

CAJA RURAL DE ASTURIAS, S. C. C.

**MORATORIA LEGAL Y/O PROPIA. PRÉSTAMO HIPOTECARIO ACOGIDO A
LCCI.**

EXPOSITIVO:

I.- Que con fecha ***** por Caja Rural de Asturias (en adelante, la ENTIDAD) se concedió a ***** (en adelante, la PARTE PRESTATARIA) préstamo por importe de ***** con garantía hipotecaria sobre la/s finca/s registral/es ***** inscrita/s al ***** en escritura ***** otorgada ante el Notario de ***** D./D^a ***** (nº protocolo ***), **(SI PROCEDE- con la intervención como avalista/s (en adelante, la PARTE FIADORA) de ***** y como hipotecante no deudor (en adelante, la PARTE HIPOTECANTE) de *****.**

II.- Manifiesta el hipotecante que la/s finca/s hipotecada/s **[TIENE/N /NO TIENE/N]** el carácter de vivienda habitual **[PARA EL CASO DE QUE FUERAN VARIAS FINCAS, INDICAR SUS DATOS REGISTRALES Y EL CARÁCTER O NO DE VIVIENDA HABITUAL DE CADA UNA].**

III.- Que, como ha quedado acreditado mediante el otorgamiento del acta notarial de fecha [.....], por mí otorgada con el número de mi protocolo [.....], la ENTIDAD ha cumplido con todas sus obligaciones relativas a la entrega y explicación de la información precontractual exigida para la formalización de la presente novación de préstamo hipotecario, y a cuyo contenido se ajustan las estipulaciones de la presente escritura.

Al mismo tiempo hago constar bajo mi responsabilidad que, de acuerdo con el acta referida, la PARTE PRESTATARIA y, si la hubiera, la más adelante reseñada PARTE FIADORA y la PARTE HIPOTECANTE, ha/n recibido en plazo la documentación y el asesoramiento previsto en los artículos 14 y 15 de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*.

IV.- La ENTIDAD manifiesta que no ha prestado servicios de asesoramiento a la PARTE PRESTATARIA ni a ninguna otra parte interviniente en esta escritura, si la hubiera, en relación a la presente novación modificativa de préstamo hipotecario.

V.- La ENTIDAD declara que, en cumplimiento de establecido en el Artículo 7 de la *Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario*, las cláusulas de la presente escritura susceptibles de ser consideradas condición general de la contratación se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación bajo el **identificador único de depósito nº: [.....]**

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

VII.- (SEGÚN PROCEDA):

OPCIÓN 1.A. SOLO MORATORIA PROPIA DE LA ENTIDAD:

VII.- Que la PARTE PRESTATARIA es conocedora, por así haber sido informada por la ENTIDAD, de la existencia de la moratoria de deuda que prevé el *Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19*. No obstante, las medidas que se pactan en el presente acuerdo se toman al margen de dicha moratoria legal por, o bien no considerar procedente su solicitud la PARTE PRESTATARIA por estimar que no cumple los requisitos para ello, o bien, habiéndola solicitado, haber resultado denegada por la ENTIDAD por la falta de aportación de algún documento acreditativo preceptivo para ello, sin que la falta de aportación del documento en cuestión haya sido subsanada por la PARTE PRESTATARIA Se denomina a los efectos de

este Acuerdo como “**Moratoria Propia**”

OPCIÓN 1.B. MORATORIA LEGAL + MORATORIA PROPIA

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

Y la PARTE PRESTATARIA ha solicitado a la ENTIDAD, en añadido a la moratoria antes indicada, una novación de las condiciones del contrato de préstamo antes identificado, al amparo de la moratoria aprobada por la ENTIDAD para el aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por cese o reducción significativa de su actividad económica a causa de la crisis del COVID-19 denominada “(INDICAR LA DENOMINACIÓN DE LA LÍNEA DE MORATORIA PROPIA QUE SE APLICA)”. Esta moratoria añadida se denomina a los efectos de este Acuerdo “**Moratoria Propia**”

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

VIII.- Que la ENTIDAD, accediendo a la solicitud de la PARTE PRESTATARIA, acuerda con ésta la **concesión de un periodo de carencia** en la amortización del capital del préstamo **y una ampliación del plazo del préstamo (SI PROCEDE.- SI NO HAY AMPLIACIÓN DE PLAZO, ELIMINAR LO MARCADO EN ROJO EN ESTE PÁRRAFO)**, de conformidad con las Estipulaciones siguientes.

