

CONDICIONES GENERALES NOVACIÓN MODIFICATIVA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO A INTERES VARIABLE SIN CONDICIONES DE BONIFICACION

Identificador Depósito: 28065-20190039385-119

CLAUSULAS

XXXX.- DESTINO DE LA FINCA HIPOTECADA

Carácter habitual o no de la vivienda objeto de hipoteca (elegir una opción y eliminar la que no proceda – en el caso de varias fincas hipotecadas debe identificarse cada finca incluyendo la declaración siguiente para cada una de ellas):

- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura tiene el carácter de vivienda habitual
- El prestatario y/o, en su caso, el hipotecante manifiesta que la finca hipotecada que se describe en la presente Escritura no tiene el carácter de vivienda habitual

En el supuesto de que la finca objeto de hipoteca deje de tener el carácter de vivienda habitual, el prestatario y/o en su caso, el hipotecante se obligan a informar de forma expresa a Deutsche Bank de dicha circunstancia a los efectos previstos en la normativa vigente de protección a los deudores hipotecarios.

[En caso de que se acuerde la MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO CON/SIN OPCION DE CARENCIA, se incluirán los siguientes pactos]:

XXXX.- MODIFICACIÓN DEL PLAZO DE DURACION DEL PRESTAMO- AMORTIZACIÓN

1.- PLAZO

Las partes acuerdan ampliar el plazo de duración del Préstamo en (indicar plazo ampliado).....meses/años, fijándose como nuevo vencimiento del préstamo con garantía hipotecaria, el día de de

2.- AMORTIZACION

[SE SELECCIONARÁ UNA DE LAS DOS SIGUIENTES OPCIONES Y SE ELIMINARÁ LA QUE NO CORRESPONDA]:

OPCIÓN 1: Amortizacion (sin pacto de carencia)

El préstamo se reembolsará al Banco en el plazo de(meses/años)..... mediante el pago de(número).... cuotas (mensuales/trimestrales).... consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura.

Durante la vigencia del tipo de interés inicial, las cuotas serán de euros cada una de ellas. El importe de las cuotas restantes será el que resulte de aplicar la fórmula que se expresa más abajo en la presente estipulación.

Las cuotas deberán ser satisfechas por(meses/trimestres)... naturales vencidos. Los(meses/trimestres)...se computarán a partir de la fecha(fecha de firma de la escritura pública y entrega del préstamo, o aquella en la que finalice la liquidación complementaria)....., mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es

inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, a cuyo objeto presta en este acto su más firme autorización.

(ELIMINAR LA CONDICIÓN QUE SE CITA A CONTINUACIÓN CUANDO EL DÍA DE LA LIQUIDACIÓN DE LAS CUOTAS Y EL DÍA DE LA FIRMA DE LA ESCRITURA COINCIDAN, EN CASO CONTRARIO, MANTENER)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día..... (fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas).

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.

La alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado.

OPCION 2: Amortización (con pacto de carencia)

El préstamo se reembolsará al Banco, en el plazo máximo de(meses/años)...., a contar desde el día (indicar fecha fin de carencia de amortización)...., fecha en que finaliza el período de carencia y se inicia la amortización del capital, mediante el pago de (número) cuotas mensuales consecutivas, comprensivas de capital e intereses al tipo que resulte según lo estipulado en esta escritura.

Durante el período de carencia de amortización (preamortización), que comprende desde el día de hoy hasta la fecha anteriormente indicada, en que se inicia la amortización de capital, el importe dispuesto del préstamo devengará intereses al tipo estipulado, que serán satisfechos por meses, el día de cada mes, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil.

La fracción relativa al presente mes comprenderá el período que se inicia en el día de hoy y finalizará el día (indicar fecha Intereses liq. complementaria)....

Al iniciarse el período de amortización de capital, las cuotas deberán ser satisfechas por meses vencidos, computándose los meses a partir de la fecha indicada.

Las liquidaciones durante el período de preamortización así como las cuotas de amortización mensuales serán abonadas mediante su adeudo, con fecha valor del mismo día o, si éste es inhábil, con fecha valor del siguiente día hábil, en la cuenta abierta en el Banco a nombre del prestatario, a cuyo objeto la parte presta en éste acto su más firme autorización.

Las cuotas de amortización por principal e intereses se calcularan conforme a la fórmula que se indica a continuación. A título informativo, las cuotas calculadas sobre el tipo de interés inicial y plazo de amortización (excluido por tanto el período de carencia) serán de euros, cada una de ellas, si bien las mismas serán ajustadas en función del tipo de interés que corresponda en el período de que se trate.

(Eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de firma de la Escritura coincidan. En caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas citadas anteriormente será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital pendiente; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos mediante los que se ha de amortizar el préstamo, que resten hasta el vencimiento del mismo.

Asimismo, la alteración del tipo de interés en la forma pactada, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación en el tipo de interés inicialmente pactado.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser el siguiente: (.....a incluir únicamente en los casos en los que aplique,) y la cuenta en la que se recogerán los movimientos del Préstamo será la número

3.- AMORTIZACION ANTICIPADA

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada. El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas ...(mensuales/trimestrales).... de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte de quien la percibió.

