

CONDICIONS GENERALS DE CONTRACTACIÓ INCLOSES EN EL CONTRACTE D'ADJUDICACIÓ D'HABITATGE DE PROTECCIÓ OFICIAL AMB SUBROGACIÓ EN PRÉSTEC AMB GARANTIA HIPOTECÀRIA, [AMPLIACIÓ]¹ I NOVACIÓ ATORGAT PER BANCO PICHINCHA ESPAÑA, SA

Aquestes clàusules pertanyen al contracte d'adjudicació d'habitatge de protecció oficial amb subrogació en préstec amb garantia hipotecària, [ampliació]¹ i novació.

No obstant això, a continuació s'inclouen únicament les condicions generals que afecten la relació entre el client i Banco Pichincha España, SA, ja que les que regulen l'adjudicació de l'habitatge per part de la cooperativa o entitat promotora al client seran les que les parts esmentades acordin lliurement.

ESTIPULACIÓ [...]^a

El valor d'aquesta adjudicació és el de [...], que més l'IVA corresponent, s'ha d'abonar de la manera següent:

- [...] corresponen al capital disposat i no amortitzat del préstec que grava la finca, un deute que assumeix de manera personal [solidària] i il·limitada la part adjudicatària, la qual s'obliga, per tant, a pagar a "Banco Pichincha España, SA" la part esmentada de la manera i en les condicions que es pacten en l'escriptura de préstec, i accepta, sol·licitant a l'entitat creditora que alliberi la part transmissent de les responsabilitats que portin causa de la l'escriptura de préstec esmentada.

- [s'inclourà una referència a la forma en què es paga la resta del valor d'adjudicació].

SUBROGACIÓ. La part adjudicatària assumeix i accepta els altres compromisos que estableix l'escriptura de préstec, se subroga en el préstec hipotecari que grava la finca i al qual s'ha fet referència en l'epígraf de càrregues, assumeix el deute i així es converteix en deutora [solidària] del préstec garantit amb hipoteca, el capital disposat del qual, en la data d'efecte d'aquest contracte, és de [...] euros ([...] €). Aquesta queda obligada a complir-ne els pactes, manifestant la seva conformitat amb l'import, el termini i els tipus d'interès de les disposicions efectuades o que subscriu la part subrogada i en l'obligació personal il·limitada i en la hipotecària, responent del deute, a més de fer-ho amb la finca hipotecada, en els termes i les condicions que preveu l'article 1.911 del Codi civil. Així mateix, la part adjudicatària assumeix l'obligació de mantenir un compte obert a Banco Pichincha, amb prou saldo per atendre els pagaments que derivin del préstec en què se subroga.

ESTIPULACIÓ [...]^a

[...]

Tots els impostos, honoraris notariais i registrals i altres despeses (inclosos els de gestoria) que derivin de l'autorització i inscripció d'aquesta escriptura, en la part que s'imputi a la subrogació en el préstec hipotecari formalitzada en virtut d'aquesta [i, si escau, a l'ampliació i novació d'aquest], seran a càrrec de Banco Pichincha España, SA, tret de les despeses de taxació i les còpies que sol·liciti la part prestatària, que seran a càrrec d'aquesta.

ESTIPULACIÓ [...]^a

Amb data [...], la part prestatària [i la part avaladora] [va comparèixer/van comparèixer] davant del notari de [...] [...], que en la data esmentada va autoritzar l'acta notarial que acredita el compliment dels requisits de lliurament en termini de la documentació d'assessorament personalitzat previ que exigeix l'article 14.1 de la Llei 5/2019, amb el número [...] del seu protocol.

1. Només quan s'apliqui.

ESTIPULACIÓ [...]a

[Aquesta clàusula s'ha d'ajustar com correspongui en cada cas en funció de la comunitat autònoma en què hi hagi l'habitatge.]

La part adquirent declara que compleix els requisits establerts en *[referència al/s precepte/s de la normativa relativa a la protecció pública d'habitatges que s'apliqui en el cas concret, en especial en funció de la comunitat autònoma en la qual hi hagi l'habitatge]* per accedir als habitatges amb *[referència al tipus de protecció pública que s'apliqui a l'habitatge en qüestió]*.

Tot això, sens perjudici del compliment dels requisits que estableixi la normativa reguladora del Pla estatal d'habitatge corresponent, si respecte dels habitatges es pretén obtenir el finançament que aquest preveu.

Queda prohibida la reserva o el gaudi per a ús propi, per qualsevol títol, de més d'un habitatge amb protecció pública, excepte del que disposa la normativa sectorial vigent en matèria de famílies nombroses.

ESTIPULACIÓ [...]a

[Aquesta clàusula incorporarà les advertències, manifestacions i altres mencions legals que calgui de conformitat amb la normativa de protecció pública que sigui aplicable a l'habitatge en qüestió, com són la destinació que se li ha de donar, el termini per a la seva ocupació, les prohibicions o limitacions d'ús o alienació, les sancions en cas d'incompliment, el lliurament de claus i l'escripturació en termini des de la data d'obtenció de la qualificació definitiva, etc. Es redactarà com correspongui en cada cas en funció de la comunitat autònoma on estigui l'habitatge.]

ESTIPULACIÓ [...]a

Manifesta la part adjudicatària que l'habitatge i els annexos que s'adjudica per aquesta escriptura té la qualificació d'habitatge de protecció pública segons la cèdula de qualificació definitiva que s'indica a la part expositiva i es destinarà a domicili habitual.

En conseqüència, se sol·liciten tots els beneficis i les exempcions fiscals, notariales, registrals i qualssevol altres que li puguin correspondre d'acord amb la legislació vigent i, en especial, el Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats *[i referència si escau a qualsevol altra norma que sigui d'aplicació per a l'habitatge, en funció de la protecció pública que li correspongui, i que estableixi beneficis i exempcions fiscals, notariales, registrals o de qualsevol altra índole]*.

En concret, se sol·licita l'exempció que preveu l'article 45-B-12 lletra c) del Reial decret legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, ja que es tracta de la primera transmissió d'habitatge de protecció oficial, acreditat mitjançant qualificació definitiva.

