

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN INCLUIDAS EN EL CONTRATO DE ADJUDICACIÓN DE VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL CON SUBROGACION EN PRÉSTAMO CON GARANTÍA HIPOTECARIA, [AMPLIACIÓN¹] Y NOVACIÓN OTORGADO POR BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A.

Las presentes cláusulas pertenecen al contrato de adjudicación de vivienda de Protección Oficial con subrogación en préstamo con garantía hipotecaria, [ampliación¹] y novación.

No obstante, se incluyen a continuación únicamente las condiciones generales que afectan a la relación entre el cliente y Banco Pichincha España, S.A., dado que las que regulen la adjudicación de la vivienda por parte de la cooperativa o entidad promotora al cliente serán las que dichas partes libremente acuerden.

ESTIPULACIÓN [...]

El valor de esta adjudicación es el de [...], que más el IVA correspondiente, se abona en la siguiente forma:

- [...] corresponden al capital dispuesto y no amortizado del préstamo que grava la finca, deuda que asume personal [solidaria] e ilimitadamente la parte adjudicataria, obligándose por tanto al pago a "BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A." de dicha parte en la forma y condiciones pactadas en la escritura de préstamo, que acepta, solicitando de la Entidad acreedora que libere a la parte transmitente de cuantas responsabilidades traigan causa de la referida escritura de préstamo.

- [se incluirá referencia a la forma en que se paga el resto del valor de adjudicación].

SUBROGACIÓN. - La parte adjudicataria asume y acepta los demás compromisos establecidos en la escritura de préstamo, se subroga en el préstamo hipotecario que grava la finca y al que se ha hecho referencia en el epígrafe de cargas, asumiendo la deuda y convirtiéndose así en deudora [solidaria] del citado préstamo garantizado con hipoteca, cuyo capital dispuesto a la fecha de efectos del presente contrato, es de [...] euros ([...] €), quedando obligada a cumplir sus pactos, manifestando su conformidad con importe, plazo y tipo de interés de las disposiciones efectuadas o que suscriba la parte subrogada y en la obligación personal ilimitada y en la hipotecaria, respondiendo de la deuda, además de con la finca hipotecada, en los términos y condiciones previstos en el Artículo 1.911 del Código Civil. Igualmente la parte adjudicataria asume la obligación de mantener cuenta abierta en BANCO PICHINCHA, con saldo suficiente, para atender los pagos derivados del préstamo en que se subroga.

ESTIPULACIÓN [...]

[...]

Todos los impuestos, honorarios notariales y registrales y demás gastos (incluidos los de gestoría) derivados de la autorización e inscripción de la presente escritura, en la parte que resulte imputable a la subrogación en el préstamo hipotecario formalizada en virtud de la misma [y, en su caso, a la ampliación y novación del mismo], serán de cargo de BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., salvo los gastos de tasación y las copias solicitadas por la parte PRESTATARIA, que serán a cargo de ésta.

ESTIPULACIÓN [...]

Con fecha [...], la parte PRESTATARIA [y la parte fiadora] [compareció/ comparecieron] ante el Notario de [...] D. [...], quien en dicha fecha autorizó el acta notarial que acredita el cumplimiento de los requisitos de entrega en plazo de documentación de asesoramiento personalizado previo exigidos por el artículo 14.1 de la Ley

¹ Solo cuando resulte aplicable.

5/2019, bajo el número [...] de su protocolo.

ESTIPULACIÓN [...]°

[Esta cláusula se ajustará como corresponda en cada caso en función de la Comunidad Autónoma donde radique la vivienda.]

La parte adquirente declara que cumple los requisitos establecidos en *[referencia al /los precepto/s de la normativa relativa a la protección pública de viviendas que resulte/n de aplicación en el caso concreto, en especial en función de la Comunidad Autónoma en la que se localice la vivienda]* para acceder a las Viviendas con *[referencia al tipo de protección pública que resulte aplicable a la vivienda en cuestión]*.

Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos que establezca la normativa reguladora del correspondiente Plan Estatal de Vivienda, si respecto de las viviendas se pretendiese obtener la financiación prevista en el mismo.

Queda prohibida la reserva o disfrute para uso propio, por cualquier título, de más de una Vivienda con Protección Pública, a salvo de lo dispuesto por la normativa sectorial vigente en materia de familias numerosas.