[EN CASO DE QUE SE MODIFIQUE EL TIPO DE INTERES APLICABLE AL PRESTAMO]

XXXX.- MODIFICACION DEL TIPO DE INTERES VARIABLE

Las partes acuerdan modificar, con efecto desde el día (indicar la fecha de aplicación del nuevo tipo de interés)el tipo de interés[seleccionar la opción correspondiente].....nominal aplicable al préstamo / el diferencial a adicionar al tipo de interés de referencia Euribor]que quedará establecido en la forma que se transcribe a continuación.

Asimismo se establecen las condiciones de bonificación del tipo de interés aplicables al Préstamo según se indica a continuación, dejando sin efecto las condiciones de bonificación inicialmente pactadas, en su caso

Como consecuencia de las citadas modificaciones, se sustituye el redactado de las cláusulas "TERCERA" y "TERCERA BIS" de la escritura de préstamo hipotecario, por el siguiente redactado:

"TERCERA.- INTERESES ORDINARIOS

A efectos de la determinación del tipo de interés aplicable al capital prestado, el plazo total del préstamo se divide en dos fracciones temporales. Durante la primera fracción el tipo de interés será fijo o invariable. Durante la segunda fracción temporal, el interés aplicable al préstamo será VARIABLE, al alza o a la baja, de conformidad con lo que se establece en esta cláusula

1.- PLAZO DE DURACIÓN DE LAS FRACCIONES TEMPORALES

La primera fracción temporal de interés invariable o fijo se extenderá desde el día (indicar la fecha de aplicación del nuevo tipo de interés), hasta el día de de
(VIGENCIA TIPO INTERÉS PRIMER PERIODO)

La segunda fracción temporal de interés variable comprenderá desde el día siguiente al de la finalización de la primera fracción temporal, hasta el día del vencimiento final del préstamo, y se dividirá en períodos ANUALES sucesivos de interés fijo, salvo en su caso el último, que comprenderá la fracción de anualidad correspondiente hasta el vencimiento final del préstamo.

2.- TIPO DE INTERÉS APLICABLE A LA PRIMERA FRACCIÓN TEMPORAL

El tipo de interés nominal para la primera fracción temporal será delTIPO DE INTERÉS INICIAL.... por ciento anual.

Los intereses comenzarán a devengarse a partir del día (indicar la fecha de aplicación del nuevo tipo de interés), y serán liquidados por meses vencidos, en la forma establecida en la cláusula relativa a la amortización del préstamo.

3. FÓRMULA PARA EL CÁLCULO DE INTERESES APLICABLE A TODA LA DURACION DEL PRESTAMO.

El interés se determinará por la fórmula de interés simple ($i = c.r.t./36.500$) sobre el capital pendiente siendo "i" = los intereses devengados, "c" = el capital pendiente, "r" = el tipo de interés nominal y "t" = los días del periodo de liquidación. A estos efectos se entenderá que el año tiene 365 días (en el caso de los años bisiestos, 366), 52 semanas o 12 meses normalizados. Un mes normalizado tiene 30,41666 días (es decir, 365/12), con independencia de que el año sea bisiesto o no

"TERCERA BIS.- TIPO DE INTERÉS APLICABLE A LA SEGUNDA FRACCIÓN TEMPORAL

1.- TIPO DE INTERÉS

Para cada uno de los(VIGENCIA PLAZO INTERÉS VARIABLE)..... (...años/meses...) naturales siguientes, el tipo de interés nominal anual aplicable será el resultante de añadir el diferencial de(DIFERENCIAL BÁSICO)..... puntos al tipo de interés EURIBOR a 1 año.

2.- IDENTIFICACIÓN Y AJUSTE DEL TIPO DE INTERÉS O ÍNDICE DE REFERENCIA

A los efectos del presente contrato, se entiende por EURIBOR a 1 año la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® para el plazo de 12 meses que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se

establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. Esta media es calculada por el European Money Markets Institute (EMMI) y publicada en su sitio web o en cualquier medio por el que se difunda dicha información. En caso de ausencia de dicha publicación por parte del EMMI, el Banco de España calculará y publicará la media mensual.

3.- FECHA DE CÁLCULO DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

El tipo de interés ordinario a aplicar en cada periodo anual de la segunda fracción temporal será el que resulte de efectuar su cálculo en la forma convenida en este documento, el día uno del mes de(FECHA MES DE REVISIÓN) en que se realice la revisión, tomando como tipo de interés o índice de referencia el tipo de interés EURIBOR definido en el apartado 2 anterior, correspondiente a la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado del mes de ...(MEDIA EURIBOR MES DE)..... inmediatamente anterior.

Dicho índice de referencia se viene publicando por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y en su página web www.bde.es en su apartado "Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario" a lo largo del mes siguiente a aquel del que se toman los valores para su cálculo, por lo que el índice de referencia aplicable al presente préstamo se publicará a lo largo del mes de ...(FECHA MES DE REVISIÓN)..... de cada año, que es el mes de revisión de tipo de interés. En el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia que el Banco comunique y el publicado por el Banco de España, las cuotas correspondientes al nuevo periodo anual de interés se liquidarían tomando para su cálculo éste último.

