se lleva a término conforme a las siguientes,

### ESTIPULACIONES

#### PRIMERA: MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS ORDINARIO APLICABLE

Las partes acuerdan modificar el tipo de interés ordinario aplicable al préstamo, el cual queda fijado, con efectos desde la última cuota devengada y hasta la fecha de su vencimiento final, en un interés nominal anual fijo del **2,25% (DOS COMA VEINTICINCO POR CIENTO)**, que se liquidará por la prestamista y habrá de satisfacerse por la parte prestataria con arreglo a lo convenido en la propia escritura de préstamo hipotecario señalada en la exposición de este contrato.

El importe de cada una de las cuotas mensuales mixtas de capital e intereses que la parte prestataria deberá de satisfacer una vez resulte de aplicación el nuevo tipo de interés fijo señalado anteriormente será de 469,61 EUROS ( CUATROCIENTOS SESENTA Y NUEVE EUROS CON SESENTA Y UN CTS EUROS).

El interés nominal anual fijo de la presente estipulación ha sido pactado en función del compromiso asumido por la PARTE PRESTATARIA de mantener vigentes durante toda la duración del préstamo los grupos de vinculación que a continuación se describen:

**GRUPO I.-**  
NO APLICABLE

**GRUPO II.-**  
NO APLICABLE

**GRUPO III.-**  
NO APLICABLE

**GRUPO IV.-**  
NO APLICABLE

**GRUPO V.-**  
NO APLICABLE

Con periodicidad semestral desde la fecha del presente contrato, LIBERBANK, S.A. comprobará si la PARTE PRESTATARIA mantiene la vinculación comprometida. En caso de no mantenerla, el interés nominal anual fijo de la presente estipulación quedará automáticamente incrementado desde esa fecha conforme a lo siguiente:

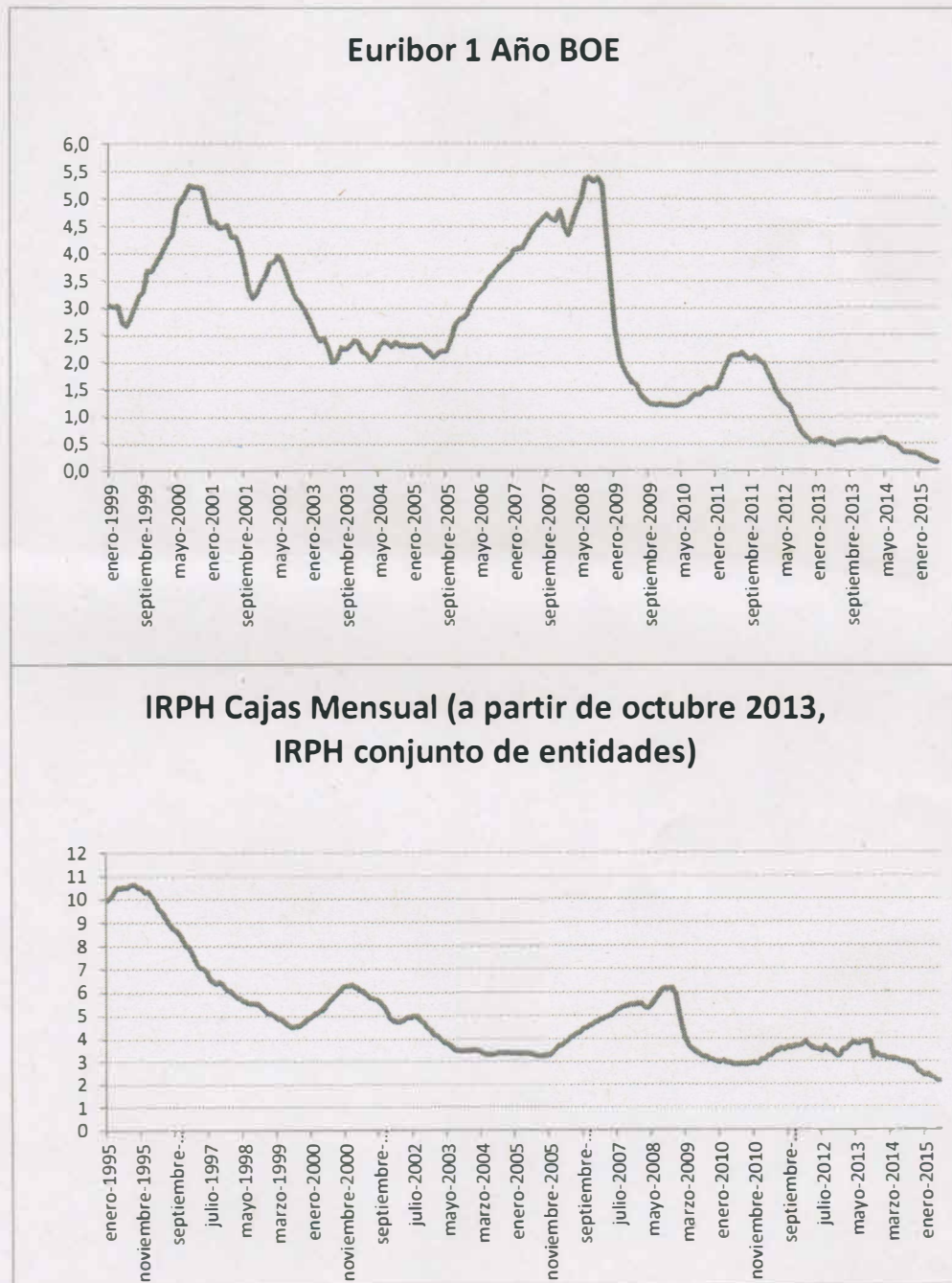
MOD. INT0011

exclusivamente las personas que estrictamente lo necesiten por razones legales o para la ejecución del contrato. La infracción de este deber de confidencialidad podrá dar lugar a la reclamación de daños y perjuicios y a la resolución del contrato.

QUINTO.- Las partes hacen constar que la formalización del presente documento constituye una novación sujeta a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, al convenirse expresamente una mejora del tipo de interés.

SEXTO.- Cualquiera de las partes intervinientes puede solicitar la elevación a público del contenido de los acuerdos expresados en el presente documento, en cuyo supuesto la parte requerida deberá comparecer en plazo no superior a diez días ante fedatario público, siendo los gastos derivados de dicho otorgamiento (notariales, fiscales y registrales) de la exclusiva cuenta de la parte que inste a la otra la elevación a público de este contrato.

**ANEXO - EVOLUCION DE LOS INDICES DE REFERENCIA MAS HABITUALES EN EL MERCADO HIPOTECARIO**



Espacio reservado para las firmas (caso de NO intervención por fedatario público)

Los otorgantes aceptan este acuerdo en todos sus términos, lo leen, encontrándolo conforme, se ratifican y firman el mismo por duplicado y a un solo efecto.

Que como prueba o acreditación de mi conocimiento y entendimiento de lo novado en este préstamo, realizo de forma manuscrita la siguiente manifestación que firmo a continuación.

**NOTA MANUSCRITA Y FIRMA:** (Soy consciente y entiendo que el tipo de interés de mi préstamo nunca bajará del ... % nominal anual")

Espacio reservado para las firmas (caso de NO intervención por fedatario público)

# IBERCAJA

## CONTRATO DE NOVACION MODIFICATIVA DEL PRÉSTAMO NUMERO ....

En xxxxxx, a xxxx de xxxxxxxx de dos mil catorce

De una parte:

- **IBERCAJA BANCO S.A**, con CIF A99319030, y con domicilio en Zaragoza, Plaza Basilio Paraíso nº 2, que en lo sucesivo se denominará EL BANCO.

Actúa en su nombre y representación D. ....

De otra parte:

- D..... y DOÑA ..... con números de DNI ..... y ..... y, respectivamente y domicilio en ....., en adelante  
**PARTE PRESTATARIA**

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para este acto y

### EXPONEN

**PRIMERO** – Que LA PARTE PRESTATARIA, se subrogó en el préstamo 208xxxxxxxxx por importe de xxxxxx euros en fecha dd/mm/aaaa y que inicialmente había sido concedido a .....( indicar nombre promotor)

**SEGUNDO**.- Que entre las condiciones del préstamo del promotor en que se subrogaron se incluía una limitación a la variabilidad del tipo de interés en la que se establecía que los tipos de interés variables resultantes en cada momento no serían inferiores a un tipo de interés mínimo en el momento de la subrogación del XX %. ni máximo del XX %. El tipo de interés mínimo aplicado a esta fecha es del XX %.

**TERCERO**.- Que ante la coyuntura económico-financiera actual, totalmente diferente a las circunstancias existentes cuando fue formalizado el préstamo antes reseñado, es deseo de LA PARTE PRESTATARIA rebajar el tipo de interés mínimo pactado, y del BANCO atender dicha solicitud.

**CUARTO**.- Que a los efectos de este contrato de novación modificativa, la prestataria declara y reconoce en este acto que comprende que el tipo de interés mínimo (tipo suelo) convenido en este contrato de novación es un elemento esencial para determinar el tipo de interés que se va a aplicar al préstamo.

En este sentido, la prestataria reconoce que le ha sido explicado, incluso con ejemplos, que el tipo de interés mínimo se aplicará siempre y de forma preferente al tipo de interés variable convenido en la escritura de préstamo cuando el tipo mínimo sea superior al tipo de interés variable. También le ha sido explicada la previsión de variabilidad al alza y a la baja del tipo de interés y el hecho de que EL BANCO, en la actualidad, tiene otros préstamos a tipo de interés variable o fijo con condiciones distintas a la ahora pactadas.

Que como prueba o acreditación del conocimiento y entendimiento de lo novado en este préstamo, el prestatario de su puño y letra realiza la manifestación que se especifica en la antefirma.

**QUINTO.-** Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes convienen formalizar este contrato de novación modificativa, con arreglo a las siguientes

### ESTIPULACIONES

**PRIMERO.-** Con efecto desde la próxima cuota de préstamo pactada y para toda la vida del préstamo, el tipo mínimo aplicable de interés será el xx% en sustitución del convenido inicialmente.

En consecuencia, si el tipo de interés aplicable en cada momento, calculado en la forma estipulada en la escritura de préstamo reseñada, fuera inferior al tipo mínimo del xx % ahora convenido, se aplicará de forma preferente éste último.

**SEGUNDO.-** El resto de condiciones financieras, incluido el tipo máximo de interés aplicable, no sufren variación alguna y seguirán en vigor a todos los efectos.

**TERCERO.-** Las PARTES ratifican la validez y vigor del préstamo, consideran adecuadas sus condiciones y, en consecuencia, renuncian expresa y mutuamente a ejercitar cualquier acción frente a la otra que traiga causa de su formalización y clausulado, así como por las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, cuya corrección reconocen.

**CUARTO.-** Igualmente las PARTES se comprometen a que las conversaciones, negociaciones y los términos de este contrato tengan carácter confidencial, asegurándose de que dicha información sólo la conozcan exclusivamente las personas que estrictamente lo necesiten por razones legales o para la ejecución del contrato. La infracción de este deber de confidencialidad podrá dar lugar a la reclamación de daños y perjuicios y a la resolución del contrato.

**QUINTO.-** Las partes hacen constar que la formalización del presente documento constituye una novación sujeta a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, al convenirse expresamente una mejora del tipo de interés.

**SEXTO.-** Cualquiera de las partes intervinientes puede solicitar la elevación a público del contenido de los acuerdos expresados en el presente documento, en cuyo supuesto la parte requerida deberá comparecer en un plazo no superior a diez días ante fedatario público, siendo los gastos derivados de dicho otorgamiento (notariales, fiscales y registrales) de la exclusiva cuenta de la parte que inste a la otra la elevación a público de este contrato.

Los otorgantes aceptan este acuerdo en todos sus términos, lo leen, encontrándolo conforme, se ratifican y firman el mismo por duplicado y a un solo efecto.

Por el BANCO

(X)  
1.5%



NOTA MANUSCRITA de los prestatarios  
"Soy consciente y entiendo que el tipo de interés de  
mi préstamo nunca bajará del .... % nominal anual".

D.

Doña

Por la PARTE PRESTATARIA

Fecha: /04/2016

## Liberbank

### OFERTA VINCULANTE

A continuación se indican los términos de la oferta vinculante de novación de condiciones del préstamo, ofrecida a el/los titular/es:

Número de préstamo	
--------------------	--

#### TITULARES DEL PRÉSTAMO

D/Dª. NIF

CAPITAL PENDIENTE	21.657,93 €
FECHA VENCIMIENTO	10/11/2025
TIPO DE CUOTA	Mensual, constante capital + intereses

CONDICIONES ACTUALES		CONDICIONES RESULTANTES DE LA NOVACIÓN	
TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR + 1%	TIPO DE INTERÉS APLICABLE	EURIBOR + 1%
LÍMITE MÍNIMO TIPO DE INTERÉS (suelo)	2,65%	(*) LÍMITE MÍNIMO Y MÁXIMO DE TIPO DE INTERÉS (suelo y techo)	
CUOTA MENSUAL ACTUAL	211,84 €	(**) NUEVA CUOTA MENSUAL	197,28 €
LÍMITE MÁXIMO TIPO DE INTERÉS (techo)	12,00%	TAE	1,13%
CUOTA MENSUAL MÁXIMA (con techo)	316,31 €		

(\*) Si en alguna de las fechas de revisión del tipo de interés la referencia pactada resultase, para algún periodo de interés, inferior a cero (0), se entenderá que a efectos del cálculo del tipo de interés ordinario aplicable durante ese concreto periodo, la referencia es igual a cero (0). En consecuencia, si se diese dicha circunstancia, durante esos concretos periodos, el tipo de interés ordinario aplicable coincidirá con el diferencial pactado en el contrato de préstamo.

El resto de condiciones serán las pactadas en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria. Por tanto, el diferencial podrá estar sometido al cumplimiento de los compromisos de vinculación que en su caso se hubiesen pactado en la escritura de préstamo hipotecario.

Esta oferta tiene un plazo de validez de catorce días naturales desde su fecha de entrega.

(\*\*) Cuota calculada de acuerdo al valor de la referencia de la última fecha de revisión del préstamo: 0,128% y de acuerdo al capital pendiente previsto a partir de la próxima cuota, una vez pagada. Si transcurriera al menos un vencimiento entre la fecha de la simulación del presente documento y la fecha de firma del contrato de novación, el importe de la cuota se ajustará en base al nuevo capital pendiente. Asimismo si se produjera una nueva revisión del tipo de interés se actualizará la cuota al nuevo valor.

Gastos a cargo del prestatario: sin gastos, salvo que a solicitud del cliente se eleve la novación a escritura pública, en cuyo caso se le repercutirán los gastos derivados de la misma.

TITULARES Y RESTO DE INTERVINIENTES	LIBERBANK S.A.
Fdo.	Fdo.