ACCEPTACIÓ DE L'ENTITAT FINANCERA I [] [Cal incloure-hi la possible ampliació de capital del préstec] NOVACIÓ
MODIFICATIVA I NO EXTINTIVA

El representant de Banco Pichincha consent expressament la subrogació realitzada per [...], el capital actual disposat del qual ascendeix a [...] euros ([...]€), i allibera de tota responsabilitat l'anterior deutor, prèvia comprovació d'inexistència de càrregues posteriors i verificació amb el registre competent de la seva pràctica d'inscripció d'operacions d'ampliació de préstec hipotecaris, queda modificat per acord de la part adquirent i creditora en els termes següents:

[I. CAPITAL DEL PRÉSTEC. [Clàusula per incloure només en cas que s'ampliï el capital del préstec]

Primer. Banco Pichincha España, SA amplia el capital del préstec a què es refereix la part expositiva [...] en la quantia de [...] euros ([...]€).

La part prestatària es reconeix deutora [solidària] de Banco Pichincha España, SA pel que fa al préstec per l'import actualment disposat de [...] euros ([...] €), dels quals l'import de [...] euros ([...] €) es correspon amb el capital disposat pendent de devolució del préstec que al seu dia va concedir Banco Pichincha España, SA, i l'import de [...] euros ([...] €) amb la quantitat que li/els ha estat lliurada a la data d'aquest atorgament com a ampliació del préstec.

La part prestatària consent expressament que s'apliqui totalment o parcialment l'import ampliat del préstec, que s'entrega avui, al pagament de qualsevol deute vençut que tingui pendent amb Banco Pichincha España, SA.

La part prestatària està obligada expressament a destinar l'import ampliat del préstec a la finalitat per a la qual se li ha concedit, de conformitat amb la seva sol·licitud i, si escau, amb els termes de la Fitxa Europea d'Informació Normalitzada (FEIN)/Oferta Vinculant.

Segon. La suma lliurada com a ampliació es confessa rebuda per la part prestatària mitjançant abonament al compte corrent/llibreta a la vista número 0235 [...] de l'oficina número [...] de Banco Pichincha España, SA.

Sens perjudici d'això, els pagaments del préstec s'han de domiciliar en compte obert en una oficina de Banco Pichincha España, SA que designi la part prestatària.]

II. ESTABLIMENT D'INTERÈS INICIAL.

TIPUS D'INTERÈS FIX INICIAL.

El principal del préstec meritarà durant els [...] ([...]) primers venciments, així com entre la data de signatura d'aquesta escriptura i la data d'inici de còmput referida en l'apartat [...] posterior, interessos al tipus nominal anual inicial del [...] per cent.

III. VARIACIÓ DEL TIPUS DE REFERÈNCIA

La clàusula [...]. TIPUS D'INTERÈS VARIABLE, s'ha d'entendre redactada en la manera següent: "...1. TIPUS

D'INTERÈS VARIABLE DURANT EL PERÍODE D'AMORTITZACIÓ.

Referència: Euríbor 1 any.

A. A partir de la data que s'indica a la clàusula financera [...] el préstec reportarà per períodes [...] el tipus d'interès variable a l'alça o a la baixa d'acord amb el sistema de revisió que s'indica a continuació:

B. El tipus d'interès nominal aplicable en virtut de les revisions pactades serà el següent:

B.1. El resultat d'incrementar en un diferencial fix de [...] punts percentuals el tipus de referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent al segon mes anterior a la data de revisió.

De conformitat amb el que estableix la Circular 5/2012, de 27 de juny, del Banc d'Espanya, a entitats de crèdit i proveïdors de serveis de pagament, sobre transparència dels serveis bancaris i responsabilitat en la concessió de préstecs, s'entén per tipus de referència interbancària a un any (EURIBOR) la mitjana aritmètica simple mensual dels valors diaris de l'índex de referència euríbor[®] que figura a l'annex del Reglament d'execució (UE) 2016/1368 de la Comissió, d'11 d'agost de 2016, pel qual s'estableix una llista dels índexs de referència crucials que fan servir els mercats financers, de conformitat amb el Reglament (UE) 2016/1011 del Parlament Europeu i del Consell. L'índex fa referència a l'euríbor[®] en el termini de dotze mesos.

B.2. Si en qualsevol de les dates en les quals, d'acord amb aquest contracte, escaigui la revisió no s'aplica el tipus d'interès que preveu l'apartat anterior, s'aplicarà com a tipus substitutiu per a la revisió el que resulti d'incrementar en un diferencial fix de [...] punts percentuals el "tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys, per a l'adquisició d'habitatge lliure, concedits per les entitats de crèdit d'Espanya", definit com la mitjana simple dels tipus d'interès mitjans ponderats pels principals de les operacions de préstec amb garantia hipotecària de termini igual o superior a tres anys, per a l'adquisició d'habitatge lliure, que hagin iniciat o renovat els bancs i les caixes d'estalvis durant el mes al qual fa referència l'índex, establert en l'última resolució mensual publicada pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat, en una data anterior al primer dia del mes en què escaigui la revisió. A efectes probatoris tindrà plena eficàcia la publicació al BOE que s'ha indicat abans. El tipus d'interès de referència publicat pel Banc d'Espanya, incrementat en el diferencial pactat, s'aplicarà directament com a tipus d'interès nominal.

B.3. Si per qualsevol causa, canvis en el mercat, o modificació de la legislació, el tipus d'interès de referència anterior se suprimeix o es deixa de publicar durant més de tres mesos consecutius, es prendrà com a tipus de referència el de l'interès legal dels diners, que la Llei dels pressupostos generals de l'Estat estableix amb caràcter anual, corresponent a l'any en què escaigui la revisió, i incrementant aquest tipus en [...] punts percentuals o sencers.

B.4. En el cas eventual que, siguin quines siguin les circumstàncies, no es puguin fer servir com a tipus de referència els tipus d'interès que s'han esmentat abans, el tipus d'interès aplicable a les revisions pactades serà el que per mutu acord estableixin les parts, seguint el procediment que s'indica a continuació:

1. El banc comunicarà a la part prestatària el nou tipus d'interès que proposa aplicar. La comunicació s'efectuarà per correu, amb vint dies naturals d'antelació a la data en què escaigui la revisió, que serà la data d'inici de la generació del nou tipus d'interès.
2. La part prestatària haurà de comunicar al banc, almenys deu dies naturals abans de la data prevista per a la revisió, la seva acceptació o rebutg del tipus d'interès proposat.
3. El fet de no presentar al banc un escrit en què es rebutgi el tipus d'interès proposat suposarà que s'accepta.