En el supuesto en que el Banco de España dejara de publicar el índice de referencia EURIBOR en el Boletín Oficial del Estado, se tomará el índice de referencia EURIBOR definido anteriormente que sea publicado por el organismo que sustituya al Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, o publicación oficial que le sustituya.

4.- T.A.E. VARIABLE

a.) La Tasa Anual Equivalente (TAE Variable) es delTAE..... por ciento.

El cálculo para la determinación de la T.A.E.Variable se ha realizado conforme al artículo 8 y Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario (B.O.E. nº 65 del 16 de marzo de 2019) y conforme al artículo 31 y el Anexo V de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios (B.O.E. nº 261 del 29 de octubre de 2011), modificada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril (B.O.E. nº 102 del 29 de abril de 2019) y desarrollada por la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España (B.O.E. nº 161 del 6 de julio de 2012), partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado, con los tipos de interés definidos en la primera y segunda fracciones temporales de interés y que las partes cumplirán sus obligaciones con exactitud en las condiciones y en los plazos acordados en el presente contrato .

La alteración del tipo nominal de interés dará lugar a la correlativa variación de la Tasa Anual Equivalente.

La T.A.E.Variable arriba indicada se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia no varía; por tanto, esta T.A.E.Variable variará con las revisiones del tipo de interés.

b.) Coste Total de la Financiación:

Se entiende por coste total de la financiación la suma de intereses, comisiones, primas de seguros y gastos de tasación derivados del presente préstamo.

El coste total de la financiación asciende a

Para el cálculo del coste se ha tenido en cuenta los tipos de interés definidos en la primera y segunda fracciones temporales de interés y el último Euribor publicado, a la fecha de firma de la presente operación.

Como consecuencia de ello, estos costes podrán variar con las revisiones de tipo de interés.

5.- TIPO DE INTERÉS SUSTITUTIVO

- a) En el supuesto en el que el Banco de España u organismo que le sustituya, por cualquier circunstancia, no hubiera publicado en el Boletín Oficial del Estado o publicación oficial que le sustituya, el tipo de interés de referencia se aplicará para la siguiente fracción temporal el tipo de interés que sustituya al Euribor a 1 año, formalmente recomendado por el Banco de España u organismo que le sustituya, como sustitutivo del tipo de interés oficial Euribor a 1 año. A dicho tipo se añadirá el diferencial pactado en el apartado 1. "Tipo de interés" de la presente Cláusula.
- b) En el supuesto de que no se fijara tipo sustitutivo del tipo de interés oficial Euribor a 1 año formalmente recomendado por el Banco de España u organismo que le sustituya, el tipo de interés será calculado, tomando como índice de referencia el tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España que con periodicidad mensual se publica en el B.O.E. y que estarán también disponibles en la página electrónica del Banco de España.

El tipo de interés que se tomará será el que corresponda al último publicado el mes inmediatamente anterior al inicio del período de aplicación del mismo o, en su defecto, el último publicado antes de dicho día

A dicho tipo de interés se añadirá el diferencial pactado en el apartado 1. "Tipo de interés" de la presente Cláusula.

El tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España se define 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 al 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, de acuerdo con el apartado 4 de la norma decimosexta de la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos.

La fórmula de cálculo de dicho tipo será:

$$I_c = \frac{\sum i_b + \sum i_{ca}}{n_b + n_{ca}}$$

Siendo:

I_c = la media de los tipos de interés medios ponderados del conjunto de entidades.

ib, ica = los tipos de interés medios ponderados de los préstamos de cada banco y caja de ahorros, respectivamente.

nb, nca = el número de bancos y de cajas de ahorros declarantes.

El tipo de interés sustitutivo aplicable de acuerdo con las normas anteriores, regirá solamente un mes, salvo que siga sin publicarse el tipo de interés EURIBOR o, el tipo de interés oficial que sustituya al Euribor, o en su caso, las partes encuentren de común acuerdo un interés sustitutivo, en cuyo caso, continuará hasta que pueda obtenerse el tipo de interés EURIBOR o, el tipo de interés oficial que sustituya al Euribor, o las partes encuentren de común acuerdo un tipo de interés sustitutivo.

6.- VARIACIONES EN EL TIPO DE INTERES

Conforme a lo dispuesto en el artículo 21, apartados 3 y 4, de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, al presente préstamo, a tipo de interés variable, no le aplica un límite a la baja del tipo de interés. No obstante, el interés remuneratorio en esta operación de préstamo a interés variable no podrá ser negativo.

7.- COMUNICACIÓN A LA PARTE DEUDORA DE LOS TIPOS DE INTERÉS APLICABLES

En el supuesto de que por aplicación de lo estipulado en esta cláusula el tipo de interés correspondiente a cualquier período de la segunda fracción temporal, debiera modificarse el tipo de interés aplicable, el Banco comunicará dicho tipo resultante mediante notificación remitida a la parte deudora en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero, con la antelación prevista en la ley aplicable. En dicha comunicación se incluirá el índice de referencia calculado sobre los valores diarios de los días con mercado del mes inmediatamente anterior. No obstante, conforme a lo previsto en el apartado 4 anterior, en el caso de que existiera alguna divergencia entre el índice de referencia comunicado por el Banco y el publicado finalmente por el Banco de España, se aplicará este último.

