

ESCRITURA DE RECONOCIMIENTO UNILATERAL DE MORATORIA HIPOTECARIA LEGAL (Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo y Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo), ELEVACIÓN A PUBLICO UNILATERAL DE MORATORIA HIPOTECARIA SECTORIAL (Real Decreto-ley 19/2020, de 26 de mayo), Y ESCRITURA DE RECONOCIMIENTO UNILATERAL DE MORATORIA HIPOTECARIA LEGAL (Real Decreto-ley 3/2021, de 2 de febrero)

MODELO ER004-0621-

Identificador único de depósito 48001-20110002063-966

NÚMERO.....

En..... a..... de..... de

Ante mí, D.....

Notario del Ilustre Colegio de.....

COMPARECE

BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., (en lo sucesivo “BBVA”, el “Banco” o el “Acreedor”), entidad domiciliada en Bilbao, Plaza de San Nicolás, 4, que fue constituida con duración indefinida, por escritura autorizada el día 1 de octubre de 1988 por el Notario de Bilbao, Don José María Arriola Arana. Se halla inscrita la escritura antes reseñada en el Registro Mercantil de Vizcaya, en el tomo 2.083, libro 1.545 de la sección 3ª de Sociedades, folio 1, hoja nº BI-17-A , Inscripción 1ª, C.I.F. nº A/48265169.

Intervienen en nombre y representación del Banco:

D/Dña. _____ (NIF____) en virtud de poder conferido el día ____ de ____ de ____ ante el Notario de _____, D/Dña. _____, con el número ____ de su protocolo que causó la inscripción ____ en la hoja de la sociedad, y

RESEÑA DE PODERES:

EXPONE

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 **Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo**, de medidas urgentes en el ámbito social y económico para hacer frente al COVID-19, estableció, para determinados casos de vulnerabilidad económica, la posibilidad de acogerse a una moratoria de deuda hipotecaria en los préstamos destinados a adquisición de vivienda habitual (denominada “moratoria legal”).

3.- Posteriormente dicho Real Decreto fue complementado por el **Real Decreto Ley 11/2020, de 31 de marzo**, que amplió el plazo de suspensión de la moratoria, extendió el ámbito de aplicación a inmuebles afectos a la

actividad económica y viviendas distintas a la habitual en situación de alquiler y clarificó determinados aspectos técnicos del mismo.

4.- El Real Decreto Ley 15/2020, de 21 de abril, en su disposición adicional decimoquinta, ha regulado el **“Otorgamiento unilateral por el acreedor de los instrumentos notariales en que se formaliza la ampliación de plazo derivada de la moratoria legal”**, a los efectos de que pueda procederse a su inscripción en el Registro de la Propiedad, así como la no sujeción de la suspensión a lo dispuesto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, de crédito inmobiliario.

5.- El Real Decreto Ley 19/2020, de 26 de mayo 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.

6.- Por último, el Real Decreto Ley 3/2021, de 02 de febrero, por el que se adoptan medidas para la reducción de la brecha de género y otras materias en los ámbitos de la Seguridad Social y económico, en sus artículos 7 y 8, **extiende hasta el 30 de marzo de 2021** el plazo para poder solicitar la moratoria o suspensión en el pago de las cuotas de la financiación y amplía hasta **un plazo máximo de nueve (9) meses** la duración de la misma.

En este sentido se establece que podrán solicitar la moratoria o suspensión en el pago de las cuotas de la financiación aquellos deudores que hubieran disfrutado de una o varias moratorias o suspensiones por un plazo total acumulado inferior a nueve meses.

II.- ACUERDO SECTORIAL.- El Banco interviniente está adherido al “Acuerdo Sectorial sobre aplazamiento de operaciones de financiación de clientes afectados por la crisis del coronavirus”, de fecha 16 de abril, promovido por la Asociación Española de Banca (AEB). Dicho Acuerdo ha sido comunicado al Banco de España para su Registro

III.- IDENTIFICACIÓN DEL PRÉSTAMO O CRÉDITO AFECTADO POR LAS MORATORIAS.

Que *, en escritura de fecha *, ante el Notario *, * el Banco concedió a Don * y Doña * (en adelante los prestatarios) un préstamo con garantía hipotecaria, cuyas características principales constan en los documentos protocolizados * (Datos completos de los prestatarios, número interno de préstamo, importe por principal, **capital pendiente de amortizar**, fecha inicial de vencimiento, datos registrales de la finca o fincas hipotecadas, entre otros), y que se dan aquí por reproducidos para evitar repeticiones innecesarias.