4. Si la part prestatària no està d'acord amb el tipus d'interès proposat, ho ha de comunicar així, per escrit, al banc.
5. L'escrit d'acceptació, o si escau de rebuig, del tipus d'interès que s'ha de lliurar al banc, ha de contenir, clarament, una referència a aquesta operació, en què s'identifiqui, almenys, per la data de l'escriptura, el notari autoritzant i el protocol, la persona o persones prestatàries, l'oficina en la qual ha tingut lloc el préstec i el número de préstec.
6. En cas de rebuig del tipus d'interès proposat la totalitat del préstec s'entendrà automàticament vençuda, i la part prestatària haurà de pagar al banc, en la data prevista per a la revisió, la totalitat de la quantitat pendent d'amortitzar i la resta d'obligacions pendents.
7. No obstant això, la part prestatària pot optar per posposar el pagament del que es deu en un període de gràcia màxim de tres mesos improrrogables, a comptar des de la data de revisió, sempre que abans de la data de revisió esmentada, i mentre aquella sol·liciti el període de gràcia, pagui anticipadament els interessos corresponents al termini de gràcia sol·licitat sobre el total que es deu al banc, i calculant els interessos esmentats al tipus aplicable a l'últim període de generació d'interessos.
8. La sol·licitud del període de gràcia s'ha de fer lliurant l'escrit corresponent al banc, en el qual la part prestatària ha d'especificar la data en la qual, dins del període màxim de gràcia esmentat, pagarà el que es deu, constituint-se en mora la part prestatària a partir de la data esmentada si no paga els imports corresponents.
9. A tots els efectes jurídics i processals, la càrrega de la prova conforme s'han efectuat les comunicacions al banc que escaiguin, en les dates convingudes, recaurà sempre sobre la part prestatària, i s'entendrà que no tenen valor, pel que fa a aquesta escriptura, les comunicacions que no es lliurin al banc de la manera i amb les especificacions que s'han indicat abans.
10. La falta de pagament de les obligacions vençudes, com a conseqüència del venciment anticipat del préstec, en la data en què es va haver de fer, originarà la generació de l'interès de demora pactat.
11. La part prestatària accepta com a comunicacions vàlides, que tindran plens efectes, les que s'efectuïn en les formes que s'han indicat abans.

2. Comunicació.

De conformitat amb l'article 8 del Reial decret 309/2019, de 26 d'abril, pel qual es desplega parcialment la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari, i s'adopten altres mesures en matèria financera, posteriorment al càlcul del tipus d'interès que resulti de cadascuna de les revisions, i amb una antelació mínima de quinze dies naturals abans que s'apliqui, Banco Pichincha informará la part prestatària de la modificació del tipus d'interès aplicable. Aquesta informació inclourà:

- a) La variació del cost total del préstec que implica la modificació esmentada.
- b) L'import de cadascun dels pagaments que s'hagin d'efectuar després d'aplicar el nou tipus d'interès.
- c) Els detalls corresponents al número o la freqüència dels pagaments, si aquest es modifica perquè s'ha acordat contractualment.

La comunicació s'efectuarà per correu.

[IV. ABSÈNCIA DE BONIFICACIÓ DE CONDICIONS FINANCERES:

No s'aplicaran al tipus d'interès del préstec en favor de la part prestatària qualssevol bonificacions que Banco Pichincha España, SA hauria concedit al deutor anterior, circumstància que la part prestatària declara que coneix i accepta expressament.] [només s'inclourà quan el préstec objecte de subrogació contingui bonificacions]

V. TIPUS D'INTERÈS MÍNIM (TERRA):

De conformitat amb el que estableix l'article 21 de la Llei 5/2019, no hi haurà cap tipus d'interès mínim, si bé l'interès remuneratori no podrà ser negatiu.

VI. AMORTITZACIÓ.

A) El capital prestat, i els interessos pactats, s'han de tornar i pagar, respectivament, mitjançant [...] quotes mensuals. L'obligació de pagament de les quotes vencerà el mateix dia de cadascun dels mesos següents, comptats des de la data d'inici de còmput que es defineix a continuació. El pagament de l'última quota haurà de coincidir, en tot cas, amb la data de venciment del préstec. Quan el mes de venciment d'una quota no hi hagi dia equivalent a l'inicial del còmput, l'obligació de pagament corresponent vencerà l'últim dia hàbil del mateix mes, sense que això suposi cap modificació de les dates posteriors de venciment, i en cas que el venciment d'una quota coincideixi amb un dia inhàbil, es traslladarà al primer dia hàbil anterior.

A aquest efecte, el client tria com a data d'inici del còmput el [...] de [...] de 201[...].

El client haurà de satisfer els interessos que es generin entre la data de signatura d'aquesta escriptura i la data d'inici de còmput, calculats al tipus que estableix la clàusula de tipus d'interès, en la data d'inici de còmput en un rebut únic d'interessos.

B) La restitució del capital s'efectuarà de manera progressiva, i la quantitat que s'ha de pagar en concepte d'amortització de capital i interessos es calcularà segons el temps de durada del préstec, al capital pendent en el moment en què es calculi la quota, i al tipus d'interès vigent en aquell moment, de manera que amb el pagament de la quantitat resultant, quan venci el préstec, quedin saldades les obligacions per principal i els interessos, si els pagaments s'han atès en les dates pactades.

C) La quota inclou l'amortització de capital i interessos, i s'imputen les quantitats lliurades primer als interessos que generi el principal prestat i, després, l'excés a la part que assoleixi d'aquest principal.

D) Els pagaments de la quota d'amortització de capital i generació d'interessos, fins a la primera revisió del tipus d'interès, seran de [...] euros amb [...] cèntims d'euro ([...]€) al mes.

No obstant això, el dia [...] de [...] de 20[...] hi haurà una liquidació dels interessos corresponents als dies que efectivament hagin transcorregut des del dia d'avui fins al [...] de [...] de 20[...], per un import de [...] euros ([...] €) corresponent a la primera liquidació.

E) Les quotes successives seran de l'import que resulti de la revisió en els períodes d'interès successius, en funció de l'actualització del tipus d'interès per al període de què es tracti i del capital pendent a l'inici del període de revisió. Per a aquesta quantia s'estableix que la quantitat que s'ha de pagar sigui suficient per cobrir els interessos que es generin pel préstec i per tornar el capital pendent en el que quedi de la seva vigència.