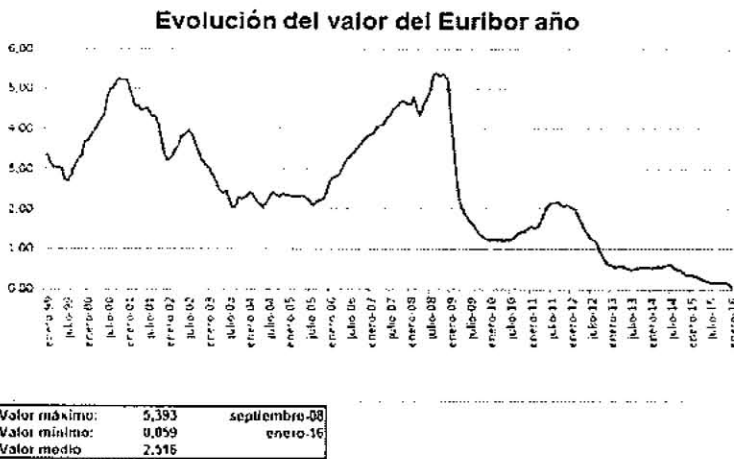
**COMPARACIÓN DE CUOTAS**

A continuación se incluyen las cuotas hipotecarias calculadas con simulaciones de escenarios diversos relacionados con el comportamiento razonablemente previsible del tipo de interés, basados en la evolución del índice de referencia Euribor aplicable desde 01/01/1999 hasta la actualidad, y su comparación con la cuota resultante para la nueva situación.

	Con valor del Euribor: 0,128%.	Con Euribor 0,059% (valor mínimo histórico del Euribor 12 meses. Fecha Enero'16).	Con Euribor 5,393% (valor máximo histórico del Euribor 12 meses. Fecha sept'08).
Cuota mensual con condiciones actuales	211,84 €	211,84 €	250,45 €
Cuota mensual nuevas condiciones pactadas	197,28 €	196,63 €	250,45 €

Cuotas calculadas de acuerdo al capital pendiente previsto a partir de la próxima cuota, una vez pagada. Por otra parte, también pueden existir variaciones aritméticas poco significativas en el cálculo final de la cuota hipotecaria.

**EVOLUCIÓN DEL VALOR DEL EURIBOR**



**FIADORES DEL PRÉSTAMO**

D/Dª. NIF

**HIPOTECANTES NO DEUDORES DEL PRÉSTAMO**

**RECEPCIÓN POR LOS PRESTATARIOS**

Los abajo firmantes declaramos haber recibido las condiciones financieras ofertadas por LIBERBANK S.A.

TITULARES Y RESTO DE INTERVINIENTES  Fdo.	LIBERBANK S.A.  Fdo.
---	----------------------------

**Condiciones particulares**

Importe total 169.231,22	Periodicidad revisión Anual		
Índice de Referencia (1401)-EURIBOR 1 Año BOE	Diferencial 0,700	Tipo de interés Mínimo	
		Previo 3,750%	Novado 2,500%
<b>FECHAS</b>			
Fecha de entrada en vigor de la novación 30-06-2015	Fecha de la solicitud de la novación 17-07-2015		

**ANTECEDENTES**

PRIMERO.- Que LA PARTE PRESTATARIA suscribió el préstamo que actualmente tiene el número de referencia indicado y por el importe que consta en las Condiciones Particulares.

SEGUNDO.- Que las circunstancias y condiciones financieras de la operación, y en concreto su plazo, forma de devolución, tipo de interés, forma para su variación, índice de referencia, y tipo mínimo y máximo de interés (o instrumentos de cobertura de tipos de interés), fueron negociadas en la Oficina y posteriormente se hicieron constar y fueron informadas a las partes por el notario autorizante de la escritura de concesión o en su caso en la escritura de compraventa con subrogación.

TERCERO.-Que dentro de dichas condiciones financieras se convino la aplicación del tipo de interés mínimo indicado en las Condiciones Particulares sin que en ningún caso pudiera ser el aplicado inferior a éste.

CUARTO.- Que ambas partes conocen la evolución del índice de referencia convenido en la escritura de préstamo para la determinación del tipo de interés y que actualmente no se prevé su alza generalizada a corto plazo.

QUINTO.- Que ante la coyuntura económico-financiera actual, totalmente diferente a las circunstancias existentes cuando fue formalizado el préstamo antes reseñado, es deseo de LA PARTE PRESTATARIA rebajar el tipo de interés mínimo pactado, y del BANCO atender dicha solicitud.

SEXTO.- Que a los efectos de este contrato de novación modificativa, la prestataria declara y reconoce en este acto que comprende que el tipo de interés mínimo (tipo suelo) convenido en este contrato de novación es un elemento esencial para determinar el tipo de interés que se va a aplicar al préstamo.

En este sentido, la prestataria reconoce que le fue explicado y ahora se le reitera, incluso con ejemplos, que el tipo de interés mínimo se aplicaría siempre y de forma preferente al tipo de interés variable convenido en la escritura de préstamo cuando el tipo mínimo sea superior al tipo de interés variable. También fue explicado y ahora se reitera la evolución de los índices más habituales que se adjunta como Anexo y la previsión de variabilidad al alza y a la baja del tipo de interés y el hecho de que EL BANCO entonces y en la actualidad, tiene otros préstamos a tipo de interés variable o fijo con condiciones distintas a la ahora pactadas.

SEPTIMO.- Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes convienen formalizar este contrato de novación modificativa, con arreglo a las siguientes

**ESTIPULACIONES**

PRIMERO – Con efecto desde la fecha establecida de entrada en vigor de la novación que figura en las condiciones particulares y para toda la vida del préstamo, el tipo mínimo aplicable de interés será el indicado como "Tipo de interés mínimo novado" en sustitución del convenido como "Tipo de interés mínimo previo".

En consecuencia, si el tipo de interés aplicable en cada momento, calculado en la forma estipulada en la escritura de préstamo, fuera inferior al tipo mínimo ahora convenido, se aplicará de forma preferente éste último.

SEGUNDO – El resto de condiciones financieras, incluido el tipo máximo de interés aplicable, no sufren variación alguna y seguirán en vigor a todos los efectos.

TERCERO – Las PARTES ratifican la validez y vigor del préstamo, consideran adecuadas sus condiciones y, en consecuencia, renuncian expresa y mutuamente a ejercitar cualquier acción frente a la otra que traiga causa de su formalización y clausulado, así como por las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, cuya corrección reconocen.

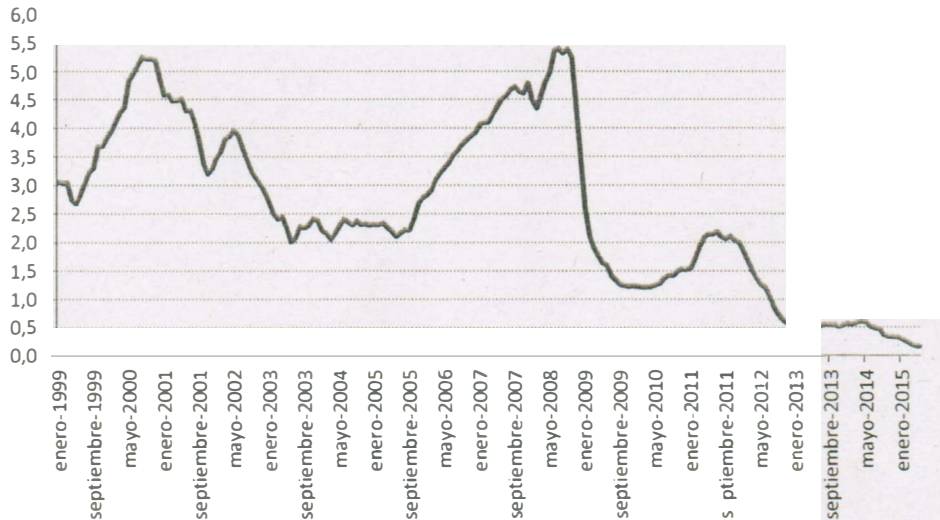
CUARTO – Igualmente las PARTES se comprometen a que las conversaciones, negociaciones y los términos de este contrato tengan carácter confidencial, asegurándose de que dicha información sólo la conozcan exclusivamente las personas que estrictamente lo necesiten por razones legales o para la ejecución del contrato. La infracción de este deber de confidencialidad podrá dar lugar a la reclamación de daños y perjuicios y a la resolución del contrato.

QUINTO.- Las partes hacen constar que la formalización del presente documento constituye una novación sujeta a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, al convenirse expresamente una mejora del tipo de interés.

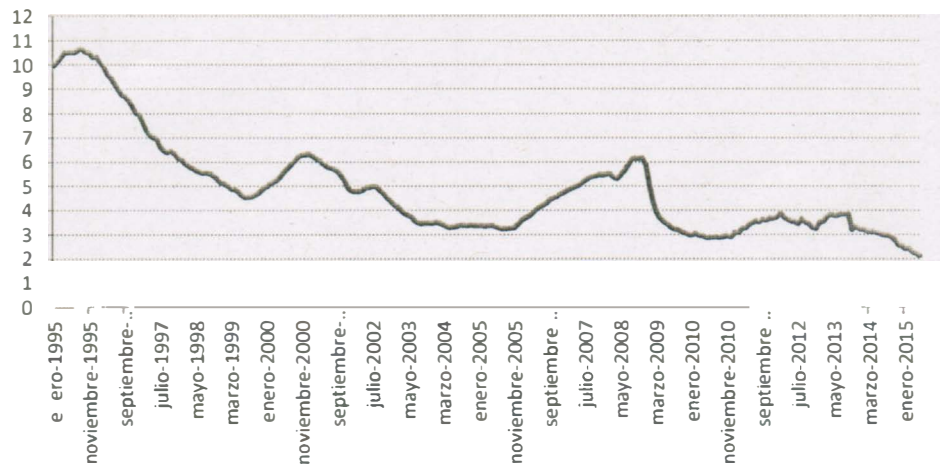
SEXTO.- Cualquiera de las partes intervinientes puede solicitar la elevación a público del contenido de los acuerdos expresados en el presente documento, en cuyo supuesto la parte requerida deberá comparecer en plazo no superior a diez días ante fedatario público, siendo los gastos derivados de dicho otorgamiento (notariales, fiscales y registrales) de la exclusiva cuenta de la parte que inste a la otra la elevación a público de este contrato.

ANEXO - EVOLUCION DE LOS INDICES DE REFERENCIA MAS HABITUALES EN EL MERCADO HIPOTECARIO

Euribor 1 Año BOE



IRPH Cajas Mensual (a partir de octubre 2013, IRPH conjunto de entidades)



Los otorgantes aceptan este acuerdo en todos sus términos, lo leen, encontrándolo conforme, se ratifican y firman el mismo por duplicado y a un solo efecto.

Que como prueba o acreditación de mi conocimiento y entendimiento de lo novado en este préstamo, realizo de forma manuscrita la siguiente manifestación que firmo a continuación.

OTA MANUSCRITA Y FIRMA: (Soy consciente y entiendo que el tipo de interés de mi préstamo nunca bajará del ... % nominal anual\*)

Soy consciente y entiendo que el tipo de interés de mi préstamo nunca bajará del 2,50% nominal anual.

Soy consciente y entiendo que el tipo de interés de un préstamo nunca bajará del 2,50% nominal anual.

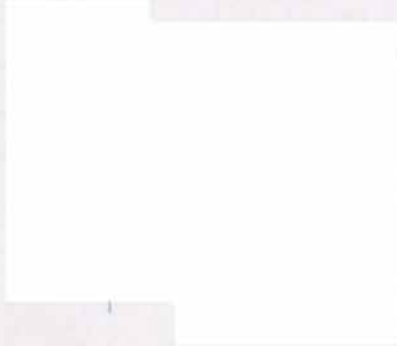
Última hoja del número

En prueba de ello, las partes prestan su conformidad y aprobación con la totalidad del mismo, que firman en los ejemplares necesarios para su entrega a cada una de las partes, reconociendo las partes recibir uno de ellos a su formalización.

En Feria , a 17 de julio de 2015

Los Prestatarios,

Los Fiaidores,



A efectos informativos, y de conformidad a lo establecido en la Circular 8/1990 del Banco de España, se hace constar que la Tasa Anual Equivalente correspondiente al tipo de interés nominal aplicable a la operación, se determinará conforme a la fórmula que figura en los Anexos de la mencionada Circular, publicada en el B.O.E. nº 226, de 20 de septiembre de 1990, de acuerdo con las nuevas denominaciones de los símbolos matemáticos contenidas en la Circular 13/1993, de 21 de diciembre de 1993, publicada en el B.O.E. nº 313, de 31 de diciembre de 1993, y conforme a la circular 5/1994, de 22 de julio de 1994, publicada en el B.O.E. nº 184, de 3 de agosto de 1994.

# UNICAJA



## REVISIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS DE PRÉSTAMOS VIGENTES

LUGAR ZARAGOZA (ZARAGOZA)	FECHA /04/2016
------------------------------	-------------------

### DATOS DEL PRÉSTAMO

SUCURSAL 2925-ZARAGOZA O.P.	FECHA DE SOLICITUD DE LAS CONDICIONES /04/2016	NÚMERO DE SOLICITUD
Nº DE OPERACIÓN (CCO)	PLAZO 346 Meses	FECHA DE FORMALIZACIÓN 09/02/2007
		FECHA DE VENCIMIENTO 09/12/2035

### DATOS INTERVINIENTES

NOMBRE Y APELLIDOS	DOCUMENTACIÓN	CARÁCTER CON QUE ACTUA
	0	PRESTATARIO
	2	PRESTATARIO

### CONDICIONES FINANCIERAS VIGENTES

TIPO INTERÉS ACTUAL	PERIODICIDAD DE LAS REVISIONES	ÍNDICE DE REFERENCIA	DIFERENCIAL	TIPO MÍNIMO
2,95 %	12 Meses	EURIBOR ANUAL (PUBLIC MENSUAL)	0,750	2,950

### MODIFICACIONES

TIPO DE INTERÉS	PERIODO DE VIGENCIA	TIPO MÍNIMO
0,738 %	DESDE 10/05/2016 HASTA 10/02/2017	SIN TIPO MÍNIMO

### CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN

1. El PRESTATARIO manifiesta expresamente conocer las "CONDICIONES FINANCIERAS VIGENTES" del PRÉSTAMO arriba identificado estar informado, comprender las mismas y mostrarse conforme con su aplicación, incluida la aplicación de un TIPO MÍNIMO ("cláusula suelo") hasta este momento.
2. Considerando lo anterior, las PARTES acuerdan, que, durante el plazo indicado en el apartado "PERIODO DE VIGENCIA" del cuadro "MODIFICACIONES" de este documento, el tipo de interés nominal anual aplicable al PRÉSTAMO será el especificado en el apartado "TIPO DE INTERÉS" de dicho cuadro.  
Finalizado el "PERIODO DE VIGENCIA" referido en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable se determinará conforme a lo previsto en la escritura de préstamo, y las modificaciones de ésta formalizadas con anterioridad a la fecha de este documento, excluyendo la aplicación del TIPO MÍNIMO pactado ("cláusula suelo"), tal y como se establece en el apartado "TIPO MÍNIMO" del cuadro "MODIFICACIONES".
3. Por la MODIFICACIÓN pactada en este documento no se devengará ningún gasto ni comisión a cargo del PRESTATARIO.