IV.- SOLICITUD DE MORATORIA LEGAL Y CONTRATO PRIVADO DE MORATORIA HIPOTECARIA SECTORIAL.-

1.- Que al amparo de la normativa reseñada en el expositivo I anterior, los prestatarios (y en su caso fiadores) han solicitado la aplicación de la citada moratoria legal por plazo de 3 meses, la cual ha sido ya implementada.

2.- Los prestatarios (y en su caso fiadores) 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 por plazo de 3 meses, la cual ya ha sido implementada.

3.- Que en virtud de lo dispuesto en el Real Decreto Ley 3/2021 y al amparo de la normativa reseñada en el expositivo I anterior, los prestatarios (y en su caso fiadores), habiéndose acogido previamente a una moratoria legal y a otra sectorial, han solicitado al Acreedor la aplicación de una nueva moratoria legal hasta completar el plazo máximo conjunto de 9 meses, la cual ya ha sido implementada.

V.- OTORGAMIENTO UNILATERAL.

El compareciente manifiesta que:

- 1.- La Ley permite el reconocimiento unilateral de las moratorias legales, y
- 2.- la parte prestataria no ha optado por el otorgamiento bilateral, por lo que conforme al artículo 8 del Real Decreto Ley regulador de las moratorias sectoriales se procede a este otorgamiento unilateral.
- 3.- Asimismo, y conforme al artículo 8.1 d) del citado Real Decreto Ley 19/2020, y con carácter de **declaración responsable**, el compareciente 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 Real Decreto Ley.
 - iii.- Que el consentimiento de la parte deudora se ha prestado de conformidad con lo previsto en el apartado 8 del artículo 7 del Real Decreto Ley,
 - iv.- Y que el acuerdo de moratoria se ha firmado con fecha *.

VI.- En base a todo lo anterior, el compareciente, según interviene,

OTORGA

PRIMERO.- PRIMERA MORATORIA LEGAL.- El Banco reconoce que los prestatarios reúnen y han acreditado en legal forma los requisitos previstos en la legislación anteriormente reseñada (RDL 8/2020 y RDL 11/2020) para acogerse a la moratoria hipotecaria en los términos previstos en la misma (moratoria legal), la cual ha sido implementada.

SEGUNDO.- Queda por tanto modificado el préstamo reseñado en el expositivo II, en el único sentido de fijar una nueva fecha de vencimiento final del mismo, que pasa a ser la de *, quedando inalterado el resto de condiciones del mismo.

TERCERO.- Efectos de la moratoria hipotecaria legal.- Se establece un periodo de carencia de amortización de capital y de intereses de **tres meses**, correspondientes a las cuotas de los meses de marzo, abril y mayo de 2.020 * (o reseña de los meses que correspondan en función de la fecha de aprobación). Por tanto, los efectos de la moratoria serán los previstos en los artículos 14 y 15 del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo:

“Artículo 14. Efectos de la moratoria. 1. La solicitud moratoria a la que se refiere el artículo 12 conllevará la suspensión de la deuda hipotecaria durante el plazo de tres meses y la consiguiente inaplicación durante el periodo de vigencia de la moratoria de la cláusula de vencimiento anticipado que conste en el contrato de préstamo con garantía hipotecaria. 2. Durante el periodo de vigencia de la moratoria a la que se refiere el presente capítulo la entidad acreedora no podrá exigir el pago de la cuota hipotecaria, ni de ninguno de los conceptos que la integran (amortización del capital o pago de intereses), ni íntegramente, ni en un porcentaje. Tampoco se devengarán intereses.

Artículo 15. Inaplicación de intereses moratorios. 1. En todos los contratos de crédito o préstamo garantizados con hipoteca inmobiliaria en los que el deudor se encuentre en los supuestos de vulnerabilidad económica y acredite ante la entidad que se encuentra en dicha circunstancia, no se permitirá la aplicación de interés moratorio por el periodo de vigencia de la moratoria”.

CUARTO.- MORATORIA SECTORIAL.-

El compareciente según interviene ELEVA A PUBLICO el contrato privado referido de moratoria sectorial del que me entrega 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 para las moratorias pactadas con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto Ley regulador,
- Y el justificante de su recepción por el deudor.