IX.- Que el presente préstamo hipotecario lleva el número de referencia de la ENTIDAD *****.

X.- Que al día de la fecha el importe adeudado por el citado préstamo en cuya garantía se formalizó la hipoteca mencionada en los Expositivos anteriores asciende a la cantidad de ***** euros. **(LA DEUDA QUE SE DEBE INDICAR ES EL TOTAL, NO SOLO EL PRINCIPAL SIN VENCER A LA FECHA DE FIRMA).**

XI.- Expuesto cuanto antecede, ahora por la presente, la ENTIDAD y la PARTE PRESTATARIA/FIADORA/HIPOTECANTE han convenido la **NOVACIÓN** del referido préstamo con arreglo a las siguientes

CLAUSULAS:

PRIMERA.- CARENCIA.

Se introduce un periodo de carencia por moratoria propia en la amortización del capital del préstamo, de una duración de [.....] MESES.

(ESTE PÁRRAFO SE INCLUIRÁ SI PROCEDE POR CONCURRIR MORATORIA LEGAL) No obstante lo anterior, en el caso de concurrir con una moratoria legal previa, la moratoria propia se aplicará siempre a continuación de la legal, una vez finalizada ésta. En este caso, la duración de la carencia por moratoria propia anteriormente citada se verá reducida en el plazo de duración de la moratoria legal que por normativa se tenga que aplicar, de forma tal que la suma de las dos moratorias (legal + propia) no exceda de [.....] meses. Consecuentemente, sólo en el caso de concurrencia de moratoria propia con la legal, siendo en la actualidad la moratoria legal de 3 meses, la duración de la presente carencia propia será por los [.....] MESES siguientes a la finalización de la carencia legal.

Dicha carencia se entiende entra en vigor con efectos a contar desde el día **.././.....**

SEGUNDA.- EFECTOS DE LA CARENCIA.

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

(ESTE PÁRRAFO SE INCLUIRÁ SI PROCEDE POR CONCURRIR MORATORIA LEGAL) Si al presente préstamo le fuera de aplicación la moratoria legal prevista en el RD-L 8/2020, durante el plazo en el que ésta estuviera siendo aplicada al préstamo, la PARTE PRESTATARIA, además de no tener que amortizar capital, tampoco deberá hacer frente al pago de intereses. Una vez finalizada la aplicación de la moratoria legal, comenzará a aplicarse al préstamo la moratoria propia, debiendo, como se ha indicado en el párrafo anterior, la PARTE PRESTATARIA hacer frente al pago de los intereses durante la duración de ésta.

TERCERA.- SEGÚN PROCEDA:

OPCIÓN A): CON AMPLIACIÓN DEL PLAZO DEL PRÉSTAMO.

Para la amortización del principal que se aplaza, se acuerda extender el vencimiento del préstamo por un periodo adicional de **** MESES al inicialmente pactado.

(ESTE PÁRRAFO SE INCLUIRÁ SI PROCEDE POR CONCURRIR MORATORIA LEGAL) Esta extensión del plazo de vencimiento actual, incluye, en caso de concurrencia con moratoria legal, la extensión obligatoria impuesta por la normativa para dicha moratoria.

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

OPCIÓN B): SIN AMPLIACIÓN DEL PLAZO DEL PRÉSTAMO.

SI SÓLO SE PACTA MORATORIA PROPIA, SE UTILIZARÁ ESTE PÁRRAFO: La PARTE PRESTATARIA no solicita extender el vencimiento actual del préstamo, acordándose, en consecuencia, que los importes correspondientes al capital que no se amortiza durante el periodo de carencia, se repercutan recalculados entre todas las cuotas futuras una vez finalizada la duración de la misma, sin modificar el vencimiento inicial del préstamo y respetando su sistema de amortización pactado.

SI SE PACTA MORATORIA PROPIA JUNTO CON MORATORIA LEGAL, SE UTILIZARÁ ESTE PÁRRAFO: La PARTE PRESTATARIA no solicita extender el vencimiento actual del préstamo por la parte correspondiente a la moratoria propia concedida, acordándose en consecuencia entre las partes que los importes correspondientes al capital que no se amortiza durante la carencia propia se repercutan recalculados entre todas las cuotas futuras una vez finalizada la duración de la carencia propia, sin modificar el vencimiento inicial del préstamo y respetando su sistema de amortización pactado.

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

CUARTA.- CUADRO DE AMORTIZACIÓN TRAS LA CARENCIA.