En prueba de conformidad, las PARTES suscriben el presente documento en el lugar y fecha arriba indicado, recibiendo cada una de ellas un ejemplar del mismo debidamente firmado.

ELLOS INTERVINIENTES

Por Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria S.A.

EJEMPLAR PARA EL CLIENTE

# SIMULACIÓN FINANCIERA

SUCURSAL	FECHA 21/04/2016
----------	---------------------

## OPERACIÓN PROPUESTA

PRODUCTO/SUBPRODUCTO 999 999			NÚMERO DE OPERACIÓN	
IMPORTE 137.863,54	IMPORTE APLAZADO 0,00	DIVISA EURO	PLAZO / VENCIMIENTO 236 MESES	

## CONDICIONES FINANCIERAS

TIPO INICIAL 0,735 %	VIGENCIA TIPO INICIAL %	TIPO DE REFERENCIA	DIFERENCIAL	PERIODICIDAD REVISIÓN
CAPITAL DURANTE LA AMORTIZACIÓN MENSUAL		INTERESES DURANTE LA AMORTIZACIÓN MENSUAL		
CONST. CAP. + INT.				

COMISIÓN APERTURA	0,000 %	0,00	CAPITAL CONCEDIDO
COMISIÓN AMORTIZACIÓN PARCIAL	0,000 %	0,00	CAPITAL AMORTIZADO
COMISIÓN AMORTIZACIÓN TOTAL	0,000 %	0,00	CAPITAL PENDIENTE

## RESULTADO DE LA SIMULACIÓN

	T.A.E.	CUOTA SUBSIDIADA
	0,746 %	0,00 Euros

(\*) En operaciones a tipo de interés variable, o con cuota de progresión geométrica o aritmética, el importe de la cuota a pagar está referido al primer período de interés. En operaciones con depósitos sucesivos, el importe dependerá de la cantidad depositada. En operaciones con carencia, la cuota subsidiada corresponde a los intereses a pagar durante el primer período de interés.

Nº	FECHA	TIPO INICIAL	IMPORTE APLAZADO	IMPORTE	T.A.E.	CUOTA SUBSIDIADA	IMPORTE PENDIENTE
1	21-05-16	0,73	84,50	543,76	0,00	628,26	137.319,78
2	21-06-16	0,73	88,97	541,29	0,00	628,26	136.778,49
3	21-07-16	0,73	83,84	544,42	0,00	628,26	136.234,07
4	21-08-16	0,73	86,29	541,97	0,00	628,26	135.692,10
5	21-09-16	0,73	85,94	542,32	0,00	628,26	135.149,78
6	21-10-16	0,73	82,84	545,42	0,00	628,26	134.604,39
7	21-11-16	0,73	86,26	543,01	0,00	628,26	134.061,35
8	21-12-16	0,73	82,17	546,08	0,00	628,26	133.518,28
9	21-01-17	0,73	84,69	543,70	0,00	628,26	132.971,56
10	21-02-17	0,73	84,22	544,04	0,00	628,26	132.427,52
11	21-03-17	0,73	75,76	552,50	0,00	628,26	131.875,02
12	21-04-17	0,73	83,62	544,74	0,00	628,26	131.330,28
13	21-05-17	0,73	80,50	547,76	0,00	628,26	130.782,52
14	21-06-17	0,73	82,83	545,43	0,00	628,26	130.237,09
15	21-07-17	0,73	78,83	548,43	0,00	628,26	129.688,88
16	21-08-17	0,73	82,14	546,12	0,00	628,26	129.142,64
17	21-09-17	0,73	81,78	546,47	0,00	628,26	128.598,07
18	21-10-17	0,73	78,82	549,44	0,00	628,26	128.046,63



19	21-11-17	0,73	81,10	547,16	0,00	628,26	127.498,47
20	21-12-17	0,73	78,16	560,11	0,00	628,26	126.049,36
21	21-01-18	0,73	80,40	547,86	0,00	628,26	126.401,60
22	21-02-18	0,73	80,08	548,20	0,00	628,26	125.883,30
23	21-03-18	0,73	72,00	566,26	0,00	628,26	125.297,04
24	21-04-18	0,73	79,38	548,90	0,00	628,26	124.748,14
25	21-05-18	0,73	78,48	551,90	0,00	628,26	124.186,34
26	21-06-18	0,73	78,68	549,60	0,00	628,26	123.646,74
27	21-07-18	0,73	75,78	552,47	0,00	628,26	123.094,27
28	21-08-18	0,73	77,08	550,30	0,00	628,26	122.543,97
29	21-09-18	0,73	77,61	550,65	0,00	628,26	121.993,32
30	21-10-18	0,73	74,77	553,49	0,00	628,26	121.436,83
31	21-11-18	0,73	75,92	551,34	0,00	628,26	120.888,49
32	21-12-18	0,73	74,10	554,16	0,00	628,26	120.334,33
33	21-01-19	0,73	75,21	552,05	0,00	628,26	119.782,28
34	21-02-19	0,73	75,87	552,38	0,00	628,26	119.229,89
35	21-03-19	0,73	66,21	560,05	0,00	628,26	118.689,84
36	21-04-19	0,73	75,15	553,10	0,00	628,26	118.116,74
37	21-05-19	0,73	72,40	556,66	0,00	628,26	117.560,88
38	21-06-19	0,73	74,45	553,60	0,00	628,26	117.007,08
39	21-07-19	0,73	71,72	556,84	0,00	628,26	116.450,54
40	21-08-19	0,73	73,78	554,60	0,00	628,26	115.899,04
41	21-09-19	0,73	73,40	554,66	0,00	628,26	115.341,18
42	21-10-19	0,73	70,70	557,56	0,00	628,26	114.783,62
43	21-11-19	0,73	72,70	555,56	0,00	628,26	114.228,06
44	21-12-19	0,73	70,01	558,26	0,00	628,26	113.669,81
45	21-01-20	0,73	71,99	556,27	0,00	628,26	113.113,54
46	21-02-20	0,73	71,64	556,62	0,00	628,26	112.556,62
47	21-03-20	0,73	66,69	561,57	0,00	628,26	111.995,35
48	21-04-20	0,73	70,93	557,33	0,00	628,26	111.436,02
49	21-05-20	0,73	66,30	560,96	0,00	628,26	110.876,06
50	21-06-20	0,73	70,23	559,03	0,00	628,26	110.320,03
51	21-07-20	0,73	67,62	560,84	0,00	628,26	109.769,39
52	21-08-20	0,73	69,62	558,74	0,00	628,26	109.200,66
53	21-09-20	0,73	66,16	559,10	0,00	628,26	108.641,55
54	21-10-20	0,73	66,69	561,67	0,00	628,26	108.079,66
55	21-11-20	0,73	66,45	559,81	0,00	628,26	107.520,07
56	21-12-20	0,73	66,90	562,36	0,00	628,26	106.967,71
57	21-01-21	0,73	67,74	560,52	0,00	628,26	106.397,19
58	21-02-21	0,73	67,38	560,67	0,00	628,26	106.858,32
59	21-03-21	0,73	60,56	567,71	0,00	628,26	106.266,61
60	21-04-21	0,73	66,67	561,66	0,00	628,26	104.707,02
61	21-05-21	0,73	64,18	564,06	0,00	628,26	104.142,84
62	21-06-21	0,73	65,99	562,30	0,00	628,26	103.580,64
63	21-07-21	0,73	63,49	564,77	0,00	628,26	103.016,87
64	21-08-21	0,73	65,26	563,01	0,00	628,26	102.452,86
65	21-09-21	0,73	64,69	563,37	0,00	628,26	101.889,49
66	21-10-21	0,73	62,45	565,81	0,00	628,26	101.323,66
67	21-11-21	0,73	64,17	564,06	0,00	628,26	100.759,59



# CAJA RURAL DE EXTREMADURA

En BADAJOS a, \_\_\_\_\_ de AGOSTO de 2015  
(en letras)

De una parte, la CAJA RURAL DE EXTREMADURA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CREDITO, con CIF F06002661, domiciliada en Badajoz, Avenida de Santa Marina, 15, que en adelante será identificada como la CAJA, la acreedora, representada por el apoderado firmante de este contrato y de otra, las personas más abajo identificadas los cuales Intervienen en calidad de prestatarios y, en su caso, fiadores, han convenido y formalizan el presente contrato de Novación Modificativa del Préstamo cuyos datos de constitución se reseñan más abajo (en adelante el PRÉSTAMO), con arreglo a las estipulaciones a continuación expuestas:

Número del acuerdo:	
Prestatarios y Fiadores (en adelante los intervinientes):	
Nombre y apellidos	NIF/CIF
Capital inicial:	101.000 €
<u>Datos de la escritura de préstamo:</u>	
Localidad:	BADAJOS
Fecha de formalización:	DE _____ DE 2007.
Notario D./D <sup>a</sup>	
Nº de protocolo:	

## EXPONEN

- A) Que ambas partes suscribieron una escritura de PRÉSTAMO, cuyos datos identificativos han quedado antes consignados, en la cual se estableció un sistema de variación del tipo de interés aplicable al PRÉSTAMO, mediante el cual al inicio de cada uno de los "PERIODOS DE REVISION", se calcularía un nuevo Tipo de Interés Aplicable a ese período, que sería el resultante de sumar al valor de un "TIPO DE REFERENCIA" un "DIFERENCIAL SOBRE EL TIPO DE REFERENCIA", sin que en ningún caso, el nuevo tipo de interés a aplicar pudiera ser ni inferior a un determinado "LÍMITE MÍNIMO", ni exceder de un "LÍMITE MÁXIMO". Las definiciones y los valores de términos antes indicados en mayúsculas están recogidos en la citada escritura, y para no ser repetitivos las partes se remiten a la misma que declaran conocer.
- B) Que la parte prestataria ha interesado a la CAJA la novación modificativa y no extintiva del Contrato de PRÉSTAMO, consistente en la modificación de las condiciones de tipo de interés, sin que ello implique en absoluto alteración o novación de los demás pactos, compromisos, obligaciones y garantías consignados en la escritura constitutiva del PRÉSTAMO, o en su caso en las posteriores novaciones y/o ampliaciones.
- C) Los intervinientes, a los efectos de este Contrato de Novación Modificativa, declaran expresamente y reconocen en este acto, que comprenden que el "TIPO DE REFERENCIA", que sumado al "DIFERENCIAL SOBRE EL TIPO DE REFERENCIA", forman el tipo de interés aplicable, no



permanece fijo durante toda la vigencia del PRÉSTAMO, y podrá variar conforme a las condiciones del mercado que hagan oscilar el "TIPO DE REFERENCIA", y en consecuencia las cuotas que tienen que satisfacer podrán variar, como consecuencia de las oscilaciones que pudieran sufrir los tipos de interés de referencia en los plazos de revisión pactados.

- D) Igualmente los intervinientes declaran conocer, que pese a que el PRÉSTAMO tiene un tipo de interés que es variable, en el caso de que exista un "LÍMITE MÍNIMO" también denominado Tipo de Intereses Suelo, que es establecido de mutuo acuerdo por las partes, nunca se beneficiará de descenso del tipo de interés variable por debajo de dicho Tipo de Interés Suelo.

En este sentido, los intervinientes reconocen que le ha sido explicado, que el Tipo de Interés Suelo se aplicará siempre y de forma preferente al tipo de interés variable convenido en la escritura de PRÉSTAMO, cuando el Tipo de Interés Suelo sea superior al tipo de interés variable. También le ha sido explicada la previsión de variabilidad al alza y a la baja del tipo de interés y el hecho de que la CAJA, en la actualidad, tiene otros préstamos a tipo de interés variable o fijo con condiciones distintas a la ahora pactadas.

Que como prueba o acreditación del conocimiento y entendimiento de lo novado en este PRÉSTAMO, los Intervinientes de su puño y letra realiza la manifestación que se especifica en la antefirma.

- E) Admitiendo la CAJA la solicitud de novación planteada por los Prestatarios, formalizan este contrato con sujeción a las siguientes

**ESTIPULACIONES:**

**PRIMERA.-** Por el plazo de tiempo que resta del período de duración del préstamo reseñado y en todo caso condicionado al efectivo y real cumplimiento de las obligaciones a cargo de la parte deudora, la CAJA modifica los valores establecidos en la repetida escritura, que pasarán a ser los siguientes:

<b>TIPO DE REFERENCIA</b>	<b>DIFERENCIAL SOBRE EL TIPO DE REFERENCIA</b> <i>(en letra y en tanto por ciento)</i>	<b>LÍMITE MÍNIMO</b> <i>(en letra y en tanto por ciento)</i>
<b>RIBOR A UN AÑO</b>	<b>DOS CON CINCUENTA POR CIENTO</b> (2,50%)	<b>CERO POR CIENTO (0%)</b>

Esta modificación tendrá efectos a partir de la firma de este contrato. No obstante se seguirán manteniendo inalteradas las fechas de revisión originalmente contratadas. Quiere ello decir que la firma de este contrato tiene el efecto singular de producir una revisión del Tipo aplicable, de acuerdo a los nuevos valores novados, pero que se volverá a generar una nueva revisión del tipo aplicable en la fecha de revisión que estaba prevista en los contratos que ahora se novan, sea cual sea la misma.

**SEGUNDA.-** Definiciones de los TIPOS DE REFERENCIA:

Se define el **EURIBOR A UN AÑO** la referencia interbancaria a un año (EURIBOR), la cual se define como 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. En ausencia de dicho tipo de referencia, o de su publicación oficial, se habrá de estar a la publicación oficial que lo sustituya conteniendo dicha información. La parte prestataria conocerá el interés de referencia o su sustitutivo, en su caso, mediante la publicación de los mismos por el Banco de España, mensualmente, en el Boletín Oficial del Estado. Los tipos de intereses aplicables a cada periodo anual serán los correspondientes al último **EURIBOR A UN AÑO** publicado por el Banco de España en el mes anterior al que corresponda su revisión



Se define el IRPH CONJUNTO DE ENTIDADES como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice. Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorros. La parte prestataria conocerá el interés de referencia o su sustitutivo, en su caso, mediante la publicación de los mismos por el Banco de España, mensualmente, en el Boletín Oficial del Estado. Los tipos de intereses aplicables a cada periodo anual serán los correspondientes al último IRPH CONJUNTO DE ENTIDADES publicado por el Banco de España en el mes anterior al que corresponda su revisión.