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.

Queda por tanto modificado el préstamo reseñado en el único sentido de fijar una fase de carencia de amortización, y una nueva fecha de vencimiento final del mismo, en los términos que resultan del contrato privado unido, quedando inalterado el resto de condiciones del mismo.

QUINTO.- SEGUNDA MORATORIA LEGAL.-El Banco reconoce que los prestatarios reúnen y han acreditado en legal forma los requisitos previstos en la legislación anteriormente reseñada para acogerse a una nueva moratoria hipotecaria en los términos previstos en el RDL 3/2021, la cual ha sido implementada.

SEXTO.- Queda por tanto modificado el préstamo reseñado en el expositivo II, en el único sentido de fijar una nueva fecha de vencimiento final del mismo, que pasa a ser la de *, quedando inalterado el resto de condiciones del mismo.

SÉPTIMO.- Efectos de la segunda moratoria hipotecaria legal.- Se establece un nuevo periodo de carencia de amortización de capital y de intereses de 3 meses (**acumulado global de 9 meses**), correspondientes a las cuotas de los meses XXXXXXXX * (*reseña de los meses que correspondan en función de la fecha de solicitud*). Por tanto, los efectos de la moratoria serán los previstos en los artículos 14 y 15 del Real Decreto Ley 8/2020, de 17 de marzo, referidos en el apartado Tercero anterior y que damos aquí por reproducidos.

OCTAVO.- 1.- GASTOS.- Los aranceles notariales y registrales, y los honorarios de gestoría derivados de este otorgamiento serán íntegramente sufragados por la entidad acreedora.

2.- GESTION.- El otorgante del presente documento autoriza y en lo menester otorga mandato expreso a *, con N.I.F. * y domicilio a efectos de notificaciones en * y correo electrónico * para que, en su nombre y representación pueda presentar a la administración la presente escritura y cuantas otras hayan podido formalizarse o se formalicen necesarias para la inscripción de la misma en el Registro de la Propiedad, así como la remisión por parte de éste, de forma telemática, de la nota simple literal de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación con indicación de las cláusulas no inscritas y con la motivación de su respectiva suspensión o denegación. Asimismo, efectuar las gestiones y declaraciones que como sujetos u obligados tributarios les correspondan en relación con los actos que se contienen en las referidas escrituras, en orden a comunicar a la administración los datos necesarios para la liquidación de los tributos que se devenguen como consecuencia de tales actos, y otros de contenido informativo, quedando igualmente facultado dicho autorizado/mandatario para interponer cuantos recursos sean convenientes o dirigir comunicaciones a la administración en orden a proteger los derechos de los otorgantes, así como a recibir de aquélla cuantas comunicaciones y notificaciones sean necesarias dirigidas a los mismos. La mencionada representación se extiende también a la presentación de la escritura ante los registros públicos pertinentes en orden a su inscripción.

3.- 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) números 28 y 29, en la redacción introducida por la Disposición Final Primera del Real Decreto Ley 11/2020 de 31 de marzo y la Disposición Final Primera del Real Decreto Ley 19/2020 de 26 de mayo, respectivamente.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

Así lo otorga el compareciente, haciendo yo el Notario las reservas y advertencias legales y especialmente las de carácter fiscal.

SOLICITUD DE PRESENTACIÓN EN EL REGISTRO.- El compareciente solicita la presentación de copia autorizada electrónica de esta escritura en el Registro de la Propiedad, de conformidad con el Art. 249 del Reglamento Notarial, y el Art. 17 bis de la Ley del Notariado, introducido por Ley 24/2001 de 27 de Diciembre. De dicha presentación, así como de la correspondiente comunicación del registro destinatario, dejaré constancia en la matriz.

SOLICITUD SUBSIDIARIA.- Para el caso de que hubiera problemas técnicos para el envío o la recepción telemática, o no se recibiera en tiempo la confirmación de dicho envío, me solicitan que remita por telefax comunicación a los efectos de practicar el asiento de presentación, de cuya remisión, y de la confirmación de la recepción del Registrador y su decisión de practicar o no el asiento de presentación, dejaré constancia en la matriz.

PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

(la cláusula respecto a la función notarial, a cumplimentar por el Notario)

AUTORIZACION