Al utilizarse para el cálculo del tipo aplicable el índice de referencia EURIBOR “referencia interbancaria a un año” definido en el Anejo 8, apartado 4 de la Circular 5/2012 de Banco de España, la parte prestataria podrá conocer las oscilaciones del mismo, y en consecuencia del tipo de interés aplicable al préstamo, ya que el Banco de España dará una difusión adecuada del mismo y, en todo caso, se publicará mensualmente en el Boletín Oficial del Estado.

Asimismo el prestatario podrá tener conocimiento del mismo a través de página web del Banco de España www.bde.es en sus apartados “estadísticas” / “tipos de interés y tipos de cambio” / “Tipos de interés legales y del mercado hipotecario” / “Tipos de interés legales, EURIBOR, MIBOR y otros tipos oficiales de referencia del mercado hipotecario” o en aquel o aquellos apartados que el Banco de España pudiera utilizar en sustitución del indicado.

8.- CANCELACION ANTICIPADA A INICIATIVA DE LA PARTE DEUDORA

De no convenir al deudor el nuevo tipo de interés aplicable a cualquiera de los períodos en que se subdivida la fracción temporal sujeta a intereses variables, la parte deudora deberá comunicarlo al Banco dentro del plazo de treinta días naturales posteriores a la publicación en el Boletín Oficial del Estado del índice de referencia aplicable, quedando obligada en tal caso, a cancelar anticipadamente el importe pendiente del préstamo con sus intereses en un nuevo plazo de treinta días, contados a partir de la citada fecha, durante cuyo plazo los intereses se satisfarán al tipo vigente durante el período anterior.

9.- COMUNICACIÓN ENTRE LAS PARTES

A efectos de las comunicaciones entre las partes previstas en la presente disposición, se conviene que podrá utilizarse cualquier medio que permita tener constancia de su envío y recepción. Toda comunicación enviada por el Banco se realizará en papel, formato electrónico o en otro soporte duradero. Expresamente se declara válido el envío de un telegrama o de una carta certificada con acuse de recibo dirigidos al domicilio indicado en la Escritura de Préstamo hipotecario como domicilio de notificaciones del prestatario

[En caso de que no se modifique EL PLAZO DE DURACIÓN DEL PRÉSTAMO, se incluirá el siguiente pacto]:

XXX. ADECUACION DE LAS AMORTIZACIONES

Como consecuencia de la modificación del tipo de interés pactada, y de acuerdo ambas partes, modifican las cuotas (mensuales/trimestrales).... pactadas en la Escritura de Préstamo Hipotecario descrita en el Expositivo I anterior, quedando establecida inicialmente la cuota resultante en la suma de euros por principal e intereses.

(eliminar la condición que se cita a continuación cuando el día de la liquidación de las cuotas y el día de la firma de la escritura coincidan, en caso contrario, mantener)

La primera liquidación, que vencerá el día(fecha vencimiento primera cuota)....., llevará incluida una liquidación complementaria por los intereses vencidos desde la firma de la presente escritura hasta el día.....,(fecha en que comienza el cómputo de las cuotas pactadas.)

La fórmula utilizada para el cálculo del importe de las cuotas será la siguiente:

$$A = \frac{c.i. (i+1)^n}{(i+1)^n - 1}$$

Siendo "A", el importe de cada cuota; "c", el capital prestado; "i", el tipo de interés nominal anual, en tanto por uno, dividido por el número de pagos a efectuar cada año; y "n", el número de períodos totales mediante los que se ha de amortizar el préstamo.

La alteración del tipo de interés que, en la forma pactada, pueda producirse en el futuro, supondrá la modificación de la cuota antedicha para el pago del préstamo, que se calculará en función de dicho tipo de interés desde el momento en que se produzca la variación del tipo de interés vigente en cada momento.

La parte deudora podrá realizar entregas anticipadas, a cuenta del capital pendiente. Para ello la parte prestataria deberá comunicar por escrito al Banco su intención de efectuar una amortización anticipada.

El Banco facilitará a la parte prestataria, en el plazo máximo de tres días hábiles, en papel o en otro soporte duradero la información necesaria para evaluar la opción de reembolso anticipado (minoración de cuota o reducción de plazo).

Conforme a la elección de la parte prestataria, las entregas anticipadas darán lugar, en su caso, a las oportunas variaciones de las cuotas(mensuales/trimestrales).... de intereses o mixtas de intereses y amortización del capital o en su caso, a modificar el plazo del préstamo sin variar las citadas cuotas.

Conforme al artículo 23.3 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte prestataria tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá/n el/los contrato/s de seguro accesorio/s al de préstamo de el/los que sea beneficiario el Banco, salvo que la parte prestataria comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario al extorno de la prima no consumida por parte quien la percibió.