Se une a la presente escritura el **nuevo cuadro de amortización** que se aplicará una vez finalizado el periodo de carencia.

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

QUINTA.- COMISIÓN POR NOVACIÓN DE CONDICIONES (SI PROCEDE- SOLO PARA MORATORIA PROPIA).

El préstamo devengará una **COMISIÓN POR NOVACIÓN** del [...] por ciento (equivalente a [...] EUROS) sobre el importe pendiente de pago// de [...] EUROS (**INDICAR UNA U OTRA SEGÚN PROCEDA**) que será pagadera de una sola vez a la ENTIDAD por la PARTE PRESTATARIA a la firma de la presente escritura.

Dicha comisión engloba los gastos de estudio, tramitación y concesión de la novación y ha sido informada, explicada y negociada con la PARTE PRESTATARIA.

SEXTA.- COMISIÓN POR AMORTIZACIÓN ANTICIPADA (SI PROCEDE: PARA PRÉSTAMOS FORMALIZADOS ANTES DEL 16/06/2019- ELEGIR SEGÚN CORRESPONDA).

OPCIÓN A) Préstamos a interés variable que NO contemplen periodos de interés fijo superiores al año.

En caso de amortización anticipada, total o parcial, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los **** primeros años desde la vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una **COMISIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites:

- i) **Si amortización anticipada total:** el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente.
- ii) **Si amortización anticipada parcial:** el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital amortizado anticipadamente.

A partir del **** año de vigencia del préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto.

OPCIÓN B) Préstamos a interés variable que SÍ contemplen periodos de interés fijo superiores al año.

- En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un **tramo de interés a tipo fijo**, deberá la PARTE PRESTATARIA abonar a la ENTIDAD una comisión por amortización anticipada equivalente a la pérdida financiera que ésta sufra como consecuencia de la citada amortización, con los siguientes límites máximos:

- i) **Si amortización anticipada parcial:** el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente dentro de los primeros ***** años desde la formalización del préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al [...] POR CIENTO si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, **** años desde la formalización del préstamo.

- ii) **Si amortización anticipada total:** el límite máximo del [...] POR CIENTO del capital reembolsado anticipadamente dentro de los primeros **** años desde la formalización del préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al [....] **POR CIENTO** si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, **** años desde la formalización del préstamo.

- En caso de amortización anticipada, total o parcial, que se produzca en un **tramo de interés variable**, los importes amortizados anticipadamente por la PARTE PRESTATARIA durante los **** primeros años de vigencia del contrato de préstamo devengarán a favor de LA ENTIDAD una **COMISIÓN** equivalente a la pérdida financiera que dicha amortización anticipada suponga para la ENTIDAD, con los siguientes límites:

- iii) Si **amortización anticipada total**: el límite máximo del [.....] **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente.
- iv) Si **amortización anticipada parcial**: el límite máximo del [.....] **POR CIENTO** del capital amortizado anticipadamente.

A partir del ***** año de vigencia del contrato de préstamo las amortizaciones anticipadas, parciales o totales, que pueda efectuar la PARTE PRESTATARIA en tramos a tipo de interés variable no devengarán ningún tipo de comisión por dicho concepto.

OPCIÓN C) Préstamos a interés fijo.

En caso de amortización anticipada, total o parcial, deberá la PARTE PRESTATARIA abonar a la ENTIDAD una comisión por amortización anticipada equivalente a la pérdida financiera que ésta sufra como consecuencia de la citada amortización, con los siguientes límites máximos:

- i) Si **amortización anticipada parcial**: el límite máximo del [.....] **POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce dentro de los primeros ***** años desde la formalización del préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al [....] **POR CIENTO** si la amortización anticipada se produce una vez transcurridos, al menos, **** años desde la formalización del préstamo.

- ii) Si **amortización anticipada total**: el límite máximo del [....] **POR CIENTO** del capital reembolsado anticipadamente si éste se produce dentro de los primeros **** años desde la formalización del préstamo.

Dicho límite máximo se verá reducido al [....] **POR CIENTO** si la amortización anticipada en tramo a tipo de interés fijo se produce una vez transcurridos, al menos, **** años desde la formalización del préstamo.

(COMÚN A LAS TRES OPCIONES) Extorno de prima de seguros accesorios en caso de amortización anticipada total: En caso de reembolso anticipado del préstamo y si la PARTE PRESTATARIA mantuviera contratado un seguro accesorio a éste, se extinguirá el referido contrato de seguro 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. En caso de la referida cancelación del contrato de seguro, tendrá derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno de la parte de la prima no consumida por parte de quien la recibió.