F) Els pagaments que la part prestatària hagi d'efectuar a raó del que es convé en aquesta escriptura s'hauran de domiciliar en un compte obert en una oficina de Banco Pichincha que la part prestatària designi.

G) El banc posa a disposició de la part prestatària, a l'oficina en la qual s'efectuï l'operació, informació sobre la situació detallada del capital pendent d'amortitzar en cada moment.

H) L'enviament del rebut de pagament, amb el detall de la imputació a interessos i a capital de la quantitat pagada, i de la resta del capital pendent d'amortitzar no relleva la persona o persones prestatàries de la seva obligació d'informació a les oficines del banc.

VII. AMORTITZACIÓ ANTICIPADA FACULTATIVA

1. La part prestatària té la facultat d'efectuar reemborsaments totals o parcials del capital pendent d'amortitzar, abans de la data de venciment del préstec, sempre que es compleixin les condicions següents:

a) La part prestatària ho haurà de comunicar al banc amb una antelació mínima de tres dies, termini durant el qual el banc li facilitarà la informació necessària perquè avalui les conseqüències del reemborsament anticipat pretès.

b) Les quantitats que es lliurin s'aplicaran al capital que quedi pendent d'amortitzar en la data del reemborsament anticipat, si bé en cas que la part prestatària no estigui al corrent de la totalitat de les obligacions de pagament que deriven d'aquest contracte, les primeres es destinaran preferentment a atendre aquestes últimes.

c) En cas de reemborsament parcial, es modificarà la durada del préstec, que quedarà cancel·lat quan en virtut del pagament de la quota d'amortització de capital i del pagament d'interessos que s'estiguin generant en el moment del reemborsament anticipat, els interessos quedin totalment pagats i el capital prestat s'hagi amortitzat totalment.

d) Malgrat el que preveu el paràgraf anterior, la part prestatària pot optar perquè, sense que variï el termini de durada del préstec en la data del reemborsament parcial, es modifiqui la quantitat que s'ha de pagar en concepte d'amortització del capital i generació d'interessos.

e) En cas que s'exerceixi l'opció que preveu la lletra d, la quantitat mensual que s'haurà de pagar serà aquella la quantia de la qual sigui suficient per cobrir els interessos que es generin pel préstec, i per tornar el capital pendent en el que resti de la seva vigència en el moment en què es produeixi l'amortització anticipada.

f) A instàncies de la part prestatària, el banc atorgarà l'escriptura de modificació de la responsabilitat hipotecària corresponent, i seran a càrrec del banc les despeses que es generin per aquest atorgament, així com per la seva inscripció en els registres de la propietat.

Per excepció, en cas de l'amortització anticipada total i de la cancel·lació consegüent de la hipoteca, seran a càrrec de la part prestatària les despeses d'atorgament de l'escriptura corresponent i de la seva inscripció en el Registre de la Propietat.

El pagament de l'impost sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, o de qualsevol altre impost que gravi aquesta operació, es farà de conformitat amb el que estableix la normativa tributària aplicable.

2. L'exercici de la facultat d'efectuar reemborsaments totals o parcials del capital pendent d'amortitzar no generarà a favor del banc cap comissió de reemborsament anticipat.

3. En cas que la part prestatària exerceixi la facultat que preveu l'apartat anterior, aquesta tindrà dret a una reducció del cost total del préstec, que comprendrà els interessos i els costos corresponents al termini que quedi per transcórrer fins al moment de la seva extinció. En particular, s'extingirà el contracte d'assegurança accessori al de préstec del qual sigui beneficiària la part prestadora que la part prestatària es compromet a contractar, de conformitat amb el que estableix la clàusula [...] d'aquesta escriptura, tret que la part prestatària comuniqui expressament a la companyia asseguradora la seva voluntat que el contracte d'assegurança mantingui la vigència i, per això, designi una nova persona beneficiària. En aquest cas, la part prestatària tindrà dret a l'extorn de la part de prima no consumida per part de qui la va percebre.

VIII. COMISSIONS I/O COMPENSACIONS

1. COMISSIÓ PER SUBROGACIÓ

Amb motiu de l'acceptació per part del banc del canvi de deutor operat en virtut d'aquesta adjudicació, es generarà per al tercer adquirent, en favor del banc, una comissió del [...] % sobre el límit subrogat, amb un mínim de [...] euros a abonar en el moment en què es produeixi el canvi de deutor hipotecari.

2. COMISSIÓ DE REEMBORSAMENT O AMORTITZACIÓ ANTICIPADA

L'exercici de la facultat de reemborsament anticipat, total o parcial, en els termes que preveu l'apartat [...] d'aquesta clàusula [...], no generarà a favor del banc cap comissió de reemborsament anticipat.

3. COMISSIÓ DE RECLAMACIÓ DE DEUTE IMPAGAT

Una vegada desateses les obligacions de pagament que deriven d'aquest contracte i havent-se efectuat una reclamació per escrit d'aquestes, es generarà a favor del banc una comissió de reclamació de deute impagat per un import de ([...] €) [...] euros, per les gestions que Banco Pichincha tingui la necessitat de fer per recuperar cada quota pactada que resulti impagada quan venci.

4. COMISSIÓ PER MODIFICACIÓ DE CONDICIONS

En concepte de modificació de condicions, es generaran a favor del banc les comissions següents, segons el tipus de modificació, que el banc liquidaran a la part prestatària en el moment en què tingui lloc la modificació:

4.a Modificació de tipus d'interès, índex de referència, diferencial sobre l'índex, sistema o periodicitat de revisió, termini, periodicitat del pagament i sistema d'amortització: [...] % del capital pendent d'amortitzar.

4.b Novació subjecta a la Llei 2/94 que tingui per objecte únicament l'ampliació del termini: [...] % del capital pendent d'amortitzar.

4.c Modificació de garanties: [...] % del capital pendent d'amortitzar.

La comissió per modificació de condicions s'aplicarà per cadascuna de les modificacions que es produeixin, fins i tot quan simultàniament es produeixi la modificació de diverses condicions del contracte de préstec que no pertanyin al mateix apartat. En cas que es produeixi la modificació de diverses condicions dins d'un mateix apartat, únicament es podrà aplicar una sola vegada.

