

CONDICIONES GENERALES MORATORIA HIPOTECARIA SECTORIAL (Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo)

EXPOSITIVOS

I.- ANTECEDENTES LEGALES.

1. El día 14 de marzo de 2020, el Gobierno de España, mediante el Real Decreto 463/2020, declaró el estado de alarma en todo el territorio nacional, con el fin de afrontar la situación de emergencia sanitaria provocada por el coronavirus COVID-19.
2. El 18 de marzo, el BOE publicó 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 (en adelante, "RD Ley 8/2020"), en virtud del cual, entre otras medidas de carácter económico y social, enfocadas a evitar un impacto económico prolongado más allá de la crisis sanitaria, se establecen medidas extraordinarias conducentes a permitir la moratoria de la deuda hipotecaria para la adquisición de la vivienda habitual de quienes padecen extraordinarias dificultades para atender su pago como consecuencia de la crisis del COVID-19.
3. El día 1 de abril se publicó en el BOE, el Real Decreto-ley 11/2020, de 31 de marzo, por el que se adoptan medidas urgentes complementarias en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19 (en adelante, "RD Ley 11/2020"), en el que se modifica el alcance de la moratoria hipotecaria legal.
4. Posteriormente, el Real Decreto-ley 15/2020, de 21 de abril, en su disposición adicional decimoquinta, reguló el otorgamiento unilateral por el acreedor de los instrumentos notariales en que se formaliza la moratoria legal.
5. Por último, el Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo (en adelante, "RD Ley 19/2020") ha regulado las moratorias convencionales suscritas al amparo de un Acuerdo marco sectorial, (denominadas "moratorias sectoriales") estableciendo los requisitos a cumplir tanto en la información previa a entregar a los prestatarios, como en la formalización en documento privado y su posterior elevación a público, permitiendo con carácter excepcional la elevación a público unilateral por la entidad acreedora, siempre que la parte deudora no haya optado por el otorgamiento bilateral.

II.- ACUERDO SECTORIAL.

Con fecha 16 de abril de 2020 se firmó por determinadas entidades integradas en la Asociación Española de Banca (AEB), entre las que está el Banco aquí interviniente, el "Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus".

III.- IDENTIFICACION DEL PRESTAMO AFECTADO POR LA MORATORIA.

Que [nombres deudores], en escritura de fecha [fecha escritura otorgamiento préstamo hipotecario], ante el Notario [nombre Notario], el Banco concedió a [nombres deudores] (en adelante, la "parte prestataria") un préstamo con garantía hipotecaria, cuyas características principales constan en los documentos protocolizados, y que se dan aquí por reproducidos para evitar repeticiones innecesarias.

IV.- CONTRATO PRIVADO DE MORATORIA HIPOTECARIA.

Que la parte prestataria y el Banco han firmado un contrato privado de novación del préstamo hipotecario reseñado en el expositivo anterior, para acogerse a la moratoria hipotecaria sectorial referenciada.

V.- OTORGAMIENTO [UNILATERAL].

[Párrafo únicamente aplicable en caso de otorgamiento unilateral] El compareciente manifiesta que la parte prestataria no ha optado por el otorgamiento bilateral, por lo que conforme al artículo 8 del RD Ley 19/2020 se procede a este otorgamiento unilateral.

[Para otorgamiento unilateral y bilateral] Conforme al artículo 8.1 d) del RD Ley 19/2020, y con carácter de declaración responsable, el compareciente por parte de la entidad acreedora manifiesta:

- i.- Que el Acuerdo marco sectorial al que está adherido el Banco es el referido en el expositivo II, y que se cumplen todos los requisitos previstos en el mismo.

- ii.- Que el deudor ha recibido la información simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7 del RD Ley 19/2020.
- iii.- Que el consentimiento de la parte deudora se ha prestado de conformidad con lo previsto en el Apartado 8 del artículo 7 del RD Ley 19/2020.
- iv.- Y que el acuerdo de moratoria se ha firmado con fecha [fecha firma acuerdo moratoria].

CLÁUSULAS

PRIMERA.

El compareciente / los comparecientes según interviene/n ELEVA/N A PUBLICO el contrato privado referido del que me entrega/n un ejemplar, que queda unido a esta matriz.

Se incorporan junto con el contrato:

- La ficha de datos de la operación afectada por la moratoria suministrada por el Banco.
- La información simplificada a la que se refiere el apartado 6 del artículo 7, que incluye la propuesta de acuerdo.
- Y el justificante de su recepción por el deudor, mediante la firma de la información simplificada señalada.

En cuanto a la declaración responsable a que se refiere la letra d) del punto 2 del artículo 8, se da por efectuada con las manifestaciones anteriores.

SEGUNDA.

[En caso de ampliación de plazo] Queda por tanto modificado el préstamo reseñado en el único sentido de fijar una fase de carencia de amortización de capital, y una nueva fecha de vencimiento final del mismo, que pasa a ser la de [nueva fecha de vencimiento final], quedando inalterado el resto de condiciones del mismo.

[En caso de recálculo de cuotas] Queda por tanto modificado el préstamo reseñado en el único sentido de fijar una fase de carencia de amortización de capital que se distribuirá proporcionalmente entre las restantes cuotas del préstamo hasta el vencimiento de la operación, quedando inalterado el resto de condiciones del mismo.

TERCERA.

- 1.- GASTOS.- Los aranceles notariales y registrales, y los honorarios de gestoría derivados de este otorgamiento serán íntegramente sufragados por la entidad acreedora.
- 2.- REGIMEN FISCAL.- El presente instrumento está sujeto y exento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales en su modalidad de Actos Jurídicos Documentados, de conformidad con el artículo 45.I, apartado B) número 29, en la redacción introducida por la Disposición Final Primera del RDL 19/2020.