

**MORATORIA DEUDA HIPOTECARIA - REAL DECRETO-LEY 8/2020
Y PLAN DE AYUDA A LAS PERSONAS SANTANDER**

De una parte, BANCO SANTANDER, S.A. (en adelante, el Banco).

De otra, D./D^a _____, con NIF _____, y D./D^a _____, con NIF _____ (en adelante, el prestatario o la parte prestataria).

Y de otra, en caso de haber garantes o hipotecantes no deudores:

D./D^a. _____, con NIF _____, y D./D^a. _____, con NIF _____ (en adelante, el o los garantes)

EXPOSICIÓN

- I. El Banco y el prestatario tienen formalizado un contrato de préstamo hipotecario identificado con el número de préstamo: _____
- II. El prestatario ha solicitado al Banco 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, por hallarse en situación de vulnerabilidad económica como consecuencia de la emergencia sanitaria ocasionada por el COVID-19, de conformidad con lo previsto en el citado Real Decreto-ley.
- III. Una vez recibida por el Banco la solicitud y, en su caso, la documentación aportada por el prestatario para la aplicación de la moratoria al amparo del Real Decreto-ley 8/2020, el Banco ha ofrecido, y el prestatario ha aceptado, previa la puesta a disposición de éste (y en su caso de todos los garantes o hipotecantes no deudores que también han aceptado) de la propuesta de acuerdo y de la información prevista en el art. 7.6 del RDL 19/2020, la inclusión de un periodo de carencia de capital adicional al previsto legalmente, así como la correlativa prolongación de la duración del préstamo hipotecario antes citado, de conformidad con lo previsto en el “Acuerdo Sectorial promovido por la AEB sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus”, lo que llevan a cabo con sujeción a las siguientes,

CLÁUSULAS

PRIMERA. Suspensión de la deuda hipotecaria como consecuencia de la aplicación del RDL 8/2020.

De acuerdo con lo previsto 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, se establece un periodo de suspensión de la deuda hipotecaria, cuya duración será de tres meses a contar desde la fecha en que haya tenido lugar el vencimiento de la cuota inmediatamente anterior a la fecha de la solicitud formulada por el prestatario.

La duración de la suspensión se ampliará automáticamente si así se determina mediante Acuerdo del Consejo de Ministros.

Durante este periodo de suspensión de la deuda hipotecaria, la parte prestataria no deberá satisfacer al Banco cantidad alguna, no se devengarán intereses a favor del Banco, ordinarios ni de demora, ni resultará de aplicación la cláusula de vencimiento anticipado del préstamo.

El Banco reconoce al prestatario la suspensión en el pago de la deuda hipotecaria en atención a su declaración responsable relativa a la aportación de la documentación prevista y al cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa para considerarse sin recursos económicos suficientes como consecuencia de la crisis sanitaria del COVID-19. En caso de que no llegue a presentar la documentación requerida legalmente o no cumpla todos los requisitos exigidos, el prestatario estará obligado a satisfacer al Banco los intereses correspondientes al periodo en que se haya aplicado la suspensión de la deuda, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con lo previsto en la escritura de préstamo hipotecario. Estos intereses serán adeudados en la cuenta designada para la domiciliación de pagos.

SEGUNDA. Carencia de capital.

Finalizado el periodo de suspensión de la deuda hipotecaria, de conformidad con lo establecido en la cláusula anterior, se iniciará un periodo de carencia de capital en que la parte prestataria únicamente estará obligada a satisfacer intereses, que se devengarán diariamente y se liquidarán y pagarán al Banco con periodicidad mensual y con carácter vencido, calculados al tipo que resulte de aplicación de acuerdo con lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario.

Este periodo de carencia finalizará cuando se cumplan 12 meses a contar desde el inicio de la suspensión de la deuda hipotecaria.

TERCERA. Ampliación del plazo de duración del préstamo. Amortización.

Con motivo de la suspensión de la deuda hipotecaria y de la inclusión del periodo de carencia de capital, se amplía la duración del préstamo por el mismo tiempo, es decir en 12 meses, modificándose en consecuencia la fecha de vencimiento.