5. COMISSIÓ PER SUBROGACIÓ MOTIVADA PER UN CANVI DE PERSONA DEUTORA

Si es produeix la subrogació per canvi de persona deutora per qualsevol causa (com poden ser a títol enunciatiu, però no limitador, les següents: transmissió de la finca o finques hipotecades; modificació de la part deutora amb motiu de qualsevol procés de dissolució i liquidació de la societat conjugal o extinció de condomini; o en cas que la part prestatària sigui persona jurídica, possibles operacions de fusió, escissió, cessió de branca d'activitat o qualsevol altra reestructuració societària), en cas que el banc accepti el canvi de persona deutora, es generarà per al tercer a favor del banc una comissió d'un [...] sobre l'import subrogat, amb un mínim de [...] euros que s'haurà d'abonar en el moment en què es produeixi el canvi de persona deutora hipotecària.

VIII. BIS. TAXA ANUAL EQUIVALENT (TAE)

A efectes informatius i de conformitat amb la Llei 5/2019 i l'Ordre EHA/2899/2011, de 28 d'octubre, es fa constar que la taxa anual equivalent (TAE), calculada d'acord amb l'annex II de la Llei 5/2019 i l'Ordre esmentada, és d'un [...]. El càlcul de la TAE inclou totes les despeses i comprèn els interessos, les comissions, els impostos i qualsevol altre tipus de despesa que el client hagi de pagar en relació amb el contracte de préstec i que l'entitat conegui.

Aquesta TAE s'ha calculat d'acord amb la normativa vigent. D'acord amb el que preveu la normativa esmentada:

a) El càlcul de la TAE es farà a partir del supòsit que el contracte estarà vigent durant el període de temps acordat i que Banco Pichincha i la part prestatària compliran les seves obligacions en les condicions i en els terminis que hagin acordat en el contracte.

b) En els contractes de crèdit que continguin clàusules que permetin modificacions del tipus deutor i, si escau, de les despeses que inclou la TAE que no siguin quantificables en el moment del càlcul, la TAE es calcularà a partir del supòsit que el tipus deutor i les altres despeses es mantindran sense canvis respecte al nivell fixat en el moment de subscriure el contracte. Així mateix, s'informa que en el cas d'operacions a tipus variable, la TAE s'ha calculat d'acord amb la hipòtesi que els índexs de referència no varien; per tant, aquesta TAE variarà amb les revisions del tipus d'interès.

IX. INTERESSOS DE DEMORA

El retard en el pagament de les quantitats que es deuen generarà un interès de demora anual que serà el que resulti d'incrementar en tres punts percentuals l'interès remuneratori pactat, i que es calcularà a partir del dia en què s'havia de fer el pagament, i això sense necessitat de cap notificació a la persona deutora ni de denúncia de mora. Només es podran generar sobre el principal vençut i pendent de pagament. Aquests interessos de demora no es podran capitalitzar en cap cas, excepte en el cas que preveu l'article 579.2.a de la Llei d'enjudiciament civil.

L'interès de demora també s'aplicarà en cas de venciment anticipat per incompliment de la persona deutora, i es generarà sobre la totalitat de la quantitat corresponent al principal vençut i no pagat.

X. FIANÇA SOLIDÀRIA

Són persona o persones avaladores de l'operació les següents:

- [...] amb DNI/NIE/CIF: [...]

En garantia de les obligacions assumides per la part prestatària en l'operació de

referència permanent, sens perjudici de la seva responsabilitat personal, il·limitada i universal en els termes i les condicions de l'article 1911 del Codi civil, del dret de compensació de crèdits i deutes existent a favor de Banco Pichincha España, SA i de la resta de garanties pactades a favor de l'entitat en aquest contracte, la persona o persones que s'indiquen en aquesta clàusula es constitueixen davant de Banco Pichincha España, SA en persona o persones avaladores solidàries de la part prestatària, les quals, estipulant expressament la solidaritat i renunciant expressament als beneficis de divisió, ordre i excussió, s'obliguen solidàriament amb la part prestatària i estan obligades a respondre de totes les quantitats que es deguin a Banco Pichincha España, SA com a conseqüència del contracte de referència permanent.

La responsabilitat que contrauen la persona o persones avaladores és de caràcter solidari respecte a la persona deutora principal, en els termes de la qual queden obligades, i accepten de manera expressa tots els pactes i condicions generals i/o particulars que estipula el contracte principal, expressament el dret de compensació de crèdits i deutes a favor de Banco Pichincha España, SA respecte de tot tipus de comptes, saldos, valors i/o efectes que hi hagi a favor seu dipositats a Banco Pichincha España, SA. L'entitat pot dirigir una acció executiva contra la persona o persones avaladores.

La responsabilitat de la persona o persones avaladores quedarà inalterada fins al moment en què es produeixi la cancel·lació total i definitiva de les obligacions contraetes per la part prestatària, sense que en cap cas es vegi alterada, cancel·lada o substituïda, fruit dels possibles convenis que Banco Pichincha pugui assolir amb la part prestatària en el marc d'un procediment concursal.

La persona o persones avaladores manifesten expressament la seva conformitat amb qualsevol gènere de tolerància que, en règim d'excepció, Banco Pichincha tingui amb la part prestatària, que consisteixi en la concessió d'alguna moratòria virtual.

XI. COMPENSACIÓ DE DEUTES I APLICACIÓ

El banc queda especialment facultat per la part prestatària i, si escau, per la persona o persones avaladores per cobrar qualsevol quantitat que se li degui per raó d'aquest contracte amb càrrec als comptes corrents de crèdit, estalvi, o dipòsits d'efectiu, valors o títols que tinguin o que d'ara endavant puguin tenir la part prestatària i, si escau, la persona o persones avaladores, encara que sigui de forma mancomunada o solidària amb terceres persones, en qualsevol de les oficines del banc, i, en general, per compensar les quantitats que se li deguin, amb qualsevol altres drets dels quals puguin ser titulars la part prestatària, i, si escau, la persona o persones avaladores. I des d'aquest moment, queden afectes els saldos, dipòsits i drets esmentats a favor del banc, en garantia, i fins a la cancel·lació total, de les obligacions que per a la part prestatària resultin d'aquest contracte.