Las definiciones, fórmulas y métodos de cálculo de los tipos o índices de referencia indicados anteriormente los podrá encontrar en el domicilio social de la CAJA. No obstante, en la web de Banco de España (<http://www.bde.es>) podrá consultar los tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario y otros tipos de interés de referencia del mercado hipotecario no oficiales.

— **TERCERA.**- Las partes ratifican la validez y vigor del PRÉSTAMO, en todas las condiciones, obligaciones y garantías que no se novan, consideran adecuadas sus condiciones y, en consecuencia, renuncian expresa y mutuamente a ejercitar cualquier acción frente a la otra que traiga causa de su formalización y clausulado, y especialmente dan validez y conformidad a las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha.

— **CUARTA.**- Los prestatarios autorizan a la CAJA a cargar en su cuenta una comisión de modificación de condiciones del CERO POR CIENTO sobre el saldo del PRÉSTAMO, con un mínimo de CERO euros.

— **QUINTA.**- Todos los gastos y tributos que traigan causa o se deriven de este contrato o actos complementarios, serán satisfechos por el prestatario.

Ambas partes aceptan este acuerdo en todos sus términos, lo leen, encontrándolo conforme, se ratifica y firman el mismo por duplicado y a un solo efecto, en el lugar y fecha al principio indicado.

Firma de todos los intervinientes y manifestación manuscrita sobre la variabilidad del tipo de interés y en su caso la existencia de límite mínimo.

"Las firmantes reconocen que las condiciones y  
efecto que se establecen en este contrato, han sido  
negociadas con total claridad y transparencia, utilizando  
ejemplos para su mejor comprensión

"SOY CONSCIENTE Y ENTIENDO QUE EL TIPO DE INTERÉS DE  
MI PRÉSTAMO ES VARIABLE.



11 LOS FIRMANTES RECONOCEN QUE LAS CONDICIONES Y EFECTOS QUE SE ESTABLECEN EN ESTE CONTRATO, HAN SIDO NEGOCIADOS CON TOTAL OLIBRIDAD, TRANSPARENCIA, UTILIZANDO EJEMPLOS PARA SU MEJOR COMPRENSIÓN.

2 SOY CONSCIENTE Y ENTIENDO QUE EL TIPO DE INTERÉS DE MI PRESTAMO ES VARIABLE.

# CAJA ESPAÑA (BANCO CEISS)

[@espanaduero.es](mailto:@espanaduero.es) Buenos días He podido revisar tus seguros y condiciones del préstamo hipotecario. Estoy intentando, sin éxito, localizarte en el móvil . Antes Caja España para sus seguros de h

Para

0 / /15 a las : PM  
Buenos días

He podido revisar tus seguros y condiciones del préstamo hipotecario. Estoy intentando, sin éxito, localizarte en el móvil

Antes Caja España para sus seguros de hogar trabajaba con Caser pero ahora tenemos nuestra propia compañía de seguros, Unión Duero. Te he tarificado como te quedaría el seguro y para un continente de 61.308,06 euros (igual que el que tenias con Caser) y un contenido de 14.400,00 euros (un poquito más que en tu anterior póliza) sale una prima de 177.00 euros (pagos semestrales de 91.96 € y 85,04 €). Es un seguro bastante completo y te sale más o menos por el mismo precio que el seguro que tenias con Caser. Te adjunto la simulación para que veas el resumen de las coberturas.

Por otro lado está tu seguro de vida vinculado al préstamo hipotecario que está contratado con Caja España Mediación. Te ahorrarías unos 75.00€ para el próximo año rebajando el capital asegurado al capital pendiente de tu hipoteca, actualmente 86.027,17€. No puedo hacer simulación de este seguro ya que para uno nuevo se aplicarían las nuevas tablas y te saldría más caro. He hablado con el departamento de Caja España Mediación-Vida y me han dado un presupuesto aproximado que sería de 251€ aproximadamente. Podrías pagar dicha prima semestralmente.

Y por último la bajada de tipo mínimo, la cláusula suelo, de tu préstamo hipotecario. Actualmente estás pagando el 3.50% lo que hace que tu cuota de amortización sea de 510.83€ mensuales. El acuerdo privado, esto significa que no tiene gastos al no tener que ser firmado ante notario, que te ofrece la Entidad es bajarte dicho suelo del 3.50€ al 2.25% y luego eliminar automáticamente la cláusula suelo. Pasarías a pagar una cuota de 457.63€ mensuales lo que supone un ahorro de 53.20€/mes, 638.40€ al año durante los próximos tres años. Para ello sólo te pedimos contratar y mantener al menos un año un Plan Individual de Ahorro Sistemático o bien un Plan de Pensiones. En tu caso y siguiendo nuestra conversación telefónica creo que estás más interesada en el PIAS ya que el Plan de Pensiones no ofrece la misma liquidez. Sería una forma de ahorrar y sacar rentabilidad a tus saldos. Se abre con un mínimo de 150,00 euros y luego se pone una agenda de aportaciones, 50.00€/mes. Dicha cantidad se puede modificar, incluso paralizar y el PIAS te permite realizar rescates totales o parciales cada 30 días. Trimestralmente recibes una carta informándote del tipo de interés para el siguiente trimestre. Actualmente nuestros PIAS se están pagando al 0.30%. Te mando copia de un contrato de un PIAS para que veas toda la información y condiciones. Es un buen producto que da opción a una posible desgravación fiscal en el futuro si se rescata en forma de rentas y por eso existe un máximo permitido por Ley que es de 8.000,00€/año por N.I.F.

Quedo a tu disposición en este mail o en el teléfono de la oficina para cualquier consulta o aclaración. De todas formas yo intentaré llamarte mañana.

Un saludo,

Banco CEISS-Madrid

Nº Préstamo/Nº disposición de crédito:

En            a            de            de 2016

## REUNIDOS

De una parte, los prestatarios/acreditados mayores de edad (que en adelante se denominarán como el Cliente, aunque sean varios), cuyos datos de nombre, DNI/NIF y domicilio, se indican a continuación:

De otra parte, los hipotecantes mayores de edad, cuyos datos de nombre, DNI/NIF y domicilio, se indican a continuación:

De otra parte, los fiadores solidarios mayores de edad, cuyos datos de nombre, DNI/NIF y domicilio, se indican a continuación:

Y de otra parte la compañía BANCO DE SABADELL, S.A., con N.I.F. núm. A-08000143, domiciliada en Sabadell, Plaza de Sant Roc, núm 20 y representada por el apoderado que firma el presente documento (en adelante el Banco).

## EXPONEN

I.- Que el cliente es titular de una Operación de préstamo o disposición de crédito hipotecario (que en adelante, podrá denominarse como la Operación), realizada mediante escritura de fecha 13.02.2008 por un importe de 192.000,00 euros a tipo de interés variable con revisiones en base al índice de referencia Euribor más un diferencial de 0,750 puntos **y con aplicación de un tipo mínimo del 3,000% y un tipo máximo del 15,000%**, por un plazo pendiente de 264 meses, con el número de préstamo o disposición de crédito indicado más arriba, en los términos que constan en la propia escritura y que se dan aquí por reproducidos.

II.- Que las partes como resultado de la negociación llevada a cabo con relación de las condiciones financieras de la Operación, en especial respecto del tipo de interés aplicable y la cláusula de limitación de variabilidad del tipo de interés han alcanzado el presente acuerdo transaccional con modificación de las condiciones financieras relativas al tipo de interés aplicable y eliminación de la cláusula de limitación de variabilidad del tipo de interés de la referida Operación que pasará de estar sujeta a un tipo de interés variable a devengar un tipo de interés fijo, con la finalidad de evitar las fluctuaciones que puedan existir en el futuro en los tipos de interés, y de común acuerdo el Cliente y el Banco.

## PACTAN

**Primero.-** Conforme a lo acordado entre el Cliente y el Banco (que en adelante podrán denominarse conjuntamente como las partes o las partes del Acuerdo), se conviene la novación modificativa de la Operación identificada en el expositivo I en el sentido de que dejará de estar sujeta a un tipo de interés variable y pasará a devengar el tipo de interés fijo del 2,350% por todo el plazo de duración comprendido entre la fecha de efecto de este contrato del día 05.03.2016 y hasta el vencimiento de la Operación.

Por tal motivo las partes convienen:

**1)** Modificar la cláusula financiera relativa a "INTERESES" la cual pasará a quedar redactada con efectos a partir de la fecha de efecto de este contrato del modo siguiente:

### "INTERESES:

**1. Tipo de interés.** El principal del préstamo/disposición de crédito devengará intereses día a día (en adelante la mención "interés" o "intereses" en la presente escritura, se entenderá referida a intereses nominales anuales), a un tipo fijo que será a razón del 2,350 por ciento anual.

**2. Fórmula financiera para el cálculo de intereses del préstamo/disposición de crédito.**

Los intereses se calcularán aplicando la siguiente fórmula:

$$\frac{C \times d \times r}{360 \times 100}; \text{ siendo:}$$

*C = el capital pendiente del préstamo/disposición de crédito al inicio del período de liquidación.*

*d = el número de días comerciales de que consta el período de liquidación, considerando los años de 360 días, los meses de 30 días y los períodos inferiores a un mes, restando de 30 días los días transcurridos del mes.*

*r = el tipo de interés anual."*

**La cuota de amortización mensual comprensiva de capital e intereses correspondientes al tipo de interés fijo pactado en el presente contrato y al capital del préstamo/disposición de crédito pendiente de amortización, es de 764,81 euros.**

**2)** Dejar sin efecto el contenido de la cláusula financiera "VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS" a partir de la fecha de efecto del presente contrato como consecuencia de que desde ese momento el tipo de interés del préstamo/disposición de crédito será el antes indicado, el cual permanecerá fijo hasta el vencimiento del mismo.



**Segundo.-** El Cliente reconoce que ha sido informado por el Banco de que el nuevo tipo de interés fijo del 2,350% que se le aplicará como consecuencia de este Acuerdo a partir de la última cuota totalmente pagada por su parte, puede ser superior al tipo de interés aplicable y vigente a fecha de hoy o al que le correspondería de seguir la Operación a tipo de interés variable, no obstante lo cual y para evitar estar sujeto a la variabilidad de los tipos de interés, ha decidido, libremente y tras hacer la oportuna valoración, que quiere acogerse a esta posibilidad de cambio a tipo de interés fijo de su Operación.

**Tercero.-** El resto de cláusulas de la Operación identificada en el expositivo I anterior no quedan alteradas por este documento.

**Cuarto.-** Como consecuencia de esta transacción el Cliente se compromete a desistir de cualquier reclamación y, en caso de ser necesario, a ratificar tal desistimiento, y a no reclamar contra el Banco o su grupo de empresas en virtud de las cláusulas relativas a las condiciones financieras de la Operación, en especial respecto del tipo de interés aplicable y la cláusula de limitación de variabilidad del tipo de interés, renunciando desde este momento y para el futuro a nada más pedir ni reclamar por dicho concepto en especial con relación a cualesquiera cantidades que hubiera percibido el Banco como consecuencia de la aplicación de la cláusula de limitación de variabilidad del tipo de interés, tanto a nivel individual como en ejecución de acciones colectivas interpuestas en defensa de los derechos de los consumidores y usuarios en materia de cláusulas limitativas del tipo de interés interpuestas actualmente por Asociaciones de Consumidores y de las que es conocedor, o aquéllas que pudieran interponerse en un futuro.

Las partes asumen que la presente transacción constituye así mismo un acuerdo comercial, a título meramente individual y que las condiciones pactadas derivan de su relación preferente y de confianza con la entidad.

**Quinto.-** Las partes podrán compelerse al otorgamiento de la escritura pública que recoja el contenido del presente documento, así como la inscripción en el correspondiente Registro de la Propiedad, corriendo de cuenta de la parte interesada en la elevación a público los gastos de toda clase que se originen por dichos conceptos. Respecto de los tributos que se puedan devengar serán satisfechos por el sujeto pasivo obligado a su pago de acuerdo con la normativa fiscal aplicable.

**Sexto.-** Con la firma del presente Acuerdo las partes asumen el contenido y todos los efectos legales que puedan derivarse del mismo, dando su plena ratificación y conformidad con relación a las estipulaciones contractualmente establecidas en la escritura de la Operación y en el presente Acuerdo, en especial, la relativa al cambio a tipo fijo de los intereses de la Operación.

**EL CLIENTE ACEPTA EXPRESAMENTE QUE EL TIPO DE INTERÉS FIJO APLICABLE A LA OPERACIÓN SERÁ DE 2,350% POR EL RESTO DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL MISMO SIN PODER BENEFICIARSE DE UN TIPO DE INTERÉS VARIABLE QUE, EN SU CASO, RESULTASE INFERIOR.**

El Cliente acepta expresamente y ratifica la aplicación anterior y modificación futura del tipo de interés con total conocimiento e información y tras una específica negociación, en la que declara conocer y aceptar las nuevas condiciones, en los términos recogidos en el presente Acuerdo. Así mismo, el Cliente da conformidad a las liquidaciones de la Operación hipotecaria practicadas por el Banco hasta la fecha del presente documento con aplicación del límite a la variación de tipo de interés pactado, renunciando desde este momento y para el futuro a nada más pedir ni reclamar por dichos conceptos.

Y en prueba de conformidad y aceptación, las partes firman el presente Acuerdo, por triplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y la fecha al principio indicado, reconociendo el Cliente haber recibido copia del mismo.

**Banco de Sabadell, S.A.**  
**P.P**

**NOMBRE Y NIF**

## **BANCO POPULAR**

A Banco Popular Español, S.A.

“Muy Sres. míos:

Por medio del presente escrito, teniendo en cuenta la evolución de los tipos de interés y en virtud de las negociaciones mantenidas con su entidad, les solicito formalmente que quede sin efecto de forma temporal, a partir de las próximas liquidaciones de interés que se sucedan, el ‘límite a la variación del tipo de interés aplicable’ pactado en el apartado correspondiente de mi escritura de préstamo hipotecario núm. \_\_\_\_\_, suscrita en fecha de \_\_\_\_\_ de 2010.

Esta suspensión será efectiva exclusivamente para el período comprendido entre el 1 de Marzo 2.016 y el 28 de febrero de 2021.

En el supuesto de que tengan por conveniente atender mi petición, me comprometo a renunciar a cuantas reclamaciones judiciales o extrajudiciales tenga planteadas en este momento por el mismo asunto ante su entidad o ante cualquier institución u organismo, y a no plantear nuevas reclamaciones en relación con el mencionado pacto mientras se encuentre en vigor el actual.

Así mismo ruego a ustedes la devolución de un duplicado de esta carta firmado por apoderado bastante, como acuse de recibo y aceptación de los términos de mi solicitud.