SÉPTIMA.- PÉRDIDA FINANCIERA (SI PROCEDE: PARA PRÉSTAMOS FORMALIZADOS ANTES DEL 16/06/2019).

En el supuesto de que, con arreglo a lo previsto en esta escritura, se deba proceder al cálculo de la pérdida financiera, se considerarán índices o tipo de interés de referencia, los tipos INTEREST RATE SWAP (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años que publicará el Banco de España y a los que se añadirá un diferencial.

Se aplicará el tipo de interés de referencia de los anteriores que más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde la cancelación anticipada hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés o, en su defecto, hasta la fecha de su vencimiento.

Este diferencial será de [...] y se fija, como se ha indicado, como la diferencia existente, en el momento de la formalización de esta escritura, entre el tipo de interés de este préstamo y el Interest Rate Swap (IRS) al plazo que más se aproxime en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o, en su defecto, hasta la fecha de vencimiento del préstamo.

OCTAVA.- INTERESES DE DEMORA (SI PROCEDE: PARA PRÉSTAMOS FORMALIZADOS ANTES DEL 16/06/2019).

Se pactan unos intereses moratorios equivalentes al interés ordinario en todo momento pactado, incrementado en [...] [(...)] puntos porcentuales.

Los intereses de demora, cuyo devengo será diario, se calcularán sobre el principal vencido y pendiente de pago.

Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto del art. 579.2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil.

NOVENA.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL CONTRATO.

Además de en los supuestos de vencimiento anticipado acordados en el contrato de préstamo que por la presente se nova y que no sean modificados por lo establecido en la presente cláusula, la ENTIDAD podrá resolver el contrato, o declararlo vencido de forma anticipada y exigir el pago de la cantidad total adeudada cuando la PARTE PRESTATARIA incurra en cualquiera de los siguientes supuestos:

a) (SI PROCEDE: PARA PRÉSTAMOS FORMALIZADOS ANTES DEL 16/06/2019) Impago, cumpliéndose los siguientes requisitos:

I).- Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses;

II).- Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalga, al menos, a:

- i) **Durante la primera mitad de vigencia del contrato de préstamo:** el **tres (3) por ciento** de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida **primera mitad** de duración del préstamo desde la presente subrogación. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **doce (12) plazos mensuales** o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
- ii) **Durante la segunda mitad de vigencia del contrato de préstamo:** el **siete (7) por ciento** de la cuantía del capital concedido, si dicho incumplimiento se produce dentro de la referida **segunda mitad** de duración del préstamo desde la presente subrogación. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **quince (15) plazos mensuales** o a un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

III).- Que la ENTIDAD haya requerido el pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, en caso de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

En el caso de producirse uno de los supuestos de incumplimiento previstos en el presente apartado, la PARTE PRESTATARIA dispondrá del plazo de un mes, desde que la ENTIDAD le reclame el importe debido, para ponerse al día en los pagos.

En caso de no ser atendido por la PARTE PRESTATARIA dicho requerimiento de pago, podrá la ENTIDAD reclamar el reembolso total del préstamo e iniciar las acciones para la ejecución de la hipoteca o para el embargo de cualesquiera otros bienes propiedad del deudor o, en su caso, del fiador, dada la responsabilidad personal e ilimitada del/de los mismo/s y hasta el completo pago de la deuda reclamada.

- b) Cuando, por causas imputables a la PARTE PRESTATARIA (o hipotecante no deudora, si la hubiera) no se inscribiera la presente escritura en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de otorgamiento de la misma, o si se pusieran de manifiesto cargas que supongan pérdida de rango hipotecario y no declaradas al momento de otorgar la citada escritura, siempre que, requerida la PARTE PRESTATARIA, no ofrezca a la ENTIDAD nuevas garantías que cubran la cuantía que las cargas o gravámenes prioritarios representen, en el plazo de 3 meses desde que sea requerida por la ENTIDAD a tal efecto.

DÉCIMA.- GASTOS E IMPUESTOS.

Gastos e impuestos a cargo de la PARTE PRESTATARIA.