Finalizado el periodo de suspensión y el de carencia de capital, el importe pendiente de amortizar deberá ser devuelto por el prestatario al Banco, en cuotas mensuales, sucesivas, comprensivas de capital e intereses. La liquidación y pago de la primera cuota tendrá lugar en la fecha de pago inmediatamente posterior a la finalización del periodo de carencia y la última el día del vencimiento del préstamo.

Como consecuencia de las modificaciones pactadas, el importe de las cuotas no será el previsto en la escritura de préstamo. A la finalización de la carencia, en función del tipo de interés a aplicar durante el periodo de interés en curso en ese momento y de la nueva fecha de vencimiento del préstamo, el Banco elaborará y facilitará al prestatario el correspondiente cuadro de amortización comprensivo de las nuevas cuotas. El nuevo cuadro de amortización antes aludido no supone modificación de los términos y condiciones del préstamo hipotecario ni la redistribución de cuotas, sino el mero cálculo de las mismas en función del tipo de interés vigente al tiempo de recomenzar el periodo de amortización (que tendrá lugar cuando finalice el periodo de carencia establecido en la cláusula anterior).

CUARTA. Cuotas impagadas.

En caso de que, al término de la suspensión de la deuda reconocida legalmente, hubiera cuotas impagadas del préstamo, no tendrá lugar la carencia de capital y consiguiente ampliación del plazo de duración previstos en este documento. De modo que, finalizado ese periodo de suspensión, comenzará el periodo de amortización del préstamo, cuya duración se ampliará únicamente en los meses en que finalmente haya quedado establecido el plazo de la suspensión legal.

QUINTA. Garantía personal.

El o los garantes o hipotecantes no deudores identificados, en su caso, en el encabezamiento aceptan expresamente las modificaciones introducidas en virtud del presente documento, ratificándose en su condición de garantes solidarios, entre sí y con la parte prestataria, respecto de las obligaciones que se derivan del préstamo hipotecario, en los términos y condiciones previstos en éste, sin perjuicio del derecho que se les reconoce a quienes se encuentren en situación de vulnerabilidad económica según el Real Decreto Ley 8/2020..

SEXTA. Novación modificativa.

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en este documento, el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria que permanece en lo demás inalterable.

Las modificaciones establecidas en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa, manteniéndose, a todos los efectos y en especial a los de prelación, la fecha de la escritura de préstamo.

SÉPTIMA. Responsabilidad en caso de solicitud indebida de las moratorias.

La Entidad concede la moratoria sectorial en base a las manifestaciones previas de la parte prestataria. En caso de que dichas manifestaciones no fueran veraces o si a requerimiento del banco la parte prestataria no prueba su veracidad en el plazo de 15 días, será responsable el prestatario 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 en las que el prestatario haya podido incurrir. El importe de los daños, perjuicios y gastos generados por el prestatario a la Entidad será como mínimo igual al beneficio indebidamente obtenido por el prestatario por la formalización de este acuerdo.

También incurrirá en responsabilidad el prestatario cuando voluntaria y deliberadamente hubiera buscado situarse o mantenerse en un supuesto de dificultad económica con la finalidad de obtener la aplicación de estas medidas.

OCTAVA. Elevación a documento público.

La aceptación del contenido de este documento se realizará por medios telemáticos, siendo la fecha de efectividad de lo aquí pactado aquella en que el Banco reciba la conformidad por parte del prestatario.

Finalizado el estado de alarma declarado por el Real Decreto 463/2020, de 14 de marzo, las partes se comprometen a elevar a escritura pública los pactos aquí alcanzados, a simple requerimiento de cualquiera de ellas, en el plazo máximo de un mes a contar desde la correspondiente comunicación, a cuyos efectos las partes señalan como domicilios para notificaciones los indicados en el contrato de préstamo sobre el que se aplica este acuerdo. Las partes se comprometen a colaborar de buena fe en

la formalización de la documentación y trámites que, en su caso, pudieran resultar del presente acuerdo novatorio.

Lo anterior se entiende sin perjuicio de la posibilidad legal de proceder la entidad a elevar unilateralmente a público el acuerdo de moratoria suscrito por el deudor y, en su caso, los fiadores y avalistas siempre que se den los supuestos legalmente previstos.

NOVENA. Gastos

Los gastos que se ocasionen con motivo de la elevación a público serán asumidos por las partes según ley, que a esta fecha, corresponden al Banco.