Atentamente.”

Madrid, de marzo de 2016

D.

CONFORME,

**Condiciones particulares**

Importe total 65.675,64	Periodicidad revisión Anual		
Indice de Referencia (1401)-EURIBOR 1 Año BOE	Diferencial 0,500	Tipo de interés Mínimo	
		Previo 2,500%	Novado 1,500%
<b>FECHAS</b>			
Fecha de entrada en vigor de la novación	Fecha de la solicitud de la novación		

**ANTECEDENTES**

PRIMERO.- Que LA PARTE PRESTATARIA suscribió el préstamo que actualmente tiene el número de referencia indicado y por el importe que consta en las Condiciones Particulares.

SEGUNDO.- Que las circunstancias y condiciones financieras de la operación, y en concreto su plazo, forma de devolución, tipo de interés, forma para su variación, índice de referencia, y tipo mínimo y máximo de interés (o instrumentos de cobertura de tipos de interés), fueron negociadas en la Oficina y posteriormente se hicieron constar y fueron informadas a las partes por el notario autorizante de la escritura de concesión o en su caso en la escritura de compraventa con subrogación.

TERCERO.-Que dentro de dichas condiciones financieras se convino la aplicación del tipo de interés mínimo indicado en las Condiciones Particulares sin que en ningún caso pudiera ser el aplicado inferior a éste.

CUARTO.- Que ambas partes conocen la evolución del índice de referencia convenido en la escritura de préstamo para la determinación del tipo de interés y que actualmente no se prevé su alza generalizada a corto plazo.

QUINTO.- Que la parte prestataria tiene conocimiento que el Tribunal Supremo ha declarado nulas cláusulas suelo de determinadas Entidades Financieras (no las de Banco Grupo CajaTres S.A.U), por no haber explicado estas Entidades con la suficiente transparencia las consecuencias económicas que para los prestatarios tenía la concertación de estas cláusulas suelo. Asimismo, IBERCAJA BANCO S.A., ha puesto en conocimiento del prestatario, y lo hace también en este acto, que en la actualidad está pendiente de sentencia una demanda instada por ADICAE, prácticamente contra todas las Entidades Financieras que operan en España (incluida Banco Grupo Cajatres S.A.U), solicitando la nulidad de las cláusulas suelo por haberlas convenido con falta de transparencia.

IBERCAJA BANCO S.A., que no concertó préstamos con cláusulas suelo, a través de este contrato ha vuelto a explicar al prestatario, con la transparencia debida, en qué consisten las cláusulas suelo y las consecuencias económicas de su contratación, y ante la nueva coyuntura económica financiera, totalmente diferente a las circunstancias existentes a la fecha de formalizar el préstamo, ambas partes están de acuerdo en adaptar el tipo de interés mínimo pactado, a estas nuevas circunstancias, rebajándolo.

SEXTO.- Que a los efectos de este contrato de novación modificativa, la prestataria declara y reconoce en este acto que comprende que el tipo de interés mínimo (tipo suelo) convenido en este contrato de novación es un elemento esencial para determinar el tipo de interés que se va a aplicar al préstamo.

En este sentido, la prestataria reconoce que le fue explicado y ahora se le reitera, incluso con ejemplos, que el tipo de interés mínimo se aplicaría siempre y de forma preferente al tipo de interés variable convenido en la escritura de préstamo cuando el tipo mínimo sea superior al tipo de interés variable. También fue explicado y ahora se reitera la evolución de los índices más habituales que se adjunta como Anexo y la previsión de variabilidad al alza y a la baja del tipo de interés y el hecho de que EL BANCO entonces y en la actualidad, tiene otros préstamos a tipo de interés variable o fijo con condiciones distintas a la ahora pactadas.

SEPTIMO.- Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes convienen formalizar este contrato de novación modificativa, con arreglo a las siguientes

**ESTIPULACIONES**

PRIMERO – Con efecto desde la fecha establecida de entrada en vigor de la novación que figura en las condiciones particulares y para toda la vida del préstamo, el tipo mínimo aplicable de interés será el indicado como "Tipo de interés mínimo novado" en sustitución del convenido como "Tipo de interés mínimo previo".

En consecuencia, si el tipo de interés aplicable en cada momento, calculado en la forma estipulada en la escritura de préstamo, fuera inferior al tipo mínimo ahora convenido, se aplicará de forma preferente éste último.

SEGUNDO – El resto de condiciones financieras, incluido el tipo máximo de interés aplicable, no sufren variación alguna y seguirán en vigor a todos los efectos.

TERCERO – Las PARTES ratifican la validez y vigor del préstamo, consideran adecuadas sus condiciones y, en consecuencia, renuncian expresa y mutuamente a ejercitar cualquier acción frente a la otra que traiga causa de su formalización y clausulado, así como por las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, cuya corrección reconocen.

CUARTO – Igualmente las PARTES se comprometen a que las conversaciones, negociaciones y los términos de este contrato tengan carácter confidencial, asegurándose de que dicha información sólo la conozcan

**Liberbank**

Banco de Castilla-La Mancha

**NOVACIÓN DEL PRÉSTAMO HIPOTECARIO NÚMERO**

En

**REUNIDOS**

De una parte,

Don , con NIF , en nombre y representación de Banco de Castilla-La Mancha, S.A., con domicilio social en Cuenca, c/ Parque de San Julián nº 20, y CIF A15011489.

De otra parte,

D./Dña , con NIF y domicilio en

D./Dña , con NIF y domicilio en

**EXPONEN:**

I. Que es/son titular/es en Banco de Castilla-La Mancha, S.A. del préstamo hipotecario referido en el encabezamiento, formalizado con fecha , por un principal de 80.000,00 Euros, en virtud de escritura pública autorizada por el Notario de , D. , con el número de su protocolo, con las condiciones y garantías allí establecidas, que por conocidas, se dan por reproducidas en mérito a la brevedad.

II. Que las partes aquí reunidas han convenido la modificación del referido préstamo, a los efectos de modificar las limitaciones a la variación del tipo de interés ordinario que le resultan de aplicación, lo cual se lleva a término conforme a las siguientes,

**ESTIPULACIONES****PRIMERA: MODIFICACIÓN DE LAS LIMITACIONES A LA VARIABILIDAD DEL TIPO DE INTERÉS ORDINARIO**

Las partes, con efectos desde la fecha de pago de la próxima cuota que devengue el préstamo tras la firma de este contrato, convienen de mutuo acuerdo en modificar las limitaciones a la variabilidad del tipo de interés previstas en el contrato de préstamo referido en la exposición, conforme al siguiente tenor:

- a) Convienen dejar sin efecto el pacto relativo a los tipos de interés mínimo y/o máximo aplicables al préstamo referido en la exposición, durante su fase de interés a tipo variable, de tal modo que el tipo de interés aplicable que resulte de aplicación para cada periodo de interés de las reglas de variabilidad estipuladas en dicho contrato de préstamo, no estará sujeto a límite alguno (mínimo y/o máximo), a salvo lo dispuesto en la letra siguiente
- b) Igualmente convienen que, si en alguna de las fechas de revisión del tipo de interés la referencia pactada resultase, para algún periodo de interés, inferior a cero (0), se entenderá que a efectos del cálculo del tipo de interés ordinario aplicable durante ese concreto periodo, la referencia es igual a cero (0). En consecuencia, si se diese dicha circunstancia, durante esos concretos periodos, el tipo de interés ordinario aplicable coincidirá con el diferencial pactado en el contrato de préstamo.

**SEGUNDA: NOVACIÓN MODIFICATIVA**

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria referido en la exposición, que las partes intervinientes ratifican a virtud del presente otorgamiento. Las modificaciones establecidas, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo, sino como novación modificativa.

**TERCERA: ELEVACIÓN A ESCRITURA PÚBLICA**

El presente contrato podrá ser elevado a escritura pública a interés de cualquiera de las partes, siendo los gastos

BORRADOR -- BORRADOR -- BORRADOR

MOD. 8/1/2019

Para el Cliente/Para la Oficina

e impuestos que se ocasionen por tal motivo, a cargo de la parte que lo solicite.

#### **CUARTA: COMPROMISO DE LA PARTE PRESTATARIA**

Para el otorgamiento del presente contrato de novación es **CONDICIÓN ESENCIAL** el compromiso que asume la parte prestataria de forma libre y voluntaria ante Banco de Castilla-La Mancha, S.A., recogido en la presente estipulación, en virtud del cual se compromete de forma irrevocable a no instar en el futuro cualquier reclamación, ya sea judicial o extrajudicial, que guarde relación con la operación financiera objeto de la presente novación y particularmente con el tipo mínimo y máximo pactado en el referido contrato de préstamo. Igualmente, en consonancia con lo anterior, si la parte prestataria mantuviese cursada en la actualidad algún tipo de reclamación, ya sea judicial o extrajudicial, relativa a dicha cuestión, se obliga a presentar de modo inmediato el correspondiente escrito de desistimiento con la conformidad de Banco de Castilla-La Mancha, S.A..

#### **QUINTA:**

Las partes contratantes expresamente reconocen y declaran haber conocido con antelación suficiente a la celebración del presente contrato, negociado y aceptado íntegramente cuantas cláusulas aparecen incorporadas en el mismo, así como haber recibido las explicaciones necesarias para comprender y evaluar las mismas, especialmente sus consecuencias económicas.

#### **ADVERTENCIA DE LOS RIESGOS DEL CONTRATO**

Y en prueba de conformidad y total ratificación de lo aquí convenido, firman el presente documento por duplicado ejemplar a un solo efecto en el lugar y fecha del encabezamiento.

Conforme, el Cliente

Por Banco de Castilla-La Mancha, S.A.

BORRADOR -- BORRADOR -- BORRADOR

MOD: INT0019

## DOCUMENTO 1

### Oferta de novación

1. Mantener el préstamo hipotecario en la situación actual.
2. Eliminación de la cláusula suelo, estableciéndose un tipo fijo durante 5 años (redondeado, por exceso, hasta la fecha revisión siguiente) del 1,75 por ciento. El resto de años, hasta el vencimiento, se mantiene el mismo diferencial que tiene actualmente la hipoteca.
3. Eliminar el suelo estableciéndose un tipo fijo durante 20 años (redondeado, por exceso, hasta la fecha de la revisión siguiente. Si la de vencimiento del préstamo es anterior a dicha fecha, hasta la fecha de vencimiento del préstamo) del 2,25 por ciento. El resto de años, hasta el vencimiento, se mantiene el mismo diferencial que tiene actualmente la hipoteca.
4. Eliminar el suelo estableciéndose un tipo fijo durante 2 años (redondeado, por exceso, hasta la fecha de la revisión siguiente) del 1,75 por ciento. El resto de años, hasta el vencimiento, se incrementa el diferencial que tiene actualmente la hipoteca en 0,20 puntos. 1,35%
5. Eliminar el suelo incrementando desde el primer momento el diferencial que tiene actualmente la hipoteca en 0,20 puntos.

Caja Rural de Navarra  
Oficina de HUARTE PAMPLONA

Opción elegida por el Cliente: \_\_\_\_

En caso que la novación deba firmarse en escritura pública la misma se firmará en la siguiente Notaría: \_\_\_\_\_.

El/los clientes autorizan a adeudar en la cuenta de relación del préstamo la cantidad de \_\_\_\_\_ € en concepto de gastos de dicha novación.

Firma de los Clientes:

# CAJA RURAL DE NAVARRA

Muy Sres. míos:

Por medio del presente escrito, teniendo en cuenta la evolución de los tipos de interés y en virtud de las negociaciones mantenidas con su entidad, les solicito formalmente una reducción temporal del límite a la variación del tipo de interés aplicable pactado en mi escritura de préstamo hipotecario núm. \_\_\_\_\_, suscrita en fecha \_\_\_\_\_, del que fui debidamente informado con carácter previo a la celebración del contrato, debiendo pasar dicho límite del \_\_\_\_\_ %, al \_\_\_\_\_ %, y dando mi expresa conformidad a las liquidaciones practicadas hasta la fecha.

Esta reducción será efectiva exclusivamente para el período comprendido entre \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

En el supuesto de que tengan por conveniente atender mi petición, me comprometo a renunciar a cuantas reclamaciones judiciales o extrajudiciales tenga planteadas en este momento por el mismo asunto ante su entidad o ante cualquier institución u organismo, y a no plantear nuevas reclamaciones en relación con el mencionado pacto mientras se encuentre en vigor el actual.

Así mismo ruego a ustedes la devolución de un duplicado de esta carta firmado por apoderado bastante, como acuse de recibo y aceptación de los términos de mi solicitud.

Atentamente.



## CONTRATO DE NOVACION MODIFICATIVA DEL PRESTAMO NÚMERO

En Zaragoza, a [REDACTED] de dos mil catorce.

De una parte:

- **IBERCAJA BANCO S.A.**, con CIF A99319030, y con domicilio en Zaragoza, Plaza Basilio Paraiso nº 2, que en lo sucesivo se denominará EL BANCO.

Actúa en su nombre y representación [REDACTED]

De otra parte:

- [REDACTED], con números de NIF [REDACTED] y domicilio en [REDACTED]  
[REDACTED] (en adelante LA PARTE PRESTATARIA).

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para este acto y

### EXPONEN

I.- Que LA PARTE PRESTATARIA suscribió el préstamo de referencia, por importe de 144.500,00 euros en fecha [REDACTED], garantizado con una hipoteca constituida a favor de EL BANCO sobre la vivienda sita en [REDACTED], y formalizada ante el notario [REDACTED], que lo hizo bajo el nº [REDACTED] de su protocolo.

II.- Que las circunstancias y condiciones financieras de la operación, y en concreto su plazo, forma de devolución, tipo de interés, forma para su variación, índice de referencia, y tipo mínimo y máximo de interés (o instrumentos de cobertura de tipos de interés), fueron negociadas en la [REDACTED], y posteriormente se hicieron constar y fueron informadas a las partes por el reseñado fedatario.

III.- Que dentro de dichas condiciones financieras se convino la aplicación de un tipo de interés variable, a partir del periodo inicial de tipo fijo pactado, que sería el resultante de aplicar la referencia pactada Euribor a un año, incrementado en 90 puntos porcentuales, y sin que en ningún caso pudiera ser el aplicado inferior al 3,50% ni superior al 9,00%.

IV.- Que ambas partes conocen la evolución del índice de referencia convenido en la escritura de préstamo para la determinación del tipo de interés y en concreto que actualmente el último aplicable del índice de referencia es el 0,55 % y que no se prevé su alza generalizada a corto plazo.

