

=====

Número de protocolo.

=====

= ELEVACIÓN A PÚBLICO DE ACUERDO DE MORATORIA EN
PRÉSTAMO HIPOTECARIO =

En [Municipio](#), mi residencia, a [Fecha autorización](#).

Ante mí, *, Notario de [Municipio](#) y del Ilustre

Colegio de *,-----

= COMPARECE/N

* _____

= INTERVIENEN =

* _____

Tienen a mi juicio los comparecientes, según concurren,
capacidad suficiente para otorgar la presente ESCRITURA DE
NOVACIÓN DE PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA-
MORATORIA y al efecto:

= E X P O N E N =

I.- Que mediante escritura otorgada en fecha* ante el Notario de *, D. * con el número * de su protocolo, * (en adelante, también “el Banco” o “la Entidad Prestamista”), concedió a [Nombre Primer apellido Segundo apellido] con Tipo documento Número identificación] individual y/o conjuntamente, (en adelante, también la “Parte Prestataria” o el “deudor”) un préstamo hipotecario (en lo sucesivo el “Préstamo” o el “Préstamo Hipotecario”) por un importe de [*] euros de principal con las demás cláusulas y condiciones que constan en la citada escritura (en lo sucesivo el “Contrato de Préstamo”).

A fin de garantizar el cumplimiento de las obligaciones asumidas por el deudor en el citado préstamo, D* constituyó a favor de * una hipoteca sobre la/s siguiente/ finca/s

***URBANA.-**

INSCRIPCIÓN: En el Registro de la Propiedad de Registro, al Tomo[], Libro [], folio [], Finca [número de finca] de [Municipio].----- **TÍTULO:** Les pertenece por título de compraventa, según escritura autorizada por [], el día [], con el número [] de protocolo.-----

INFORMACIÓN REGISTRAL: La descripción de la finca objeto de la presente, su titularidad y estado de cargas, resulta de las manifestaciones de las partes, de la documentación aportada y de la información registral obtenida con fecha [], que uno a la presente.

No obstante, advierto yo, el Notario, expresamente a los comparecientes, que sobre la información obtenida, prevalecerá la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el registro de copia autorizada de esta escritura.

INFORMACIÓN CATASTRAL.- La referencia catastral es: [] Así resulta de la certificación catastral descriptiva y gráfica, obtenida por mí, por los medios telemáticos habilitados al efecto y que dejo incorporada a la presente.

TÍTULO. Les pertenece por título de compraventa, según escritura autorizada por [], el día [], con el número [] de protocolo.

CARGAS Y LIMITACIONES. Libre de cargas y limitaciones a excepción de las siguientes: -----

[]

SITUACIÓN ARRENDATICIA. Manifiesta la parte Prestataria que la finca descrita está libre de arrendatarios y cualquier otro género de ocupantes.

II.- Que a fecha de hoy el capital pendiente de amortización del Préstamo es de [] Euros, y su fecha de vencimiento está prevista para el día [] de [] de [].

III.- Moratoria.

Que, a solicitud de la Parte Prestataria, el Banco suscribió con la Parte Prestataria un Contrato privado de carencia, (en adelante, el Contrato) en la fecha que figura al final del mismo.

El Contrato suscrito contempla la inclusión de un período de carencia de [elegir el que corresponda: amortización de capital/ amortización de capital y de intereses generados por ese capital] con efectos desde el día indicado en el propio contrato, y por una duración de [] meses durante los que la Parte Prestataria (elegir el que corresponda según tipo carencia, si tiene que pagar intereses incluir el siguiente párrafo) [sólo está obligada a satisfacer con periodicidad mensual los intereses remuneratorios], calculados conforme a lo pactado en la Escritura de Préstamo. (si es carencia total, incluir el siguiente párrafo en lugar del anterior) [no está obligada a satisfacer las cuotas constitutivas de capital e intereses generados por ese capital. -----]

La carencia aquí pactada conlleva la [indicar la carencia pactada con el cliente], **con modificación de la fecha de vencimiento del Préstamo**, de tal forma que el vencimiento del mismo tendrá lugar el [...].-----

Así pues, finalizado el periodo de carencia, el importe pendiente de amortizar deberá ser devuelto por la Parte Prestataria al Banco, hasta su vencimiento, en cuotas mensuales sucesivas, comprensivas de capital e intereses, que vencerán en las fechas al efecto previstas en la Escritura de Préstamo.-----

III.- Expuesto cuanto antecede, los comparecientes, según intervienen,

= OTORGAN =

PRIMERO.- [], en calidad de entidad financiera prestamista, y la Parte Prestataria elevan a público el Contrato Privado suscrito, donde se establece la Moratoria del Préstamo Hipotecario, que me entregan los aquí comparecientes, según intervienen, para su elevación a público mediante su protocolización, como así efectúo, con esta matriz, de la que pasa a formar parte integrante, ratificando los comparecientes, según intervienen, íntegramente su contenido.-----