Serán asumidos por la PARTE PRESTATARIA:

- i) los gastos de tasación de/l/los inmueble/s sobre el/los que se constituye hipoteca en caso de que dicha tasación fuera necesaria para la inscripción de esta novación;
- ii) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la PARTE PRESTATARIA, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial,
- iii) los gastos derivados del pago de la prima del seguro de daños sobre la/s finca/s hipotecada/s y los de conservación de la finca hipotecada, durante la vigencia del contrato de préstamo.
- iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados que derive de la formalización de esta escritura cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la PARTE PRESTATARIA la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.
- v) los aranceles notariales, registrales, impuestos y gastos que deriven de la cancelación de la hipoteca.

Gastos e impuestos a cargo de la ENTIDAD.

Serán asumidos por la ENTIDAD:

- i) los aranceles notariales relativos al otorgamiento de esta escritura,
- ii) los aranceles de inscripción de esta escritura de novación de préstamo hipotecario en el Registro de la Propiedad,
- iii) los gastos de gestoría por la tramitación de la presente escritura hasta su inscripción en el Registro de la Propiedad,
- iv) el impuesto de Actos Jurídicos Documentados derivado de la formalización de esta escritura cuando, con motivo de la normativa aplicable, tenga la ENTIDAD la condición de sujeto pasivo de dicho impuesto.
- v) los aranceles notariales, impuestos y gastos que deriven de la expedición, a solicitud de la ENTIDAD, de copias, actas o testimonios de la escritura notarial.

UNDÉCIMA.- SUPUESTO DE APLICACIÓN INDEBIDA DE LA PRESENTE MORATORIA.

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

DUODÉCIMA.- OBTENCION DE COPIAS.

SE SOLICITA EXPRESAMENTE QUE LA EXPEDICIÓN DE LA PRIMERA COPIA DE ESTA ESCRITURA SEA A FAVOR DE LA ENTIDAD CON CARÁCTER EJECUTIVO.

A efectos de lo dispuesto en el artículo 233 y concordantes del Reglamento Notarial, los otorgantes dan conformidad expresa y en este mismo acto a que, en caso de que así lo solicitara la Caja Rural, con su

sola intervención, se expidan segundas y posteriores copias de la presente escritura, con los efectos prevenidos en el artículo 517-2-4º de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

DECIMOTERCERA.- SUBSANACION, ACLARACION Y COMPLEMENTO.

La PARTE PRESTATARIA se obliga a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente fueren necesarias para que ésta pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad y las complementarias a que haya lugar con motivo de este contrato. Su negativa a efectuarlo, una vez requerida para ello y dentro del plazo que la Caja señale, será causa de vencimiento anticipado del préstamo.

DECIMOCUARTA.- DECLARACIONES FISCALES.

Expresamente se solicita la aplicación de los beneficios fiscales previstos en la Ley 2/1994.

DECIMOQUINTA.- SOLICITUDES.

Las partes solicitan del señor Registrador de la Propiedad la inscripción en los Registros a su cargo de las cláusulas de transcendencia real obrantes en la presente escritura, sin perjuicio de la plena eficacia civil y procesal de las de carácter obligacional.

DECIMOSEXTA.- CLAUSULA DE AFIANZAMIENTO (si procede).

La PARTE FIADORA D./DOÑA ***** y la PARTE HIPOTECANTE, en su caso, D./DOÑA *** presta/n expresamente su consentimiento a la novación del préstamo hipotecario afianzado, novación que declara/n conocer, acepta/n su contenido y mantiene/n íntegramente su responsabilidad como fiador/es y/o hipotecante/s de dicho préstamo.

DECIMOSÉPTIMA.- RATIFICACIÓN

Se mantiene íntegro el contenido de la escritura inicial de préstamo en todos los demás pactos y estipulaciones, sin que la modificación aquí convenida suponga novación extintiva de aquel contrato, condicionándose la efectividad de esta escritura a su inscripción en el Registro de la Propiedad y a que en el momento del asiento de presentación de esta escritura la finca o fincas que garantizan la deuda que es objeto de novación no estén gravadas con carga alguna a excepción de la hipoteca constituida a favor de la acreedora en garantía del préstamo y que no exista ningún obstáculo registral que impida la efectividad de la modificación manteniendo el rango de la hipoteca.

DECIMOCTAVA.- AUTORIZACIÓN.

CADA UNO DE LOS OTORGANTES DEL PRESENTE DOCUMENTO AUTORIZA y confiere poder, tan amplio como sea procedente a favor de la Gestora "Asturiana de Gestión Hipotecaria" para que EN SU NOMBRE Y REPRESENTACION, por medio de sus empleados retire la primera copia de la presente escritura y las copias simples y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen y sean necesarias para su liquidación e inscripción en el Registro de la Propiedad.