ESTIPULACIÓN [...]°

[Esta cláusula incorporará las advertencias, manifestaciones y demás menciones legales que resulten precisas de conformidad con la normativa de protección pública que resulte aplicable a la vivienda en cuestión, tales como el destino que debe dársele, plazo para su ocupación, prohibiciones o limitaciones de uso o enajenación, sanciones en caso de incumplimiento, entrega de llaves y escrituración en plazo desde la fecha de obtención de la calificación definitiva, etc. Se redactará como corresponda en cada caso en función de la Comunidad Autónoma donde radique la vivienda.]

ESTIPULACIÓN [...]°

Manifiesta la parte adjudicataria que la vivienda y anejos que por ésta Escritura se adjudica tiene la calificación de Vivienda de Protección Pública según Cédula de Calificación Definitiva indicada en la parte expositiva y va a ser destinada a domicilio habitual.

En consecuencia, se solicitan todos los beneficios y exenciones fiscales, notariales, registrales y cualesquiera otras que pudieran corresponderle conforme a la legislación vigente y en especial al Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, *[y referencia en su caso a cualquier otra norma que resulte de aplicación para la vivienda, en función de la protección pública que le corresponda, y que establezca beneficios y exenciones fiscales, notariales, registrales o de cualquier otra índole]*.

En concreto, se solicita la exención prevista en el artículo 45-B-12 letra c) del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, por tratarse de la primera transmisión de vivienda de protección oficial, acreditado mediante calificación definitiva.

ESTIPULACIÓN [...]

ACEPTACIÓN DE LA ENTIDAD FINANCIERA Y [...] [Incluir la posible ampliación de capital del préstamo] NOVACIÓN MODIFICATIVA Y NO EXTINTIVA.

El representante de BANCO PICHINCHA consiente expresamente la subrogación realizada por [...], cuyo capital actual dispuesto asciende a [...] **Euros ([...] €)** liberando de toda responsabilidad al anterior deudor, y previa comprobación de inexistencia de cargas posteriores y verificación con el registro competente de su práctica de inscripción de operaciones de ampliación de préstamo hipotecarios, queda modificado por acuerdo de la parte adquirente y acreedora en los términos siguientes:

[I.- CAPITAL DEL PRÉSTAMO. [Cláusula a incluir solo en caso de ampliarse el capital del préstamo.]

Primero.- BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. amplía el capital del préstamo al que se refiere el Expositivo [...] en la cuantía de [...] Euros ([...] €).

La parte PRESTATARIA se reconoce como deudor [solidario] de BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. respecto del préstamo por importe actualmente dispuesto de [...] Euros ([...] €), de los cuales el importe de [...] Euros ([...] €) se corresponde con el capital dispuesto pendiente de devolución del préstamo que en su día concedió BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., y el importe de [...] Euros ([...] €) con la cantidad que le/s ha sido entregada a la fecha de este otorgamiento como ampliación del préstamo.

La parte PRESTATARIA consiente expresamente en que se aplique total o parcialmente el importe ampliado del préstamo, hoy entregado, al pago de cualquier débito vencido que tuviera pendiente con BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A.

La parte PRESTATARIA está expresamente obligada a destinar el importe ampliado del préstamo a la finalidad para la que se le ha concedido, de conformidad con su solicitud y, en su caso, con los términos de la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN)/Oferta Vinculante.

Segundo.- La suma entregada como ampliación se confiesa recibida por la parte PRESTATARIA mediante abono en la cuenta corriente/libreta a la vista número 0235 [...] de la Oficina número [...] de BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A.

Sin perjuicio de lo anterior, los pagos del préstamo deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. que designe la parte PRESTATARIA.]

II.- ESTABLECIMIENTO DE INTERES INICIAL.

TIPO DE INTERES FIJO INICIAL.

El principal del préstamo devengará durante **los [...] ([...]) primeros vencimientos**, así como entre la fecha de firma de esta escritura y la fecha de inicio de cómputo referida en el apartado [...] posterior, intereses al tipo nominal anual inicial del [...] **por ciento**.

III.- VARIACIÓN DEL TIPO DE REFERENCIA.

La cláusula [...]- **TIPO DE INTERES VARIABLE**, debe entenderse redactada en la siguiente forma:

"...1.- TIPO DE INTERES VARIABLE DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACIÓN.

Referencia: Euribor 1 año.