V.- Que ante la coyuntura económico-financiera actual, totalmente diferente a las circunstancias existentes cuando fue formalizado el préstamo antes reseñado, es deseo de LA PARTE PRESTATARIA rebajar el tipo de interés mínimo pactado, y del BANCO atender dicha solicitud

VI.- Que a los efectos de este contrato de novación modificativa, la prestataria declara y reconoce en este acto que comprende que el tipo de interés mínimo (tipo suelo) convenido en este contrato de novación es un elemento esencial para determinar el tipo de interés que se va a aplicar al préstamo.

En este sentido, la prestataria reconoce que le ha sido explicado, incluso con ejemplos, que el tipo de interés mínimo se aplicará siempre y de forma preferente al tipo de interés variable convenido en la escritura de préstamo cuando el tipo mínimo sea superior al tipo de interés variable. También le ha sido explicada la previsión de variabilidad al alza y a la baja del tipo de interés y el hecho de que Banco Caja Tres, en la actualidad, tiene otros préstamos a tipo de interés variable o fijo con condiciones distintas a la ahora pactadas.

Que como prueba o acreditación del conocimiento y entendimiento de lo novado en este préstamo, el prestatario de su puño y letra realiza la manifestación que se especifica en la antefirma.

VII.- Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes convienen formalizar este contrato de novación modificativa, con arreglo a las siguientes

## ESTIPULACIONES:

**PRIMERO** – Con efecto desde la próxima cuota de préstamo pactada y para toda la vida del préstamo, el tipo mínimo aplicable de interés será el 1,50%, en sustitución del convenido inicialmente.

En consecuencia, si el tipo de interés aplicable en cada momento, calculado en la forma estipulada en la escritura de préstamo reseñada, fuera inferior al tipo mínimo del 1,50 % ahora convenido, se aplicará de forma preferente éste último.

**SEGUNDO** – El resto de condiciones financieras, incluido el tipo máximo de interés aplicable, no sufren variación alguna y seguirán en vigor a todos los efectos.

**TERCERO** – Las PARTES ratifican la validez y vigor del préstamo, consideran adecuadas sus condiciones y, en consecuencia, renuncian expresa y mutuamente a ejercitar cualquier acción frente a la otra que traiga causa de su formalización y clausulado, así como por las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, cuya corrección reconocen.

**CUARTO** – Igualmente las PARTES se comprometen a que las conversaciones, negociaciones y los términos de este contrato tengan carácter confidencial, asegurándose de que dicha información sólo la conozcan exclusivamente las personas que estrictamente lo necesiten por razones legales o para la ejecución del contrato. La infracción de este deber de confidencialidad podrá dar lugar a la reclamación de daños y perjuicios y a la resolución del contrato.

**QUINTO.**– Las partes hacen constar que la formalización del presente documento constituye una novación sujeta a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, al convenirse expresamente una mejora del tipo de interés.

**SEXTO.**– Cualquiera de las partes intervinientes puede solicitar la elevación a público del contenido de los acuerdos expresados en el presente documento, en cuyo supuesto la parte requerida deberá comparecer en un plazo no superior a diez días ante fedatario público, siendo los gastos derivados de dicho otorgamiento (notariales, fiscales y registrales) de la exclusiva cuenta de la parte que inste a la otra la elevación a público de este contrato. .

Se hace constar que si como consecuencia de una regulación legal general o sentencia judicial firme contra Caja3 se declarará la nulidad de la cláusula suelo y se obligara a su eliminación con carácter general, este acuerdo quedaría sin efecto, siendo aplicable al préstamo la citada regulación.

Los otorgantes aceptan este acuerdo en todos sus términos, lo leen, encontrándolo conforme, se ratifican y firman el mismo por duplicado y a un solo efecto.

Por el BANCO

Por la PARTE PRESTATARIA

Ibercaja Banco S.A.

CONTRATO DE NOVACION MODIFICATIVA DEL PRESTAMO NÚMERO

En Zaragoza, a de dos mil catorce

De una parte:

- BANCO GRUPO CAJATRES, con CIF A99298689, y con domicilio en Zaragoza, que en lo sucesivo se denominará EL BANCO.  
Actúa en su nombre y representación

De otra parte:

- , con número de DNI y domicilio en Zaragoza, c/ en Zaragoza (en adelante LA PARTE PRESTATARIA).

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para este acto y

EXPONEN

I.- Que LA PARTE PRESTATARIA suscribió el préstamo de referencia, por importe de 82.000 euros en fecha , garantizado con una hipoteca constituida a favor de El Banco sobre la vivienda sita en C/ en Zaragoza y formalizada ante el notario que lo hizo bajo el nº de su protocolo.

II.- Que las circunstancias y condiciones financieras de la operación, y en concreto su plazo, forma de devolución, tipo de interés, forma para su variación, índice de referencia, y tipo mínimo y máximo de interés (o instrumentos de cobertura de tipos de interés), fueron negociadas en la y posteriormente se hicieron constar y fueron informadas a las partes por el reseñado fedatario.

III.- Que dentro de dichas condiciones financieras se convino la aplicación de un tipo de interés variable, a partir de los primeros 60 meses de vigencia del préstamo, que sería el resultante de aplicar la referencia pactada -Euribor a un año-, incrementado en 1,10 puntos porcentuales, y sin que en ningún caso pudiera ser el aplicado inferior al 4,50% ni superior al 9,75%.

IV.- Que ambas partes conocen la evolución del índice de referencia convenido en la escritura de préstamo para la determinación del tipo de interés y en concreto que actualmente el ultimo aplicable del índice de referencia es el 0,612 % y que no se prevé su alza generalizada a corto plazo.

V.- Que ante la coyuntura económico-financiera actual, totalmente diferente a las circunstancias existentes cuando fue formalizado el préstamo antes reseñado, es deseo de LA PARTE PRESTATARIA rebajar el tipo de interés mínimo pactado, y del BANCO atender dicha solicitud.

**QUINTO.-** Las partes hacen constar que la formalización del presente documento constituye una novación sujeta a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, al convenirse expresamente una mejora del tipo de interés.

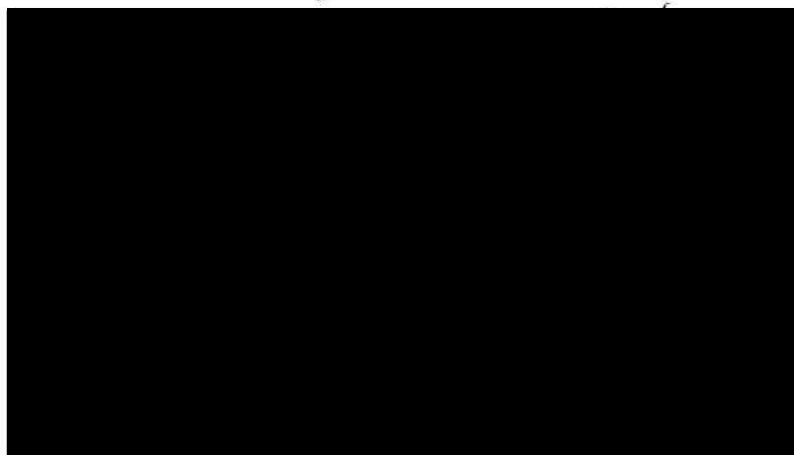
**SEXTO.-** Cualquiera de las partes intervinientes puede solicitar la elevación a público del contenido de los acuerdos expresados en el presente documento, en cuyo supuesto la parte requerida deberá comparecer en un plazo no superior a diez días ante fedatario público, siendo los gastos derivados de dicho otorgamiento (notariales, fiscales y registrales) de la exclusiva cuenta de la parte que inste a la otra la elevación a público de este contrato. .

Se hace constar que si como consecuencia de una regulación legal general o sentencia judicial firme contra Caja3 se declarara la nulidad de la cláusula suelo y se obligara a su eliminación con carácter general, este acuerdo quedaría sin efecto, siendo aplicable al préstamo la citada regulación.

Los otorgantes aceptan este acuerdo en todos sus términos, lo leen, encontrándolo conforme, se ratifican y firman el mismo por duplicado y a un solo efecto.

Por el BANCO

POR EL PRESTATARIO



**CONTRATO DE NOVACION MODIFICATIVA DEL PRESTAMO NÚMERO**

**En Zaragoza, a [REDACTED] de dos mil catorce.**

De una parte:

- **IBERCAJA BANCO S.A.**, con CIF A99319030, y con domicilio en Zaragoza, Plaza Basilio Paraiso nº 2, que en lo sucesivo se denominará **EL BANCO**.

Actúa en su nombre y representación [REDACTED]

De otra parte:

- [REDACTED] con números de NIF [REDACTED] y domicilio en [REDACTED]

(en adelante **LA PARTE PRESTATARIA**).

Ambas partes se reconocen capacidad suficiente para este acto y

**EXPONEN**

**I.-** Que **LA PARTE PRESTATARIA** suscribió el préstamo de referencia, por importe de [REDACTED] euros en fecha [REDACTED], garantizado con una hipoteca constituida a favor de **EL BANCO** sobre la vivienda sita en [REDACTED], y formalizada ante el notario [REDACTED] que lo hizo bajo el nº [REDACTED] de su protocolo.

**II.-** Que las circunstancias y condiciones financieras de la operación, y en concreto su plazo, forma de devolución, tipo de interés, forma para su variación, índice de referencia, y tipo mínimo y máximo de interés (o instrumentos de cobertura de tipos de interés), fueron negociadas en la [REDACTED] hoy [REDACTED] y posteriormente se hicieron constar y fueron informadas a las partes por el reseñado fedatario.

**III.-** Que dentro de dichas condiciones financieras se convino la aplicación de un tipo de interés variable, a partir del periodo inicial de tipo fijo pactado, que sería el resultante de aplicar la referencia pactada Euribor a un año, incrementado en 90 puntos porcentuales, y sin que en ningún caso pudiera ser el aplicado inferior al 3,50% ni superior al 9,00%.

**IV.-** Que ambas partes conocen la evolución del índice de referencia convenido en la escritura de préstamo para la determinación del tipo de interés y en concreto que actualmente el último aplicable del índice de referencia es el 0,55 % y que no se prevé su alza generalizada a corto plazo.

**V.-** Que ante la coyuntura económico-financiera actual, totalmente diferente a las circunstancias existentes cuando fue formalizado el préstamo antes reseñado, es deseo de **LA PARTE PRESTATARIA** rebajar el tipo de interés mínimo pactado, y del **BANCO** atender dicha solicitud

**VI.-** Que a los efectos de este contrato de novación modificativa, la prestataria declara y reconoce en este acto que comprende que el tipo de interés mínimo (tipo suelo) convenido en este contrato de novación es un elemento esencial para determinar el tipo de interés que se va a aplicar al préstamo.

En este sentido, la prestataria reconoce que le ha sido explicado, incluso con ejemplos, que el tipo de interés mínimo se aplicará siempre y de forma preferente al tipo de interés variable convenido en la escritura de préstamo cuando el tipo mínimo sea superior al tipo de interés variable. También le ha sido explicada la previsión de variabilidad al alza y a la baja del tipo de interés y el hecho de que Banco Caja Tres, en la actualidad, tiene otros préstamos a tipo de interés variable o fijo con condiciones distintas a la ahora pactadas.

Que como prueba o acreditación del conocimiento y entendimiento de lo novado en este préstamo, el prestatario de su puño y letra realiza la manifestación que se especifica en la antefirma.

**VII.-** Sobre la base de los antecedentes expuestos, las partes convienen formalizar este contrato de novación modificativa, con arreglo a las siguientes

## ESTIPULACIONES:

**PRIMERO** – Con efecto desde la próxima cuota de préstamo pactada y para toda la vida del préstamo, el tipo mínimo aplicable de interés será el 1,50%, en sustitución del convenido inicialmente.

En consecuencia, si el tipo de interés aplicable en cada momento, calculado en la forma estipulada en la escritura de préstamo reseñada, fuera inferior al tipo mínimo del 1,50 % ahora convenido, se aplicará de forma preferente éste último.

**SEGUNDO** – El resto de condiciones financieras, incluido el tipo máximo de interés aplicable, no sufren variación alguna y seguirán en vigor a todos los efectos.

**TERCERO** – Las PARTES ratifican la validez y vigor del préstamo, consideran adecuadas sus condiciones y, en consecuencia, renuncian expresa y mutuamente a ejercitar cualquier acción frente a la otra que traiga causa de su formalización y clausulado, así como por las liquidaciones y pagos realizados hasta la fecha, cuya corrección reconocen.

**CUARTO** – Igualmente las PARTES se comprometen a que las conversaciones, negociaciones y los términos de este contrato tengan carácter confidencial, asegurándose de que dicha información sólo la conozcan exclusivamente las personas que estrictamente lo necesiten por razones legales o para la ejecución del contrato. La infracción de este deber de confidencialidad podrá dar lugar a la reclamación de daños y perjuicios y a la resolución del contrato.

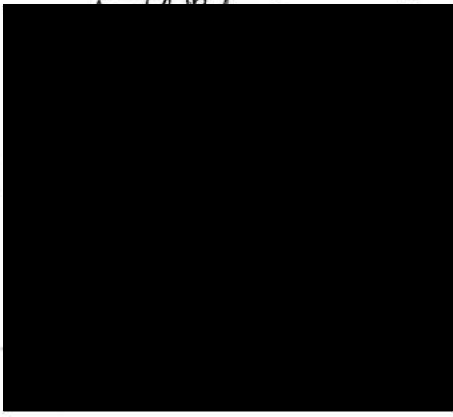
**QUINTO.-** Las partes hacen constar que la formalización del presente documento constituye una novación sujeta a la Ley 2/1994 de 30 de marzo, al convenirse expresamente una mejora del tipo de interés.

**SEXTO.-** Cualquiera de las partes intervinientes puede solicitar la elevación a público del contenido de los acuerdos expresados en el presente documento, en cuyo supuesto la parte requerida deberá comparecer en un plazo no superior a diez días ante fedatario público, siendo los gastos derivados de dicho otorgamiento (notariales, fiscales y registrales) de la exclusiva cuenta de la parte que inste a la otra la elevación a público de este contrato.

Se hace constar que si como consecuencia de una regulación legal general o sentencia judicial firme contra Caja3 se declarará la nulidad de la cláusula suelo y se obligara a su eliminación con carácter general, este acuerdo quedaría sin efecto, siendo aplicable al préstamo la citada regulación.

Los otorgantes aceptan este acuerdo en todos sus términos, lo leen, encontrándolo conforme, se ratifican y firman el mismo por duplicado y a un solo efecto.

Por la PARTE PRESTATARIA



**CONTRATO DE NOVACIÓN: MODIFICACIÓN DE TOPES DE INTERÉS EN PRÉSTAMOS HIPOTECARIOS.**

La CAJA RURAL DE ARAGON Sdad. Coop. de Crédito, considerando la petición formulada por\*\*\*\*\***(1)** con fecha \*\*/(**2**)/\*\*\*\*, oficina de\*\*\*\*\***(3)**, de común acuerdo tienen intención de modificar el tipo de interés mínimo pactado y previamente informado en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo hipotecario Nº \*\*\*\*\***(4)** de fecha\*\*/(**5**)/\*\*\*\*, autorizado por el Notario D. \*\*\*\*\***(6)**, con el número de protocolo \*\*\*\*\*(**7**), del que este documento es anexo, en el sentido de fijar el tipo de interés mínimo en el \*\*\*(**8**) por ciento anual.