Por razones de carácter operativo, el número de Contrato de Préstamo Hipotecario pasará a ser *(.....a incluir en los casos en los que aplique, refinanciaciones etc,)* siendo la cuenta en la cual se recogerán los movimientos del Préstamo la número

XXXX.- ADECUACIÓN DE LAS COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA TOTAL O PARCIAL

Las partes acuerdan modificar la **Cláusula Cuarta, relativa a las Comisiones y Compensación por reembolso o amortización anticipada total o parcial** de la Escritura de préstamo hipotecario referida en el expositivo I anterior, con el fin de adaptarla a la compensación por reembolso o amortización anticipada aplicable a los contratos de préstamo a tipo de interés variable, de acuerdo con lo previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, modificada mediante Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre y Real Decreto-ley 8/2023 de 27 de diciembre, de acuerdo con el siguiente redactado:

“CUARTA.- COMISIONES Y COMPENSACIÓN POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA TOTAL O PARCIAL

“COMPENSACION POR REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA TOTAL O PARCIAL”

Por cada una de las entregas, que en concepto de amortización parcial o total anticipada del préstamo realice el deudor, el Banco percibirá una compensación por reembolso o amortización anticipada que no podrá exceder del importe de la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco, de conformidad con lo descrito en los siguientes párrafos de este mismo apartado, con el límite del 0,15% sobre el capital reembolsado anticipadamente dentro de los cinco primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Dicha compensación se liquidará el día en que se practique la amortización.

En caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del Banco, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo, o con un primer periodo fijo de, al menos, 3 años, en sustitución de otro variable, la compensación o comisión por reembolso o amortización anticipada no podrá superar la pérdida financiera que pudiera sufrir el Banco, con el límite del 0,05% del capital reembolsado anticipadamente durante los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo. Si en la novación no se produjera amortización anticipada de capital, no podrá cobrarse comisión alguna por este concepto.

En dichos supuestos de novación o subrogación, transcurridos los tres primeros años de vigencia del contrato de préstamo, el Banco no podrá exigir compensación o comisión alguna.

Dicha compensación se liquidará el día en que se practique la amortización

A efectos de la presente cláusula, la pérdida financiera sufrida por el Banco se calculará, proporcionalmente, al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento de reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización de las cuotas será el de mercado aplicable al plazo restante desde el momento de amortización anticipada hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta el vencimiento del préstamo. El tipo de interés de actualización se obtendrá de la suma de un índice y un diferencial. El índice o tipo de interés de referencia que se empleará para calcular el valor de mercado será el tipo Interest Rate Swap (IRS) al plazo de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, según sea el caso, que publicará el Banco de España. A dicho índice se añadirá un diferencial que se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación del Préstamo, entre el tipo de interés del Préstamo y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o hasta el vencimiento del préstamo. El diferencial así calculado es de [REDACTED] puntos.”

“COMISION POR MODIFICACION DE CONDICIONES

En el supuesto de modificación de las condiciones contractuales o de las garantías, el Banco percibirá una comisión del 0,5 por ciento, sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, en el momento en el que la modificación tenga lugar, que engloba la totalidad de los gastos de estudio y gestiones administrativas realizadas para la tramitación de aquella así como cualesquiera otros que resulten inherentes a la actividad del prestamista y que se ocasionen como consecuencia de dicha modificación.

Como excepción, en caso de novación del tipo de interés aplicable o de subrogación de un tercero en los derechos del Banco, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo o con un primer período fijo de, al menos, 3 años, en sustitución de otro variable, será de aplicación la compensación por reembolso o amortización anticipada establecida en el apartado anterior "Compensación por reembolso o amortización anticipada total o parcial".

En caso de que la modificación tenga por objeto únicamente la AMPLIACIÓN DE CAPITAL la comisión se aplicará sobre el capital ampliado.

En caso de que la modificación tenga por objeto únicamente la AMPLIACIÓN DE PLAZO se aplicará una comisión del 0,10 por ciento sobre la cifra de capital pendiente de amortizar.

En caso de SUBROGACIÓN POR CAMBIO DE DEUDOR se aplicará la comisión del 0,50 por ciento sobre la cifra de capital pendiente de amortizar.

La fecha valor de las comisiones y compensación por reembolso o amortización anticipada anteriormente indicadas será la del mismo día en que se efectúe la operación que dé lugar a las mismas.

Asimismo, las partes acuerdan sustituir el apartado relativo a la comisión por reclamación prevista en el apartado de comisiones y compensaciones de la Escritura de Préstamo Hipotecario por una nueva cláusula "**CUARTA BIS.- OTROS GASTOS**", de acuerdo con la siguiente redacción:

"CUARTA BIS.- OTROS GASTOS

Además de los costes que aparecen detallados en la Ficha Europea de Información Personalizada (FEIN) el presente Préstamo conlleva los siguientes costes:

- RECLAMACION DE POSICIONES DEUDORAS

En caso de impago de cualquier obligación vencida y no satisfecha, el Banco podrá cobrar a la parte prestataria un gasto en concepto de reclamación de posiciones deudoras en las condiciones establecidas en el presente apartado.

Este gasto por reclamación de posiciones deudoras tiene por objeto resarcir al Banco de los costes incurridos derivados de la gestión prudente de los saldos impagados, atendiendo a las circunstancias particulares de cada situación, con el objetivo de evitar situaciones más perjudiciales para ambas partes, como el vencimiento anticipado de la operación o el ejercicio de acciones judiciales.