A. A partir de la fecha indicada en la cláusula financiera [...], el préstamo devengará por períodos [...], el tipo de interés variable al alza o a la baja de acuerdo con el sistema de revisión que a continuación se indica:

B. El tipo de interés nominal aplicable en virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente:

B.1. El resultante de incrementar en un **diferencial** fijo de [...] **puntos** porcentuales el **TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR)**, correspondiente al segundo mes anterior a la fecha de revisión.

De conformidad con lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, a entidades de crédito y proveedores de servicios de pago, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, se entenderá por TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO (EURIBOR), la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euribor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euribor® al plazo de doce meses.

B.2.- Si en cualquiera de las fechas en las que conforme al presente contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés contemplado en el apartado anterior, se aplicará como tipo substitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de [...] **puntos porcentuales** el "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años, para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito de España", definido como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes a que se refiere el índice, establecido en la última resolución mensual publicada por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, en fecha anterior al primer día del mes en que proceda la revisión. A efectos probatorios tendrá plena eficacia la publicación en el B.O.E. antes indicada. El tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado se aplicará directamente como tipo de interés nominal.

B.3. Si por cualquier causa, cambios en el Mercado, o modificación de la Legislación, se suprimiera o dejara de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia anterior, se tomará como tipo de referencia el del interés legal del dinero, establecido con carácter anual por la Ley de los Presupuestos Generales del Estado, correspondientes al año en que proceda la revisión, incrementando dicho tipo en [...] puntos porcentuales o enteros.

B.4. En el eventual supuesto de que, cualquiera que fueran las circunstancias, no pudieran utilizarse como tipos de referencia los tipos de interés antes citados, el tipo de interés aplicable a las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan las partes, siguiendo el procedimiento que se indica a continuación:

1. El BANCO comunicará a la parte PRESTATARIA el nuevo tipo de interés que propone aplicar. La comunicación se efectuará por correo, con veinte días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que será la fecha de inicio del devengo del nuevo tipo de interés.

2. La parte PRESTATARIA deberá comunicar al BANCO, al menos diez días naturales antes de la fecha prevista para la revisión, su aceptación o rechazo del tipo de interés propuesto.

3. El no presentar en el BANCO escrito rechazando el tipo de interés propuesto supondrá la aceptación del mismo.

4. Si la parte PRESTATARIA no estuviera de acuerdo con el tipo de interés propuesto deberá comunicarlo así, por escrito, al BANCO.
5. El escrito de aceptación, o en su caso de rechazo, del tipo de interés, que se deberá entregar en el BANCO, ha de contener, claramente, referencia a la presente operación, identificando la misma, al menos, por la fecha de la escritura, notario autorizante y protocolo, prestatario/s, oficina en la que ha tenido lugar el préstamo, y número de préstamo.
6. En caso de rechazo del tipo de interés propuesto se entenderá automáticamente vencida la totalidad del préstamo, debiendo pagar la parte PRESTATARIA al BANCO, en la fecha prevista para la revisión, la totalidad de la cantidad pendiente de amortizar, y las demás obligaciones pendientes.
7. No obstante lo anterior, la parte PRESTATARIA podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un período de gracia máximo de tres meses improrrogables, a contar desde la fecha de revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que aquella solicite el período de gracia, pague anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia solicitado sobre el total adeudado al BANCO, calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último período de devengo de intereses.
8. La solicitud del período de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el BANCO, y en ella deberá especificar la parte PRESTATARIA la fecha en la que, dentro de dicho período máximo de gracia, procederá al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte PRESTATARIA a partir de dicha fecha si no hubiera pagado los importes correspondientes.
9. A todos los efectos jurídicos y procesales la carga de la prueba de haber efectuado las comunicaciones al BANCO que procedan, en las fechas convenidas, recaerá siempre sobre la parte PRESTATARIA, entendiéndose que no tienen valor a los efectos de la presente escritura las comunicaciones que no se entreguen al BANCO en la forma y con las especificaciones anteriormente indicadas.
10. La falta de pago de las obligaciones vencidas, como consecuencia del vencimiento anticipado del préstamo, en la fecha en que debió hacerse, originará el devengo del interés de demora pactado.
11. La parte PRESTATARIA acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas.

2. Comunicación.

De conformidad con el artículo 8 del Real Decreto 309/2019, de 26 de abril, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y se adoptan otras medidas en materia financiera, con posterioridad al cálculo del tipo de interés resultante de cada una de las revisiones, y con una antelación mínima de quince días naturales antes de que se aplique, el BANCO PICHINCHA informará a la parte PRESTATARIA de la modificación del tipo de interés aplicable. Dicha información incluirá:

- a) La variación del coste total del préstamo que implica dicha modificación.
- b) El importe de cada uno de los pagos que deban efectuarse tras la aplicación del nuevo tipo de interés.
- c) Los detalles correspondientes al número o la frecuencia de los pagos, si éste resultase modificado por haberse acordado contractualmente.