Així mateix, la part prestatària i, si escau, la persona o persones avaladores autoritzen expressament Banco Pichincha perquè, respecte als valors o actius de tot tipus (drets de cobrament, dipòsits, actius financers, títols, valors, efectes, etc.) que estiguin dipositats per qualsevol d'aquestes, Banco Pichincha pugui vendre'ls i amb l'import d'aquesta alienació amortitzí, de manera parcial o total, les quantitats que es deguin a Banco Pichincha per aquest contracte o per qualsevol altra operació que s'efectuï amb aquest; tot això independentment de la data de venciment dels valors o actius que, a aquest efecte, Banco Pichincha queda facultat per anticipar, per a la qual cosa es confereix a Banco Pichincha un mandat irrevocable, amb la facultat de substitució, per vendre'ls i cancel·lar-los de manera anticipada. Aquest mandat no es pot revocar tret que s'hagin satisfet a Banco Pichincha totes les obligacions de pagament que derivin d'aquest contracte.

Els saldos i les quantitats que s'obtinguin per la realització dels dipòsits i drets a què fa referència el paràgraf anterior a pagar les obligacions d'aquesta escriptura, o qualsevol altre debit vençut i no satisfet, per despeses, interessos o principal que la part prestatària pugui tenir amb el banc per qualsevol concepte.

XII. AMPLIACIÓ DE LA RESPONSABILITAT HIPOTECÀRIA. *[Només en cas d'ampliació de l'import del préstec]*

Com a conseqüència de l'ampliació del préstec, les parts modifiquen la responsabilitat hipotecària pactada en l'escriptura de préstec hipotecari de referència permanent, i conseqüentment s'amplia la responsabilitat hipotecària.

La responsabilitat total per la qual queda responent la finca hipotecada després de l'ampliació del préstec serà la següent:

A) Responsabilitat per principal: [...] EUROS ([...]€).

B) Els interessos pactats, durant 12 mesos, si bé als efectes hipotecaris es determina un tipus màxim d'un [...] % anual.

C) Del pagament dels interessos de demora de 12 mesos, si s'arriben a generar, al tipus que estableix la clàusula [...], si bé a efectes hipotecaris es determina un tipus màxim d'un [...] per cent ([...]%) anual.

L'import de les quantitats que es deguin per interessos de demora es podrà acreditar mitjançant una certificació expedida pel banc en la qual s'acrediti la quantitat generada per aquest concepte, fins a la data en què es determini, o incloure's en la certificació que preveu la clàusula [...], pels interessos que s'hagin generat abans de la certificació esmentada. Les parts es poden remetre al que disposen els articles 572 i 573 de la Llei d'enjudiciament civil i la resta de disposicions aplicables.

Respecte als interessos de demora que es generin després d'expedir la certificació i als efectes de la seva liquiditat i cobertura per la garantia hipotecària, tindrà plens efectes la liquidació d'interessos de demora que dugui a terme el jutjat o tribunal davant del qual se segueixi un procediment de reclamació de quantitat fonamentada en el que es pacta en aquesta escriptura.

D) El reintegrament al banc dels avançaments que aquest fes per a despeses i costes judicials, determinant-se a efectes hipotecaris una quantitat màxima de de [...] euros [...] que resulta de multiplicar per un [...] per cent ([...] %) el principal del préstec.

E) El reintegrament al banc dels avançaments que aquest fes per a despeses de l'execució extrajudicial que preveuen la llei i el reglament hipotecaris. Determinant-se a efectes hipotecaris una quantitat màxima d'un [...] per cent ([...]%) del principal del préstec.

F) El reintegrament al banc dels avançaments que aquest fes per a les despeses extrajudicials relatives a l'efectivitat de la garantia i la conservació de la finca hipotecada, com ara les contribucions i els tributs en general que gravin la finca hipotecada, les despeses de comunitat i les assegurances. Determinant-se a efectes hipotecaris una quantitat màxima d'un [...] per cent ([...]%) del principal del préstec.

Les xifres màximes de responsabilitat hipotecària, interessos i costes s'entenen només a efectes hipotecaris i no limitaran els drets i les accions personals del banc per reclamar contra la persona prestatària la totalitat dels generats i causats fins a obtenir-ne el pagament total i complert.

G) Valor a efectes de subhasta: [...] EUROS ([...]€).

XIII. EXTENSIÓ DE LA HIPOTECA

La hipoteca s'estendrà per pacte exprés de les parts a les noves construccions o nous edificis que es duguin a terme en la finca o finques hipotecades, estenent-se així mateix al que estableixen els articles 109, 110 i 111 de la Llei hipotecària vigent, i l'article 215 del seu Reglament, i a les obres i millores que existeixin o que es facin d'ara endavant en la finca o finques hipotecades, fins i tot les edificacions que s'aixequin on abans no n'hi havia, sigui quina sigui la persona que les hagi costejat, amb el límit que estableix l'article 112 de la Llei hipotecària, així com, en general, a tot el que sigui annex o accessori a la finca o finques hipotecades, materialment o jurídicament. Banco Pichincha España, SA podrà renunciar a l'extensió de la hipoteca als béns esmentats en sol·licitar la subhasta de les finques davant del Jutjat que conegui el procediment.

XIV. CAUSES DE RESOLUCIÓ ANTICIPADA

1. PRINCIPALS CAUSES DE RESOLUCIÓ ANTICIPADA

Malgrat el venciment pactat, el banc pot considerar resolt de ple dret el préstec i exigibles totes les obligacions de pagament que la part prestatària hagi contret en els supòsits següents:

a) Alteració de la destinació pactada per a la quantitat prestada. [*Només en cas d'ampliació de l'import del préstec*]

b) Mora de la part prestatària en el pagament d'una part del capital del préstec o dels interessos, sempre (i) que la part prestadora hagi requerit el pagament a la part prestatària i li hagi concedit un termini d'almenys un mes perquè el compleixi, i li hagi advertit que, en cas que no l'atengui, reclamarà el reemborsament total degut del préstec i (ii) que la quantia de les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin almenys:

i. Al tres per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la primera meitat de la durada del préstec. Es considerarà que s'ha complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de dotze terminis mensuals o a un nombre de quotes que suposi que la persona deutora ha incomplert la seva obligació per un termini equivalent, almenys, a dotze mesos.

ii. Al set per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la segona meitat de la durada del préstec. Es considerarà que s'ha complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de quinze terminis mensuals o a un nombre de quotes que suposi que la persona deutora ha incomplert la seva obligació per un termini equivalent, almenys, a quinze mesos.