En este sentido, los gastos a repercutir por el Banco en concepto de reclamación de posiciones deudoras serán de euros, correspondientes a los gastos efectivamente soportados por el Banco por las gestiones realizadas, destinadas a la reconducción del pago de la deuda.

El importe anteriormente referido se devengará una vez efectuada la reclamación del impago por el Banco mediante llamada telefónica al titular, siempre y cuando este no haya regularizado su situación con anterioridad.

De forma adicional a la efectiva gestión de la reclamación consistente en la llamada telefónica al titular, el Banco podrá utilizar, a su elección, medios adicionales de información y de reclamación tales como la remisión de comunicaciones escritas al deudor por SMS, correo ordinario a su domicilio postal, correo electrónico, o puestas a su disposición a través de la banca online mediante notificaciones "push", o cualquier otro medio de comunicación admitido por las partes. En cualquier caso, las comunicaciones emitidas por el Banco destinadas a recuperar la deuda respetarán en todo caso la privacidad del cliente, serán proporcionales al saldo reclamado y no resultarán excesivas.

El gasto por reclamación de posiciones deudoras se devengará, liquidará y deberá ser pagado una sola vez por cada obligación vencida, no satisfecha y reclamada y siempre que el importe de la deuda reclamada sea igual o superior a ... euros.

Una vez producido el efectivo devengo de estos gastos, no cabrá el cobro de nuevos gastos para un mismo saldo impagado, ni siquiera cuando este se prolongue en sucesivas liquidaciones.

En la medida en que este gasto se enmarca en la reconducción del pago de la deuda, es incompatible con otras penalizaciones, siendo compatible con el cobro de intereses de demora."

(Incluir únicamente en el caso de que se aplique la comisión de modificación de condiciones)

XXXX.- COMISION APLICABLE A LA NOVACION MODIFICATIVA DEL PRESTAMO[

El Banco percibirá una comisión en concepto de modificación de las condiciones contractuales del (.....%), sobre la cifra de capital pendiente de amortizar, en el momento en el que la modificación tenga lugar.

Dicha comisión se hará efectiva por el prestatario, de una sola vez y a la firma del presente otorgamiento, mediante adeudo en la cuenta

XXXX.- ADAPTACIÓN DEL CONTENIDO DE LA ESCRITURA DE PRESTAMO HIPOTECARIO A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO.

Como consecuencia de las modificaciones introducidas en el ámbito de los contratos de crédito inmobiliario por la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y con el fin de adecuar el contenido de la Escritura de Préstamo hipotecario a la citada normativa, se modifican los siguientes apartados de la misma que quedan redactados en la forma en la que se indica a continuación:

i) Intereses de demora

El tipo de interés de demora pactado en la la Escritura de Préstamo hipotecario se entenderá sustituido por lo dispuesto en el artículo 25 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, de forma que el tipo de interés de demora aplicable al presente préstamo se determinará según se establece a continuación:

En el supuesto de que el prestatario demorase el pago de cualquier obligación vencida, y sin perjuicio de las facultades de resolución del préstamo pactadas en la presente escritura, el saldo debido devengará de forma automática, sin necesidad de reclamación o intimación alguna, intereses a favor del Banco, exigibles día a día y liquidables(mensualmente/trimestralmente)....., o antes, si la mora hubiese cesado, de tres (3) puntos por encima del Tipo de Interés Aplicable, para el período de vigencia de interés en que se produce el impago.

El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

ii) Causas de vencimiento anticipado del Préstamo

Al amparo de lo previsto en el artículo 24 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, el prestatario perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado

del contrato de préstamo, pudiendo la entidad acreedora ejercitar cualesquiera de las acciones previstas en la Estipulación Novena del Préstamo, en reclamación de la deuda vencida, en los siguientes supuestos:

- a) En el supuesto de que se verifique, que concurren de forma conjunta los siguientes requisitos:
- a.i)** Que el prestatario se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
 - a.ii)** Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
 - i.** Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
 - ii.** Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
 - a.iii)** Que el Banco haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.
- b) En caso de no inscripción de la presente escritura de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad, en el supuesto de que se aprecien en ella, defectos subsanables o insubsanables y en todo caso, y cualquiera que sea su causa en el plazo de seis meses a partir del presente otorgamiento, o antes si el Sr. Registrador de la Propiedad extendiere nota de denegación o suspensión de la inscripción y siempre que sea por causa imputable únicamente a la parte deudora o por incumplimiento de obligaciones fiscales derivadas de transmisiones previas del/de los inmueble/es hipotecado/s.
- c) En el supuesto de que además de las cargas o derechos de terceros sobre la/s finca/s comprobadas por el Banco y el Notario autorizante reflejadas en la descripción de la/s finca/s de esta escritura y en la nota simple informativa del registro de la propiedad protocolizada en esta escritura, existan registralmente otras cargas o derechos de cualquier clase, de carácter preferente al de la hipoteca que se constituye en esta escritura, por causa imputable al titular/es de las finca/s hipotecada/s y de imposible conocimiento para el Banco, en el momento del otorgamiento del préstamo.
- d) En caso de incendio de la finca hipotecada si resultara destruida en la cuarta parte de su valor o deterioro de la misma, también de la cuarta parte de su valor, por cualquier otra circunstancia dependiente o no de la voluntad de su dueño, siempre que así resulte del informe de tasación emitido por entidad de tasación legalmente autorizada e independiente, y el prestatario hubiese sido requerido por el Banco para completar o sustituir la garantía con otros bienes hasta alcanzar el importe equivalente a la disminución del valor de la garantía y transcurridos 60 días, desde la recepción de dicho requerimiento, no hubiese cumplido con dicha obligación.
- En caso de siniestro del bien hipotecado y para la percepción del importe de las indemnizaciones de todo tipo que pudieran corresponder, por razón del inmueble hipotecado, será preciso el consentimiento del acreedor hipotecario, facultando el Prestatario al Banco para que, de mutuo acuerdo, se adopten las medidas oportunas para asegurar que las indemnizaciones percibidas se destinan a la reconstrucción del inmueble hipotecado.
- e) En caso de arrendamiento de la finca que se hipoteca, si se trata de:
- vivienda excluida del principio de purga en la ejecución forzosa, por cifra que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la graven y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora.