El Contrato suscrito por el Banco con la Parte Prestataria, que ha quedado protocolizado y elevado a público mediante la presente escritura, contempla la solemnización de la Moratoria del Préstamo, de la que resulta:-----

a) La concesión de un Periodo de Carencia de pago de capital del Préstamo [añadir: y de intereses, en el caso de que sea carencia total] por el plazo antes expresado, tal y como figura en dicho documento. Durante el Periodo de Carencia, (**si es carencia de capital incluir siguiente párrafo:** [la Parte Prestataria sólo estará obligada a satisfacer con periodicidad mensual los intereses remuneratorios, calculados conforme a lo pactado en la Escritura del Préstamo]. **Si es carencia total sustituir anterior párrafo por este siguiente)**[la Parte Prestataria no tendrá que satisfacer las cuotas mensuales constitutivas de capital e interese generados por ese capital]. Una vez finalizado el citado periodo de carencia, se reactivará el periodo de Amortización y la Parte Prestataria vendrá obligada a satisfacer las cuotas comprensivas de capital e intereses conforme al sistema de amortización establecido en su escritura de préstamo hasta la nueva fecha de vencimiento.

b) La ampliación de la fecha de vencimiento final del préstamo, como consecuencia de haberse convenido el anteriormente indicado Período de Carencia siendo **la fecha de vencimiento el ***

Como consecuencia de la carencia aquí pactada, el importe de las cuotas de amortización mensual comprensivas de capital e intereses no será el previsto en la Escritura del Préstamo, sino el aplicable a la finalización del periodo de carencia.

A tal efecto, **el Banco se compromete a facilitar a la Parte Prestataria, a la finalización del Periodo de Carencia, el correspondiente cuadro de amortización, con el cálculo de la nueva cuota que habrá de satisfacerse al tiempo de recomenzar el periodo de amortización en función del tipo de interés entonces vigente.**

El nuevo cuadro de amortización antes aludido no supone modificación de los términos y condiciones del Préstamo Hipotecario.-----

Permanece vigente e inalterado el resto de pactos y condiciones del Préstamo Hipotecario en todo aquello que por la presente escritura no ha sido modificado. Las modificaciones establecidas en ningún caso se considerarán como novación extintiva de la Escritura del Préstamo, sino como novación modificativa, manteniéndose, a todos los efectos, y en especial a los de prelación, la fecha de la Escritura del Préstamo.-----

SEGUNDO.- Las partes me hacen entrega para su protocolización de los siguientes documentos: - Contrato privado suscrito entre la Parte Prestamista y la parte Prestataria.

Se solicita expresamente: la inscripción de la presente escritura, incluso con carácter parcial, en el Registro de la Propiedad, y la aplicación del régimen arancelario, notarial y registral, previsto para estas operaciones.

TERCERO.-PRESENTACIÓN TELEMÁTICA.

Los comparecientes solicitan la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 112 de la Ley 24/2001, en su redacción dada por la Ley 24/2005, remitiré copia autorizada electrónica de la presente a los efectos de obtener la inscripción de este instrumento público en el Registro de la Propiedad pertinente. -----

CUARTO. PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

La parte PRESTATARIA, en el caso de ser persona física y, en su caso, los avalistas y los garantes, manifiestan conocer que los pactos y condiciones del Préstamo Hipotecario en materia de protección de datos de carácter personal, permanecen vigentes e inalterados.

Asimismo, las citadas partes, manifiestan conocer que los datos personales que el BANCO recabe como consecuencia de la consulta, solicitud, o contratación de la Moratoria del Préstamo Hipotecario de referencia, serán tratados conforme a la Información en materia de protección de datos que, en su caso, le ha sido facilitada durante los mencionados procesos, así como la que le ha sido suministrada durante el proceso de contratación, tanto de cuenta corriente como del Préstamo Hipotecario de referencia, y en su caso conforme a los consentimientos otorgados durante los mencionados procesos de contratación, así como durante la relación contractual.

Los interesados quedan informados de que podrán consultar la información sobre protección de datos previamente mencionada en la página web www.openbank.es/politica . Asimismo, podrán ejercer sus derechos de acceso, rectificación supresión, oposición y portabilidad, limitación del tratamiento y a no ser objeto de decisiones íntegramente automatizadas desde la página web del BANCO (sección de “Datos Personales”), a través de su perfil o enviando un e-mail a privacy@openbank.es .

QUINTO.- Copias de esta escritura.-

Se solicita del Notario autorizante que expida una copia autorizada electrónica de esta escritura a los efectos de su presentación vía telemática en el Registro de la Propiedad. Igualmente solicita la expedición de una copia simple para la parte PRESTATARIA y una copia simple para el BANCO. A fin de que el Sr. Notario pueda facilitar una copia simple a la parte Prestataria del Préstamo, se designa la siguiente dirección de correo electrónico que ha sido facilitada a * por la parte Prestamista con dicha finalidad: * -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

A los efectos de la formalización de la presente escritura pública otorgada ante mí, yo el notario he dejado incorporada a la presente el Contrato.

Leo esta escritura pública y la otorgante, que cuenta, a mi juicio, con el discernimiento necesario, presta libremente su consentimiento informado.-----

Y yo, el Notario, de haber identificado debidamente al Sr/ es compareciente/s por la exhibición de su/s documento/s reseñado/s, del total contenido de la presente, así como de quedar extendido en * folios de papel timbrado de uso exclusivamente notarial, el presente, y los * posteriores correlativos en orden, de la misma serie, yo el Notario, Doy fe -----