Les persones compareixents convenen expressament que, atès aquest supòsit, el banc pot considerar resolt de ple dret el préstec i exigibles totes les obligacions de pagament concretes, i sol·liciten al registrador la constància d'aquest pacte en els llibres del registre a l'efecte del que preveu la Llei d'enjudiciament civil.

c) Quan no s'hagi inscrit aquesta escriptura, en cas que s'hi apreciïn defectes esmenables o inesmenables i, en tot cas, en el termini de seixanta (60) dies naturals comptats a partir del dia d'avui, sempre que la causa que en motivi la falta d'inscripció sigui imputable a la part prestatària o a la hipotecant no deutora, així com si quan es fa la inscripció, la finca hipotecada apareix amb altres càrregues anteriors o posteriors, però privilegiades respecte a aquesta hipoteca.

d) Quan la part prestatària incompleixi qualsevol de les obligacions següents:

d.1) Obligació de mantenir la finca hipotecada en perfecte estat i efectuar-hi les obres de reparació i conservació que calguin així, també en els seus accessoris, per mantenir-ne la capacitat i el valor actuals.

En aquest sentit la part prestatària o hipotecant s'obliga a comunicar al banc creditor, com més aviat millor, tots els menyscabaments que pateixi la finca per qualsevol causa o qualsevol circumstància que la devalui i qüestioni o privi d'efectivitat tant els drets de propietat com els de l'entitat hipotecant.

d.2) Obligació de pagar les quotes i derrames que corresponguin com a participació en el manteniment i les despeses de l'edifici i de la comunitat de propietaris de l'immoble en què se situï la finca hipotecada.

d.3) Obligació de pagar les contribucions i els impostos, arbitris i recàrrecs que incideixin en la finca hipotecada i exhibir al banc els rebuts que es lliuren per aquest concepte al banc, si aquest els demana.

d.4) Obligació de concertar un contracte d'assegurança en els termes que preveu la clàusula [...] d'aquesta escriptura.

d.5) Obligació de no arrendar l'immoble a tercers per una renda anual que, capitalitzada al 6%, no cobreixi la responsabilitat total assegurada. En el contracte d'arrendament hi haurà d'haver una clàusula de revisió anual de renda a partir de la qual s'apliqui a l'última renda generada el percentatge de variació que hagi experimentat l'índex general de preus al consum, conjunt nacional total. Així mateix, el contracte haurà d'excloure la pròrroga forçosa.

En cas contrari, el banc podrà exigir a la part prestatària l'ampliació de la hipoteca a altres béns suficients per cobrir la relació exigible entre el valor del bé i aquest préstec, o procedir al venciment anticipat del préstec i a l'execució de la garantia hipotecària.

2. ALTRES CAUSES DE VENCIMENT ANTICIPAT

a) Quan la part prestatària alieni voluntàriament la finca hipotecada sense el consentiment previ del banc.

b) Quan es comprovi el falsejament de manera conscient de qualsevol de les declaracions i manifestacions que efectui la part prestatària, o quan les dades i els documents que aquesta aportï durant el procés d'atorgament d'aquest contracte siguin falsos, incorrectes, inexactes o ometin informació de caràcter substancial, que si el banc hagués conegut la informació correcta no hauria accedit a atorgar aquest contracte en supòsits no inclosos a l'apartat 1 d'aquesta mateixa secció [...].

c) Quan hi hagi una sol·licitud o declaració de concurs de la part prestatària o de la seva persona o persones avaladores, juntament amb qualsevol altra causa de resolució o venciment anticipat que s'indiqui en aquest contracte, o quan hi hagi un impagament, reclamació o qualsevol actuació de tercers contra qualsevol d'aquestes que pugui conduir a una situació d'insolvència actual o imminent, en els termes que estableix la legislació aplicable. Totes aquestes queden obligades a notificar a Banco Pichincha España, SA, la producció de qualsevol dels casos indicats. Si no ho fan, incorreran en la responsabilitat legalment establerta.

d) Quan hi hagi una transmissió de la finca o finques hipotecades a un tercer, fins i tot, sense limitació, quan aquesta transmissió es degui a (i) la mort o dissolució i liquidació de la societat conjugal o extinció de condomini (en el cas de persones físiques), o a (ii) l'extinció de la personalitat jurídica, fusió, escissió, cessió de branca d'activitat o qualsevol altra forma de reestructuració (en el cas de persones jurídiques), tret que Banco Pichincha accepti la subrogació en el préstec dels successors o de la persona jurídica resultant.

Així mateix, serà causa de resolució quan per qualsevol causa la part prestatària (si escau, qualsevol d'aquestes) o, si escau, qualsevol de les avaladores cessin en la seva activitat professional o en la continuïtat del seu negoci. Igualment, en cas de persones jurídiques, serà causa de resolució el tancament o la segregació d'una part substancial dels seus establiments, o conjunt d'actius patrimonials, sense que a canvi es rebi cap contraprestació equivalent, així com el canvi o la modificació substancial de l'objecte social o de la seva forma.

e) Quan la part prestatària incompleixi qualsevol obligació d'aquest contracte diferent de la que estableix l'apartat [...] de la clàusula [...] que Banco Pichincha España, SA, posa de manifest i la part prestatària no ho reperi en el termini de quinze (15) dies hàbils a partir del moment en què es notifiqui.

Aquestes causes de venciment anticipat s'estableixen en benefici del banc, que les podrà exercir a la seva conveniència o bé sol·licitar el compliment del contracte en els seus propis termes, i tindran plena efectivitat com a causes d'execució de la garantia hipotecària.

L'exercici de la facultat de venciment anticipat suposarà la pèrdua per a la part prestatària del benefici del termini.

XV. CONDICIÓN SUSPENSIVA

Aquesta novació modificativa queda subjecta a la condició suspensiva consistent en el fet que en el moment de presentar la primera còpia d'aquesta escriptura al Registre de la Propietat corresponent no s'hagi practicat cap assentament d'inscripció, o anotació al llibre d'inscripcions, posterior al de la inscripció de l'operació hipotecària que es nova, que comporti càrrega sobre la/es finca/ques objecte de la hipoteca a la qual afecta aquesta novació, a excepció de les afeccions legals i fiscals que consten a l'exposició al temps de la descripció de la/es finca/ques hipotecada/es o a la informació registral prèvia sol·licitada pel notari autoritzant, ni tampoc s'hagi practicat cap assentament de presentació al llibre diari de títol de característiques anàlogues a les que s'han expressat.