- inmueble destinado a uso distinto del de vivienda, por cifra que no cubra la cuota de amortización más los gastos e impuestos que la gravan y la percepción de rentas anticipadas sin expresa autorización de la entidad prestadora.

- f) Cuando se compruebe falseamiento, ocultación o incorrección en los datos o documentación aportada por la parte prestataria y/o fiadores que hayan sido determinantes en la evaluación de la solvencia y capacidad de cumplimiento de las obligaciones derivadas del presente préstamo.
- g) En cualesquiera otros supuestos que puedan preverse en la normativa imperativa en vigor en el momento en que se verifique el incumplimiento.

XXXX.- GASTOS E IMPUESTOS

- La parte prestataria queda obligada al abono de los siguientes gastos:
 - a) Los de tasación del inmueble hipotecado, en caso de que fuera aplicable.
 - b) Los derivados de la conservación de la finca y del seguro de daños de la misma.
 - c) Los derivados del seguro de vida del prestatario, en caso de que fuera aplicable.
- El Banco satisfará:
 - a) Los gastos de otorgamiento de la presente escritura de préstamo con garantía hipotecaria y el de las copias de la escritura que, en su caso, se emitan a solicitud del mismo.
 - b) El arancel de inscripción de la garantía hipotecaria en el Registro de la Propiedad.
 - c) Los gastos de gestoría correspondientes a la inscripción de la garantía hipotecaria.
 - d) El Impuesto de Actos Jurídicos Documentados (AJD) correspondiente a la constitución de hipoteca.

XXXX.- NOVACION MODIFICATIVA

El Contrato de Préstamo Hipotecario inicial permanecerá en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente Escritura, debiendo entenderse en todo caso como novación modificativa y no extintiva del Préstamo.

XXXX.- BENEFICIOS FISCALES.-

De conformidad con cuanto antecede, los comparecientes, en la forma en que intervienen, formalizan la presente escritura de novación modificativa, solicitando les sean aplicados los beneficios fiscales que sean procedentes de conformidad con lo establecido en el artículo 9 de la mencionada Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios.

XXXX.- REGISTRACIÓN.-

Se solicita del señor Registrador de la Propiedad competente, haga constar en los Libros a su cargo, por medio de los oportunos asientos, la inscripción pertinente de la presente escritura.

XXXX.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.-

La total efectividad de la presente escritura queda condicionada a que en el momento del asiento de presentación en el Registro de la Propiedad, no exista obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación, manteniendo el rango de la hipoteca.

XXXX.- TRANSMISION DE LA FINCA HIPOTECADA Y SUBROGACION EN LA DEUDA DERIVADA DEL PRESTAMO HIPOTECARIO.-

En el caso de venta o enajenación de la finca hipotecada, por cualquier título, únicamente se entenderá aceptada la subrogación del nuevo titular en todas las obligaciones personales derivadas del presente préstamo hipotecario si el Banco consintiera expresamente dicha subrogación, una vez cumplidos los requisitos previstos en la normativa aplicable y en especial, en la Disposición adicional séptima de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

XXXX.- DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO DEL PRESTATARIO.-

La parte prestataria designa la siguiente dirección como correo electrónico para la práctica de las comunicaciones a efectuar por el Notario y Registrador/es de la Propiedad, en virtud de lo estipulado en la disposición adicional octava de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario:dirección correo electrónico.....

Asimismo, la parte prestataria acepta expresamente la realización, por parte del Banco, de las comunicaciones derivadas del presente Contrato en la dirección de correo electrónico indicada anteriormente.

XXXX.- TELÉFONO GRATUITO DE INCIDENCIAS, QUEJAS Y RECLAMACIONES

Se hace constar que Deutsche Bank, Sociedad Anónima Española Unipersonal pone a disposición del prestatario el número de teléfono gratuito 900501422 para cualquier incidencia, queja o reclamación relativa al presente préstamo hipotecario.