En razón de todo lo cual, las partes prestamista y prestataria del expresado contrato

**ACUERDAN**

**PRIMERO.-** Con efectos desde el \*\*/(**9**)/\*\*\*\*, con repercusión en la cuota posterior a dicha fecha, el tipo de interés mínimo, pactado en la cláusula correspondiente de la escritura de préstamo hipotecario del que este documento es su anexo, se fija **en el \*\*\*(**10**) por ciento nominal anual.**

**SEGUNDO.-** Teniendo en cuenta las modificaciones establecidas y conforme a lo pactado en la cláusula cuarta de la escritura de préstamo, se estipula a favor de la Caja y a cargo del prestatario las comisiones siguientes:

**Una comisión por la gestión de modificación de condiciones de préstamo de 0 Euros.**

**TERCERO.-** Con el presente contrato el cliente renuncia expresamente a toda acción reclamatoria que pudiera haber nacido a su favor por razón de la cláusula suelo que es objeto de la presente novación, ya sea administrativa, judicial, arbitral o de cualquier otra índole, reconociendo expresamente que han sido perfectamente informado, con carácter previo a la firma de este documento, de la existencia de la cláusula suelo y de sus consecuencias, y en especial:

- Que las oscilaciones a la baja del índice de referencia más el diferencial pactado por debajo del mínimo ahora acordado no repercutirán en una disminución de la cuota a pagar, siendo en todo caso la cuota mínima a pagar de \*\*\*(**11**) euros. En la actualidad, el euribor de referencia se encuentra en el \*\*\*(**12**)% que más el diferencial del \*\*\*(**13**) pactado en su préstamo supondría, en caso de no existir el suelo, un interés del \*\*\*(**14**)%.
- Que al prestatario se le ha ofrecido la posibilidad de novar el préstamo a interés fijo, en concreto al 7%, que supondría una cuota mensual fija de \*\*\*(**15**) euros.

**CUARTO.-** Tras la firma de este documento, \*\*\*\*\***(1)** reconoce que han sido satisfechas las pretensiones que tenía planteadas contra BANTIERRA en el Procedimiento Ordinario Nº Autos 471/10 instado conjuntamente con ADICAE ( Asociación de usuarios de bancos, cajas y seguros de España), seguido ante el Juzgado de lo Mercantil Nº 11 de Madrid, y se obliga a desistir del mismo por acuerdo extrajudicial del conflicto, soportando cada parte las costas causadas a su instancia, caso de que las hubiera.

**QUINTO.-** Las partes hacen constar que la formalización del presente contrato no supone novación alguna de los pactos y cláusulas que constan en la escritura de préstamo hipotecario, que salvo lo aquí modificado en todo lo demás continuarán con plena vigencia.

**ESPACIO PARA INCORPORAR EXPRESIÓN MANUSCRITA DE CONFORMIDAD POR  
EL/LOS PRESTATARIOS(16)**

Empty space for handwritten expression of agreement by the borrower(s).

Y a los efectos oportunos, se firma el presente documento por duplicado ejemplar en  
\*\*\*\*\***(17)** a **\*\*/(18)/\*\*\*\***.

CAJA RURAL DE ARAGÓN, S.C.C. El/los Prestatario/s  
p.p.



# SABADELL

(Cuenta) / (Núm de Préstamo/Crédito)

En (Ciudad), a (día) de (mes) de (año)

## REUNIDOS

De una parte el Sr./la Sra. **(Titular 1)**, mayor de edad, provisto de D.N.I. núm **(NIF Titular 1)**, y el Sr./la Sra. **(Titular 2)**, mayor de edad, provista de D.N.I. núm. **(NIF Titular 2)**, actuando en su propio nombre y representación, con domicilio en **(Domicilio)** de **(Ciudad)** (en adelante denominado como el Cliente, aunque sean varios)

Y de otra parte el apoderado que firma el presente documento en nombre y representación de la compañía BANCO DE SABADELL, S.A. N.I.F. núm. A-08000143, domiciliada en Sabadell, Plaza de San Roc, núm 20 (en adelante el Banco)..

## EXPONEN

I.- Que el cliente es titular de una operación de préstamo o crédito hipotecario (en adelante, la operación o la operación hipotecaria) concedida por **(Banco Origen)** por un importe de **(Importe €)** a tipo de interés variable, por un plazo de **(Plazo)** años, con el número de préstamo o crédito indicado más arriba, en los términos que constan en la propia escritura y que se dan aquí por reproducidos, con especial conocimiento y mención respecto de la cláusula de limitación de tipo de interés acordada entre las partes, junto al resto de condiciones financieras, con anterioridad a la firma de la operación.

El banco se ha subrogado en la posición jurídica y, en particular, en los derechos y las obligaciones de **(Banco Origen)** en la operación.

II.- Que en el marco de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, y en relación con la citada Operación, el Banco, a petición del Cliente, ha acordado aplicar durante el periodo temporal al que se refiere el presente acuerdo (en adelante el Acuerdo), una mejora en las condiciones relativas al tipo de interés aplicable previstas en la referida Operación y a tal efecto,

## PACTAN

**Primero.-** Las partes convienen expresamente que, la cláusula de intereses de la escritura de la Operación Hipotecaria permanecerá válida y subsistente en todos sus términos. No obstante ello, las partes acuerdan modificar la limitación en la variación de los tipos de interés

vigente hasta la fecha, exclusivamente en cuanto al tipo de interés mínimo aplicable. A tal fin, las partes pactan expresamente que, con efectos a partir de (**Fecha inicio efecto contrato**) cualquiera que fuese lo que resultase de la revisión del tipo de interés, el tipo aplicable en ningún caso será superior al (**Tipo máximo-deberá indicarse el tipo de interés máximo pactado en la cláusula de constitución de hipoteca de la escritura de préstamo**)% ni inferior al (**Tipo mínimo-deberá indicarse el nuevo tipo mínimo**)%, y todo ello hasta el vencimiento de la Operación

**Segundo.** La aplicación del pacto primero implica el recálculo de las cuotas de la Operación correspondientes al periodo que va desde (**Fecha inicio efecto contrato**), hasta la fecha de este Acuerdo. Este recálculo implicará una obligación por parte del Banco de devolver el diferencial entre la cuota cobrada y la nueva cuota resultante, que será regularizado en la cuenta corriente vinculada a la Operación, mediante el abono de la diferencia o bien mediante la retrocesión de cuotas y adeudo de las correctas.

**Tercero.** El resto de las cláusulas convenidas en la Operación indicada no quedan alteradas por este documento. Las modificaciones realizadas en virtud del presente contrato tendrán efecto, exclusivamente, entre las partes abajo firmantes por lo cual no tendrá validez ante terceros. En consecuencia, en caso de venta de la finca hipotecada o subrogación de la Operación, el diferencial y los tipos mínimo y máximo aplicables serán los pactados en la escritura de constitución de hipoteca.

**Cuarto.** El Cliente se compromete a desistir de cualquier reclamación (y, en caso de ser necesario, a ratificar tal desistimiento) y a no reclamar contra el Banco o cualquiera otra entidad del grupo Banco Sabadell por actuaciones realizadas con anterioridad a la fecha del presente Acuerdo, relacionadas con la Operación objeto del mismo.

**Quinto.-** Las partes se obligan a mantener en la más estricta confidencialidad y a no hacer público el presente Acuerdo ni sus condiciones ni la información contenida en o relativa al mismo, asumiendo que se trata de un acuerdo comercial, a título meramente individual y que las condiciones pactadas derivan de su relación preferente y de confianza con la entidad.

**Sexto.-** Con la firma del presente Acuerdo las partes asumen el contenido y todos los efectos legales que puedan derivarse del mismo, dando su plena ratificación y conformidad con relación a todas las estipulaciones contractualmente establecidas en la escritura de la Operación y en el presente Acuerdo, en especial, la relativa al límite de variación a la baja del tipo de interés cuya aplicación anterior y modificación futura acepta expresa y satisfactoriamente el Cliente con total conocimiento e información y tras una específica negociación, en los términos recogidos en el presente Acuerdo, renunciando desde este momento y para el futuro a nada más pedir ni reclamar por dichos conceptos.

Y en prueba de conformidad y aceptación, las partes firman el presente contrato, por duplicado ejemplar y a un solo efecto, en el lugar y la fecha al principio indicados, reconociendo el Cliente haber recibido copia del mismo.

**Banco de Sabadell, S.A.**  
p.p.

**El Cliente**



[REDACTED]

[REDACTED]

## REUNITS

D'una banda, el Sr. / la Sra. [REDACTED] major d'edat, amb DNI núm. [REDACTED] i el Sr. / la Sra. [REDACTED] major d'edat, amb DNI núm. [REDACTED], actuant en nom propi i representació, (a partir d'ara, el Client encara que siguin diversos),

I d'altra part l'apoderat, que firma aquest document en nom i representació de la companyia BANCO DE SABADELL, S.A., NIF A-08000143, domiciliada a Sabadell, plaça de Sant Roc núm. 20 (a partir d'ara, el banc),

## EXPOSEN

I. Que el client és titular d'una operació de préstec o crèdit hipotecari (a partir d'ara, l'operació o l'operació hipotecària) concedida per Caixa D'Estalvis del Penedès per un import de 200.000.- € a tipus d'interès variable, per un termini de 20 anys, amb el número de préstec o crèdit indicat en la part superior, en els termes que consten en la mateixa escriptura i que aquí es donen per reproduïts, amb coneixement i menció especial respecte a la clàusula de limitació de tipus d'interès acordada entre les parts, juntament amb la resta de condicions financeres, amb anterioritat a la signatura de l'operació.

El banc s'ha subrogat en la posició jurídica i, en particular, en els drets i les obligacions de Banco Mare Nostrum en l'operació.

II. Que en el marc de la Llei 2/1994, de 30 de març, i en relació amb l'Operació, el banc, a petició del Client, ha acordat aplicar durant el període temporal a què fa referència aquest acord (a partir d'ara, l'acord) una millora en les condicions relatives al tipus d'interès aplicable previstes en la referida Operació, i amb aquest efecte,

## PACTEN

**Primer.** Les parts convenen expressament que la clàusula d'interessos de l'escriptura de l'Operació Hipotecària continuarà vàlida i subsistent en tots els seus termes. Amb tot, les parts acorden modificar la limitació en la variació dels tipus d'interès vigent fins a la data, exclusivament quant al tipus d'interès mínim aplicable. Amb aquesta finalitat, les parts pacten expressament que, amb efecte a partir de la data d'aquest acord sigui el que sigui el que resultés

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]



de la revisió del tipus d'interès, el tipus aplicable en cap cas serà superior al 19% ni inferior al 2,5%. I tot això fins al venciment de l'Operació.

**Segon.** La resta de clàusules convingudes en l'Operació indicada no queden alterades per aquest document. Les modificacions portades a terme en virtut d'aquest contracte tindran efecte, exclusivament, entre les parts sotasignades, per la qual cosa no serà vàlid per tercers. En conseqüència d'això, en cas de venda de la finca hipotecada o subrogació de l'Operació, el diferencial i els tipus mínim i màxim aplicables seran els pactats a l'escriptura de constitució d'hipoteca.

**Tercer.** El Client es compromet a desistir de qualsevol reclamació (i, si és necessari, a ratificar aquest desistiment) i a no reclamar contra el banc o qualsevol altra entitat del grup Banc Sabadell per actuacions fetes abans de la data d'aquest acord, relacionades amb l'Operació objecte d'aquest.

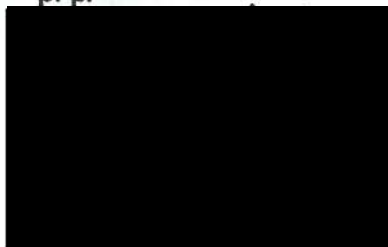
**Quart.** Les parts s'obliguen a mantenir en la més estricta confidencialitat i a no fer públic aquest acord ni les seves condicions ni la informació que s'hi inclou o la relativa a l'acord, i assumeixen que es tracta d'un acord comercial, a títol merament individual i que les condicions pactades deriven de la seva relació preferent i de confiança amb l'entitat.

**Cinquè.** Amb la firma d'aquest acord, les parts assumeixen el contingut i tots els efectes legals que se'n puguin derivar i donen la seva plena ratificació i conformitat en relació amb totes les estipulacions establertes contractualment a l'escriptura de l'operació i en aquest acord, especialment la relativa al límit de variació a la baixa del tipus d'interès. El client accepta expressament i satisfactòriament l'aplicació anterior i la modificació futura del tipus d'interès amb reconeixement total i informació i després d'una negociació específica, en els termes recollits en aquest acord. Així mateix, el client està d'acord amb les liquidacions de l'operació hipotecària practicades pel banc fins a la data d'aquest document amb aplicació d'aquest límit a la variació i renuncia des d'aquest moment i per al futur a demanar res més ni reclamar per aquests conceptes.

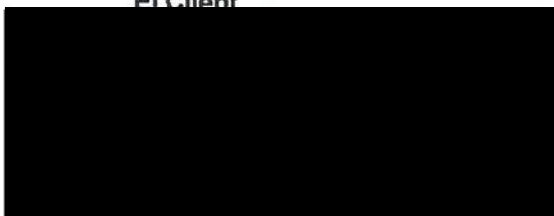
I en prova de conformitat i acceptació, les parts signen aquest acord, en dos exemplars i a un sol efecte, en el lloc i la data indicats al principi, i el Client reconeix que n'ha rebut una còpia.

**Banco de Sabadell, S.A.**

p. p.



**El Client**



En Vigo, a 13 de Noviembre de 2014

BANCO POPULAR ESPAÑOL  
Policarpo Sanz, 23  
VIGO (Pontevedra)

Muy Sres. *nuestros*:

Por medio del presente escrito, teniendo en cuenta la evolución de los tipos de interés y las circunstancias concretas de *nuestro* caso, y en virtud de las negociaciones mantenidas con su entidad, les *solicitamos* formalmente la suspensión temporal del límite pactado (acotación mínima) para la variación del tipo de interés aplicable establecido en nuestro préstamo hipotecario núm. xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx5, formalizado en escritura pública de fecha xx/xx/xxxx.

Esta suspensión será efectiva exclusivamente para el período comprendido entre 04/11/2014 y 04/11/2024.