Si no existissin cap dels assentaments esmentats, la condició suspensiva es considerarà automàticament complerta i aquesta escriptura es podrà inscriure al Registre de la Propietat, cosa que sol·liciten expressament les dues parts contractants al registrador.

Per al supòsit que s'haguessin practicat qualsevol dels seients previstos anteriorment, ambdues parts contractants sol·liciten expressament del registrador de la propietat que s'abstingui d'inscriure aquesta novació modificativa i torni aquest document al presentant. En aquest cas, aquesta condició suspensiva s'entendrà no complerta i la subrogació i novació acordada en aquesta escriptura quedarà sense cap efecte.

Si en el supòsit que preveu el paràgraf anterior, Banco Pichincha España, SA, sens perjudici del caràcter suspensiu de la condició que preveu aquesta estipulació, hagués anticipat, d'alguna manera, els efectes pràctics de la novació a què es refereix aquesta escriptura, queda expressament i irrevocablement autoritzada per la part prestatària i, si escau, els altres compareixents, per reposar, en tots els seus aspectes, la situació contractual al mateix estat en què hi hagués en el moment anterior a la data d'atorgament d'aquesta escriptura, sense que això doni lloc a indemnització ni cap compensació econòmica a favor de la part prestatària, la qual estarà obligada a reintegrar a Banco Pichincha España, SA les quantitats que, si escau, li hagués pogut lliurar com a conseqüència d'aquesta escriptura.

XVI. NOVACIÓ MODIFICATIVA

En totes les altres coses, les parts es remetent al que s'ha pactat en l'escriptura de préstec hipotecari referida anteriorment, la validesa del qual reiteren tret del que modifica aquesta i sense que les modificacions acordades entre les parts impliquin cap novació extintiva sinó simplement modificativa, cosa que fan constar les parts als efectes que preveu l'article 1.204 del Codi Civil.

L'escriptura de préstec hipotecari conservarà tota la seva força i vigor així com les accions i drets que se'n derivin a favor de Banco Pichincha España, SA, mentre aquesta no hagi obtingut el pagament sencer i complet del principal i interessos, comissions, despeses, costes i altres conceptes que resultin del compliment d'aquesta escriptura i d'aquesta novació.

ESTIPULACIÓ [...]a

La part prestatària es compromet a concertar un contracte d'assegurança multirisc llar sobre la finca hipotecada, en una companyia d'assegurances de reconeguda solvència que aprovi el banc, que cobreixi el valor de l'immoble segons la seva taxació, tot això en les condicions següents:

- 1) La persona beneficiària de l'assegurança serà Banco Pichincha España, SA, fins a una quantitat igual a la suma del principal que quedi per amortitzar en la data del sinistre i de les quantitats que es deuen en la data esmentada.
- 2) La suma assegurada coincidirà amb el valor de construcció de nou d'aquest.
- 3) La part prestatària i la hipotecant en qualsevol cas, així mateix, i per la subscripció d'aquesta escriptura, cedeixen a Banco Pichincha España, SA les indemnitzacions que hagi de percebre de la companyia d'assegurances pel concepte esmentat, fins a una quantitat igual al principal que quedi per amortitzar en la data del sinistre, i de la resta de quantitats degudes en la data esmentada.
- 4) La persona prenedora de l'assegurança ha de notificar a la companyia asseguradora l'existència del préstec que grava el bé assegurat, i la cessió de les indemnitzacions a les quals pugui tenir dret com a conseqüència de la cobertura de l'assegurança.
- 5) En el contracte d'assegurança s'ha de fer constar que en cas de falta de pagament de la prima per part de la persona prenedora, la companyia asseguradora ho haurà de notificar a la persona creditora abans que hagi expirat el termini de gràcia del pagament de la prima, i s'estipularà la concessió al banc per la companyia asseguradora d'un termini de gràcia igual al de la persona assegurada, que començarà a córrer a partir del moment en què tingui lloc la notificació que preveu aquest paràgraf.
- 6) En el contracte d'assegurança es pactarà que en cas de sinistre la companyia asseguradora donarà trasllat al banc de la notificació de sinistre que efectui la persona prenedora.
- 7) La part prestatària i la hipotecant autoritzen el banc a notificar a la companyia d'assegurances corresponent l'existència d'aquest contracte i la constitució de la hipoteca sobre la finca que es descriu a la part expositiva [...] d'aquesta escriptura i, també, l'autoritzen perquè carregui en qualsevol compte de la part prestatària al banc l'import de la prima de l'assegurança corresponent al primer any, i els successius si la part prestatària no els paga.

ESTIPULACIÓ [...]a

ACCEPTACIÓ, SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ I ESMENA

Banco Pichincha España, SA accepta la hipoteca constituïda a favor seu, i les parts sol·liciten del registrador de la propietat la inscripció —fins i tot parcial, si escau— de la hipoteca i altres clàusules amb transcendència real.

La part prestatària [*així com la part avaladora*] es compromet/en a atorgar les escriptures d'esmena o aclariment d'aquesta escriptura que calguin perquè aquesta es pugui inscriure en el Registre de la Propietat. El banc queda àmpliament facultat, mitjançant l'apoderament que se li confereix en aquest acte, per a així mateix, a través dels seus representants legals, aclarir, reparar i rectificar els defectes que el registrador pugui indicar.

ESTIPULACIÓ [...]a

CÒPIES D'AQUESTA ESCRIPTURA

Banco Pichincha España, SA sol·licita al notari autoritzant que emeti una primera còpia a favor seu d'aquesta escriptura, en la qual es faci constar que aquesta s'expedeix a efectes executius.

Alhora, totes les persones intervinents presten el seu consentiment perquè les segones còpies que d'aquesta escriptura pugui sol·licitar Banco Pichincha, fins i tot parcials, tinguin caràcter executiu i així es faci constar en la nota d'expedició d'aquestes.

ESTIPULACIÓ [...]a

NOTIFICACIONS I REQUERIMENTS

Pel que fa a totes les notificacions, requeriments i comunicacions que preveu aquesta escriptura, la part prestatària designa com a domicili el de la finca hipotecada [*i la part avaladora designa així mateix com a domicili als efectes de notificacions i requeriments [...]*].

Així mateix, d'acord amb el que preveu la disposició addicional vuitena de la Llei 5/2019, designa com a adreça electrònica la següent: [...]

[Igualment, la part avaladora designa com a adreça electrònica la següent: [...].