Ello sin perjuicio de la posibilidad del prestatario de presentar su reclamación a través de las siguientes instancias:

- Servicio de Atención al Cliente (SAC), a través de cualquiera de los siguientes medios:
 - Formulario electrónico, disponible en www.deutsche-bank.es (Inicio > Nuestra empresa > En España > Dónde estamos > Atención al Cliente).
 - Correo postal, dirigiéndose a: Servicio de Atención al Cliente, Ronda General Mitre, 72 – 74, 08017 Barcelona
 - Entregando su escrito en cualquier Oficina de Deutsche Bank, S.A. Española Unipersonal.
- Como alternativa, usted puede presentar su queja o reclamación ante el Defensor del Cliente por correo postal, dirigiéndose a: Oficina del Defensor del Cliente de Deutsche Bank, S.A. Española Unipersonal, apartado de correos 14.019, 28080 Madrid

En caso de disconformidad con la resolución adoptada por el Servicio de Atención al Cliente (SAC) y/o el Defensor del Cliente de Deutsche Bank, S.A. Española Unipersonal; o en el supuesto de que no hubiera recibido respuesta en el plazo máximo de un (1) mes, a contar desde la fecha de presentación de su queja o reclamación, usted podrá acudir al Comisionado para la Defensa del Cliente de Servicios Financieros, mediante comunicación por escrito al Banco de España, Servicio de Reclamaciones, Alcalá, 48, 28014 Madrid, a sus sucursales o por vía telemática a través de la página web o en el caso de ser usted/es residente/s en otro Estado miembro dispone de la red FIN.NET (https://ec.europa.eu/commission/index_en), para obtener las señas del organismo equivalente en su país.

XXXX.- CODIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

El Banco se encuentra adherido al Código de Buenas Prácticas para deudores hipotecarios en riesgo de vulnerabilidad, establecido en el Real Decreto-ley 19/2022, de 22 de noviembre y aprobado mediante Acuerdo del Consejo de Ministros, de fecha 22 de noviembre de 2022, publicado mediante Resolución de 23 de noviembre de la Secretaría de Estado de Economía y Apoyo a la Empresa, aplicable, en caso de deudores hipotecarios que acrediten encontrarse en riesgo de vulnerabilidad y cumplan los requisitos establecidos en dicha normativa.

[En caso de que existieran fiadores en el PH inicial, se incluirá lo siguiente:]

XXXX.- RATIFICACION GARANTIA

Mediante el otorgamiento de la presente escritura, D/D^a.....y D/D^a consiente/n expresamente las modificaciones acordadas en la presente escritura de novación, ratificando su condición de garantes solidarios entre sí y con la parte prestataria, respecto de las obligaciones derivadas del préstamo hipotecario, las cuales permanecerán vigentes en todos sus términos.

Asimismo, los garantes declaran que dicha ratificación se realiza a todos los efectos legales oportunos y en especial a los previstos en el artículo 517 y concordantes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

[En caso de que no existieran fiadores en el PH inicial pero deban intervenir en la novación, se incluirá lo siguiente]:

XXXX.- AFIANZAMIENTO SOLIDARIO

D./D^a con domicilio en calle núm., y con D.N.I. / C.I.F. núm., D./D^a con domicilio en calle núm. y con D.N.I. / C.I.F. núm., afianzan solidariamente con la parte prestataria todas las obligaciones que los mismos contraen como consecuencia del préstamo hipotecario descrito en el expositivo I de la presente Escritura, así como las modificaciones al mismo, acordadas en la presente escritura de novación modificativa, y en sus mismos términos, plazos y condiciones, con renuncia expresa, en todo caso, en razón a la más completa solidaridad, a los beneficios de orden, excusión y división, respondiendo todos los fiadores y cada uno de ellos por el total de las obligaciones garantizadas. Con especial renuncia a lo dispuesto en el artículo 1851 del Código Civil, esta fianza se hace extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones, novaciones y modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en esta Escritura, y que pesan sobre los deudores principales, por lo cual esta fianza se considerará vigente hasta la total extinción de las obligaciones contenidas, directa o indirectamente, en el presente contrato y de cuantas las noven o sustituyan.

Para el supuesto que la acción ejecutiva se dirija contra los fiadores, se pacta expresamente que, a los efectos previstos en el artículo 572.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, último párrafo, bastará que el Banco acredite haberles notificado previamente el saldo deudor en los domicilios figurados en esta Escritura que expresamente se designan a tal efecto.

En la presente Escritura de Préstamo Hipotecario se recoge cláusula de fianza solidaria por la que el/los fiador/es solidarios se obligan a responder de la totalidad de la deuda derivada de la presente operación, en caso de impago de la misma por parte del deudor, con todos sus bienes presentes y futuros, incluyendo la renuncia a los beneficios de orden, excusión y división.

La renuncia a los beneficios de orden, excusión y división implica que cada fiador responderá de la totalidad de la deuda, pudiendo el Banco reclamar directamente a cualquier fiador, sin tener que reclamar previamente al prestatario ni embargar previamente bienes del mismo y, en caso de que existan varios fiadores de la misma deuda, el Banco no estará obligado a dividirla entre ellos a partes iguales, pudiendo reclamar la totalidad de la deuda a cualquiera de ellos.

.....(Otorgamiento, autorización a cumplimentar por la Notaría).....