En el supuesto de que tengan por conveniente atender *nuestra* petición, nos *comprometemos* a renunciar a cuantas reclamaciones judiciales o extrajudiciales *tengamos* planteadas en este momento por el mismo asunto ante su entidad o ante cualquier institución u organismo, y a no plantear nuevas reclamaciones en relación con el mencionado pacto mientras se encuentre en vigor el actual.

Asimismo, *rogamos* a ustedes la devolución de un duplicado de esta carta firmada por apoderado bastante, como acuse de recibo y aceptación de los términos de mi solicitud.

Atentamente,

Xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
NIF: xxxxxxxxx

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx  
NIF: xxxxxxxxx

BANCO POPULAR ESPAÑOL  
P.P.

# POPULAR

Muy Sres. míos:

Por medio del presente escrito, teniendo en cuenta la evolución de los tipos de interés y en virtud de las negociaciones mantenidas con su entidad, les solicito formalmente una reducción temporal del límite a la variación del tipo de interés aplicable pactado en mi escritura de préstamo hipotecario núm. \_\_\_\_\_, suscrita en fecha \_\_\_\_\_, del que fui debidamente informado con carácter previo a la celebración del contrato, debiendo pasar dicho límite del \_\_\_\_\_ %, al \_\_\_\_\_ %, y dando mi expresa conformidad a las liquidaciones practicadas hasta la fecha.

Esta reducción será efectiva exclusivamente para el período comprendido entre \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_.

En el supuesto de que tengan por conveniente atender mi petición, me comprometo a renunciar a cuantas reclamaciones judiciales o extrajudiciales tenga planteadas en este momento por el mismo asunto ante su entidad o ante cualquier institución u organismo, y a no plantear nuevas reclamaciones en relación con el mencionado pacto mientras se encuentre en vigor el actual.

Así mismo ruego a ustedes la devolución de un duplicado de esta carta firmado por apoderado bastante, como acuse de recibo y aceptación de los términos de mi solicitud.

Atentamente.



# PASTOR

A Coruña, de de

DIRECCIÓN GENERAL BANCO PASTOR

150 1 A CORUNA

TITULARES:

DIRECCION:

A CORUÑA

Estimado Sra. y Sr.

No nos referimos a la reclamación formulada por usted en relación con el límite a la variación del tipo de interés pactado en su escritura de préstamo hipotecario actual número  
fecha

Entendemos que la aplicación de la referida cláusula es procedente de acuerdo con lo pactado.

No obstante, atendiendo a su relación con nuestra entidad y considerando las circunstancias particulares y las razones de índole comercial que concurren en su caso, procederemos a suspender de forma temporal la aplicación de esta cláusula en las liquidaciones del citado préstamo que se produzcan en el periodo comprendido entre 01.2014 y 01.2015.

Sin otro particular, atentamente le saludamos

Banco Popular Español, S.A.  
P.P.





**Segunda.-** Con motivo del acuerdo alcanzado, [REDACTED] renuncia a reclamar o, en su caso, desiste de su reclamación contra BANCO GALLEGO, S.A. en relación con el objeto del presente acuerdo y renuncia a ejercitar en el futuro cualquier acción relacionada con las liquidaciones del préstamo practicadas hasta la fecha.

**Tercera.-** BANCO GALLEGO, S.A. y el PRESTATARIO se obligan a mantener total confidencialidad sobre el contenido del presente documento.

Leído el presente documento, ambas partes, se ratifican en su contenido y, en prueba de conformidad, lo firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba expresados.

**BANCO GALLEGO, S.A.**  
**p.p.**

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

**Conformidad de los prestatarios:**

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

## ACUERDO SOBRE REVISIÓN DE TIPO DE INTERÉS

Préstamo número [REDACTED]

En A Coruña, a 13 de agosto de 2013.

### COMPARECEN

[REDACTED], con NIF [REDACTED] con domicilio en A Coruña [REDACTED], actuando en su propio nombre y derecho.

[REDACTED] con NIF [REDACTED] en su condición de apoderados de **BANCO GALLEGO, S.A.** con NIF A80042112, con domicilio social en Santiago de Compostela, calle Hórreo, núm. 38, y, a efectos del presente documento, en A Coruña (oficina 0121), calle Argentina, 1 y 3, con facultades suficientes para este acto

### EXPONEN

- I.- Que [REDACTED] (en adelante el PRESTATARIO) tiene suscrito con BANCO GALLEGO, S.A. el préstamo con garantía hipotecaria y a interés variable número suscrito en fecha 19 de enero de 2009 mediante escritura otorgada ante el notario de La Coruña [REDACTED], con el número [REDACTED] de protocolo por importe inicial de 205.000 € y que, al día de la fecha, presenta un saldo pendiente de amortización de 189.621,28 €.
- II.- Que la parte PRESTATARIA solicitó a BANCO GALLEGO, S.A. que se dejara sin efecto el tipo mínimo del 3% fijado en dicho préstamo.
- III.- Que, atendiendo a las circunstancias concurrentes, ambas partes han llegado a un acuerdo para resolver la incidencia planteada, lo que llevan a efecto con arreglo a las siguientes

### CLAUSULAS

**Primera.-** BANCO GALLEGO, S.A. y el PRESTATARIO acuerdan que, con efectos desde el vencimiento de la última cuota del préstamo referido en el expositivo I anterior, que tuvo lugar el pasado día [REDACTED], el tipo de interés mínimo aplicable a la operación pasará a ser del 1,75%. Dicho tipo mínimo será aplicable en las sucesivas revisiones de tipo de interés en las fechas previstas en la escritura para el caso de que el euribor que corresponda en cada revisión del tipo de interés más el diferencial pactado, no alcance al citado tipo del 1,75%.

Lo que antecede tiene efectos y obliga a BANCO GALLEGO, S.A. y a [REDACTED], en su condición de prestatario, y será de aplicación durante toda la vigencia del préstamo, ratificando ambas partes el contenido de la antedicha escritura, en lo que no se oponga a lo pactado en el párrafo precedente.

**Segunda.-** Con motivo del acuerdo alcanzado, [REDACTED] renuncian a reclamar o, en su caso, desisten de su reclamación contra BANCO GALLEGO, S.A. en relación con el objeto del presente acuerdo y renuncian a ejercitar en el futuro cualquier acción relacionada con las liquidaciones del préstamo practicadas hasta la fecha.

**Tercera.-** BANCO GALLEGO, S.A. y el PRESTATARIO se obligan a mantener total confidencialidad sobre el contenido del presente documento.

**Cuarta.-** [REDACTED], en su condición de avalistas solidarios de [REDACTED] en el referido préstamo hipotecario, manifiestan su conformidad al acuerdo contenido en el presente documento.

Leído el presente documento, ambas partes, se ratifican en su contenido y, en prueba de conformidad, lo firman por duplicado ejemplar en el lugar y fecha arriba expresados.

**BANCO GALLEGO, S.A.**

**p.p.**

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

**Conformidad de los prestatarios:**

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

**Conformidad de los avalistas:**

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

f./ [REDACTED]  
NIF: [REDACTED]

## CONSULTA DE UNA CLIENTE DE CAJA ESPAÑA

Buenos días:

Tengo una duda sobre una oferta que nos está haciendo Caja España, que no sé con quién consultar, y me pregunto si Vds, me podrían aconsejar:

Se trata de una hipoteca con cláusula suelo del 3%, reclamada en varias ocasiones con negativa a su anulación pero con una oferta reciente (que habría que aceptar antes de fin de mes), los datos son los siguientes:

En la actualidad con un mínimo del 3% por la cláusula suelo la cuota mensual es de 680,78€/mes, pendientes de vencimiento 11 años.

y la oferta es la siguiente, ofertan contrato privado:

\*Tipo fijo a 1 año: 2,25% cuota mensual durante este año 653,66€ después se volvería al contrato inicial CON cláusula suelo

ó

\*Tipo fijo a 3 años: 2,50% cuota mensual durante este año 662,42€ después se volvería al contrato inicial SIN cláusula suelo

ó

\*Tipo fijo a 5 años: 2,75% cuota mensual durante este año 671,27€ después se volvería al contrato inicial SIN cláusula suelo

ó

\*Tipo fijo por el resto pendiente de vencimiento (11 años) al 3%

En ningún momento se comenta para nada la posibilidad de recuperar los intereses cobrados por la cláusula suelo hasta el momento.

Sabrían si aceptar alguna de estas opciones en contrato privado tendría algún inconveniente si se quiera reclamarlos?

Agracedería me diesen su opinión

Atentamente

xxxxxxxxx

**REVISIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS DE PRÉSTAMOS VIGENTES  
PACTO PRIVADO TIPO DE INTERÉS PARA TIPO FIJO HASTA VENCIMIENTO**

SUCURSAL	FECHA
----------	-------

**DATOS DEL PRÉSTAMO**

Nº DE PRÉSTAMO	FECHA FORMALIZACIÓN	FECHA VENCIMIENTO
----------------	---------------------	-------------------

**INTERVENIENTES**

APellidos y nombre	CARACTER CON EL QUE ACTÚA	NIF
--------------------	---------------------------	-----

**CONDICIONES FINANCIERAS VIGENTES**

TIPO DE INTERÉS ACTUAL	PERIODICIDAD DE LAS REVISIONES	INDICE DE REFERENCIA	DIFERENCIAL	TIPO MÍNIMO	TIPO MÁXIMO
------------------------	--------------------------------	----------------------	-------------	-------------	-------------

**MODIFICACIONES**

TIPO DE INTERÉS	PERIODO DE VIGENCIA	Desde fecha / / hasta fecha / /
-----------------	---------------------	---------------------------------

**CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN**

En adelante, Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. y los intervinientes, referidos como LAS PARTES, EL PRESTATARIO manifiesta expresamente conocer las «CONDICIONES FINANCIERAS VIGENTES» del PRÉSTAMO arriba identificado, estar informado, comprender las mismas y mostrarse conforme con su aplicación, incluida la aplicación de un TIPO MÍNIMO («cláusula suelo») hasta este momento.

2.- Considerando lo anterior, LAS PARTES acuerdan que durante el plazo indicado en el apartado «PERIODO DE VIGENCIA» del cuadro «MODIFICACIONES» de este documento, por tanto, hasta la fecha de vencimiento final del PRÉSTAMO, el tipo de interés nominal aplicable al PRÉSTAMO será el especificado en el apartado «TIPO DE INTERÉS» de dicho cuadro.

3. Por la MODIFICACIÓN pactada en este documento no se devengará ningún gasto ni comisión a cargo del PRESTATARIO.

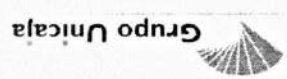
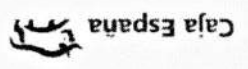
En prueba de conformidad, las PARTES suscriben el presente documento en el lugar y fecha arriba indicado, recibiendo cada una de ellas un ejemplar del mismo debidamente firmado.

FIRMA DE LOS INTERVENIENTES

BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.

(H)

B. C.



# REVISIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS DE PRÉSTAMOS VIGENTES PACTO PRIVADO TIPO DE INTERÉS PARA 3 - 5 AÑOS

SUCURSAL		FECHA
----------	--	-------

Nº DE PRÉSTAMO			FECHA FORMALIZACIÓN	FECHA VENCIMIENTO
----------------	--	--	---------------------	-------------------

INTERVENIENTES		
APellidos y nombre	CARACTER CON EL QUE ACTÚA	NIF

CONDICIONES FINANCIERAS VIGENTES				
TIPO DE INTERÉS ACTUAL	PERIODICIDAD DE LAS REVISIONES	INDICE DE REFERENCIA	DIFERENCIAL	TIPO MÍNIMO
				TIPO MÁXIMO

MODIFICACIONES	TIPO DE INTERÉS	PERIODO DE VIGENCIA	Desde fecha / / hasta fecha / /
----------------	-----------------	---------------------	---------------------------------

## CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN

En adelante, Banco de Caja España de Inversiones, Salamanca y Soria, S.A. y los Intervinientes, referidos como LAS PARTES,

1.- EL PRESTATARIO manifiesta expresamente conocer las «CONDICIONES FINANCIERAS VIGENTES» del PRÉSTAMO arriba identificado, estar informado, comprender las mismas y mostrarse conforme con su aplicación, incluida la aplicación de un TIPO MÍNIMO («cláusula suelo») hasta este momento.

2.- Considerando lo anterior, LAS PARTES acuerdan que durante el plazo indicado en el apartado «PERIODO DE VIGENCIA» del cuadro «MODIFICACIONES» de este documento, el tipo de interés nominal aplicable al PRÉSTAMO será el especificado en el apartado «TIPO DE INTERÉS» finalizado el «PERIODO DE VIGENCIA» referido en el párrafo anterior, el tipo de interés nominal anual aplicable se determinará conforme a lo previsto en la escritura de préstamo, y las modificaciones de esta formalizadas con anterioridad a la fecha de este documento, si bien no será de aplicación el TIPO MÍNIMO pactado («cláusula suelo») recogido en el cuadro «CONDICIONES FINANCIERAS VIGENTES».

3. Por la MODIFICACIÓN pactada en este documento no se devengará ningún gasto ni comisión a cargo del PRESTATARIO.

En prueba de conformidad, las PARTES suscriben el presente documento en el lugar y fecha arriba indicado, recibiendo cada una de ellas un ejemplar del mismo debidamente firmado.

FIRMA DE LOS INTERVENIENTES  
BANCO DE CAJA ESPAÑA DE INVERSIONES, SALAMANCA Y SORIA, S.A.

# CATALUNYA BANC

Núm. de operación: [REDACTED]

Titulares: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

NIF: [REDACTED]

Estudiada la reclamación efectuada por los titulares de la operación más arriba referida, en la que se pretende que CATALUNYA BANC, S.A. acceda a la eliminación de la cláusula de limitación de la variación del tipo de interés de la operación hipotecaria detallada, se constata que:

- La operación hipotecaria detallada en la cabecera contiene efectivamente una cláusula de limitación de la variación del tipo de interés, debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad correspondiente.
- Los titulares de la operación más arriba referida manifiestan que no fueron debidamente informados por CATALUNYA BANC, S.A. de su inclusión en las condiciones de la operación.

CATALUNYA BANC, S.A. y los titulares indicados formalizan el presente acuerdo transaccional conforme a lo siguiente:

**Primero.** - CATALUNYA BANC, S.A. acepta dejar de aplicar la cláusula de limitación de la variación del tipo de interés con fecha de efecto: primera liquidación a partir del día 2 de octubre de 2013 inclusive.

**Segundo.** - Los titulares se dan por enteramente satisfechos con la eliminación de la cláusula que limita la variación del tipo de interés y, por consiguiente, renuncian a realizar cualquier reclamación por este motivo, aceptando que la regularización se haga sin efectos retroactivos, es decir, sin afectar a las cuotas vencidas y satisfechas.

Y para que conste, firmamos la presente en [REDACTED], a 6 de febrero de 2015

Firmas:

Titulares

CATALUNYA BANC, S.A.