La comunicación se efectuará por correo.

[IV.- AUSENCIA DE BONIFICACIÓN DE CONDICIONES FINANCIERAS:

No serán de aplicación al tipo de interés del préstamo en favor de la parte PRESTATARIA cualesquiera bonificaciones que Banco Pichincha España, S.A. hubiera concedido al anterior deudor, circunstancia que la parte PRESTATARIA declara conocer y acepta expresamente.][solo se incluirá cuando el préstamo objeto de subrogación contuviera bonificaciones]

V.- TIPO DE INTERÉS MÍNIMO (SUELO):

De conformidad con lo establecido en el artículo 21 de la Ley 5/2019, no existirá un tipo de interés mínimo si bien el interés remuneratorio no podrá ser negativo.

VI.- AMORTIZACION.

A) El capital prestado, y los intereses pactados, se devolverán y pagarán, respectivamente, mediante [...] **CUOTAS mensuales**, cuya obligación de pago vencerá el mismo día de cada uno de los meses siguientes, contados desde la fecha de inicio de cómputo que se define a continuación, debiendo coincidir en todo caso el pago de la última cuota con la fecha de vencimiento del préstamo. Cuando en el mes de vencimiento de una cuota no hubiera día equivalente al inicial del cómputo, la correspondiente obligación de pago vencerá el último día hábil del mismo mes, sin que ello suponga modificación alguna de las fechas posteriores de vencimiento, y en caso de que el vencimiento de una cuota coincidiese con día inhábil, se trasladará al primer día hábil anterior.

A estos efectos, el cliente elige como fecha de inicio de cómputo el [...] **de [...] de 2.01[...]**.

Los intereses devengados entre la fecha de firma de esta escritura y la fecha de inicio de cómputo, calculados al tipo establecido en la cláusula de tipo de interés, se satisfarán por el cliente en la fecha de inicio de cómputo en un recibo único de intereses.

B) La restitución del capital se efectuará, así pues, de forma progresiva, calculándose la cantidad a pagar en concepto de amortización de capital e intereses en base al tiempo de duración del préstamo, al capital pendiente en el momento en que se calcule la cuota, y al tipo de interés vigente en dicho momento, de forma tal que con el pago de la cantidad resultante, al vencimiento del préstamo queden saldadas las obligaciones por principal e intereses, de haberse atendido los pagos en las fechas pactadas.

C) La cuota incluye amortización de capital e intereses, imputándose las cantidades entregadas primero a los intereses devengados por el principal prestado, y el exceso a la parte que alcance de dicho principal.

D) Los pagos de la cuota de amortización de capital y devengo de intereses, hasta la primera revisión del tipo de interés, serán de [...] **EUROS CON [...] CÉNTIMOS DE EURO ([...] €)** al mes.

No obstante, el día [...] **de [...] de 2.01[...]**, habrá una liquidación de los intereses correspondientes a los días efectivamente transcurridos desde el día de hoy hasta el día [...] **de [...] de 2.01[...]**, por importe de [...] **EUROS ([...] €)** correspondiente a la primera liquidación.

E) Las sucesivas cuotas serán del importe que resulte de la revisión en los sucesivos periodos de interés, en función de la actualización del tipo de interés para el período del que se trate y del capital pendiente al inicio del período de revisión, estableciéndose en tal cuantía que la cantidad a pagar sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo y para devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia.

F) Los pagos que debe efectuar la parte PRESTATARIA en razón de lo convenido en esta escritura deberán domiciliarse en cuenta abierta en una oficina de BANCO PICHINCHA designada por la parte PRESTATARIA.

G) El BANCO pone a disposición de la parte PRESTATARIA, en la oficina en la que se realiza la operación, información sobre la situación detallada del capital pendiente de amortizar en cada momento.

H) El envío del recibo de pago, con detalle de la imputación a intereses y a capital de la cantidad pagada, y del resto del capital pendiente de amortizar no releva al/a los prestatarios/s de su obligación de información, en las oficinas del BANCO.

VII.- AMORTIZACIÓN ANTICIPADA FACULTATIVA.

1-La parte PRESTATARIA tendrá la facultad de efectuar reembolsos totales o parciales del capital pendiente de amortizar, con anterioridad a la fecha de vencimiento del préstamo, siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) La parte PRESTATARIA deberá comunicarlo al BANCO con una antelación mínima de tres días, plazo durante el cual el BANCO le facilitará la información necesaria para que evalúe las consecuencias del reembolso anticipado pretendido.

b) Las cantidades entregadas, serán aplicadas al capital que quede pendiente de amortizar en la fecha del reembolso anticipado, si bien en caso de no encontrarse la parte PRESTATARIA al corriente de la totalidad de las obligaciones de pago derivadas del presente contrato, aquellas serán destinadas preferentemente a atender estas últimas.

c) En el supuesto de reembolso parcial, se verá modificada la duración del préstamo, que quedará cancelado cuando en virtud del pago de la cuota de amortización de capital y pago de intereses que se viniera devengando en el momento del reembolso anticipado, queden totalmente pagados los intereses, y amortizado, en su totalidad, el capital prestado.

d) No obstante lo previsto en el párrafo anterior, la parte PRESTATARIA, podrá optar por que, sin variación del plazo de duración del préstamo en la fecha del reembolso parcial, se modifique la cantidad a pagar en concepto de amortización del capital y devengo de intereses.

e) En caso de ejercitarse la opción prevista en la letra d), la cantidad mensual a pagar será aquella cuya cuantía sea suficiente para cubrir los intereses que se devenguen por el préstamo, y para devolver el capital pendiente en lo que reste de su vigencia en el momento en que se produzca la amortización anticipada.

f) A instancia de la parte PRESTATARIA, el BANCO otorgará la correspondiente escritura de modificación de la responsabilidad hipotecaria, siendo de cuenta del BANCO cuantos gastos se devenguen por dicho otorgamiento así como por su inscripción en los Registros de la Propiedad.

Por excepción, en caso de amortización anticipada total y consiguiente cancelación de la hipoteca, serán de cuenta de la parte PRESTATARIA los gastos de otorgamiento de la escritura correspondiente y de su inscripción en el Registro de la Propiedad.

El pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, o de cualquier otro impuesto que grave esta operación, se realizará de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable.

2. El ejercicio de la facultad de efectuar reembolsos totales o parciales del capital pendiente de amortizar no devengará a favor del BANCO ninguna comisión de reembolso anticipado.

3. En el supuesto de que la parte PRESTATARIA ejercite la facultad prevista en el apartado anterior, esta tendrá derecho a una reducción del coste total del préstamo que comprenderá los intereses y los costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de su extinción. En particular, se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de préstamo del que sea beneficiario la parte PRESTAMISTA que la parte PRESTATARIA se compromete a contratar de conformidad con lo establecido en la Cláusula [...] de la presente escritura, salvo que la parte PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la parte PRESTATARIA al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

VIII.- COMISIONES Y/O COMPENSACIONES.

1.- COMISIÓN POR SUBROGACION.

Con motivo de la aceptación por parte del BANCO del cambio de deudor operado en virtud de la presente adjudicación, se devengará para el tercero adquirente, en favor del BANCO, una comisión del [[...]]% sobre el límite subrogado, con un mínimo de [[...]] euros a abonar en el momento en que se produzca el cambio de deudor hipotecario.

2. COMISION DE REEMBOLSO O AMORTIZACIÓN ANTICIPADA.

El ejercicio de la facultad de reembolso anticipado, sea total o parcial, en los términos previstos en el apartado [...] de esta cláusula, no devengará a favor del BANCO ninguna comisión de reembolso anticipado.

3.- COMISION DE RECLAMACION DE DEUDA IMPAGADA.

Desatendidas las obligaciones de pago derivadas de este Contrato y habiéndose efectuado reclamación por escrito de las mismas, se devengará a favor del BANCO una comisión de reclamación de deuda impagada por un importe de ([...] €) [...] EUROS, por las gestiones que BANCO PICHINCHA se vea en la necesidad de realizar para la recuperación de cada cuota pactada que resulte impagada a su vencimiento.

4.- COMISION POR MODIFICACION DE CONDICIONES.

En concepto de modificación de condiciones, se devengarán a favor del BANCO las siguientes comisiones, según el tipo de modificación, que se liquidarán por el BANCO a la parte PRESTATARIA en el momento en el que tenga lugar la modificación:

4.a Modificación de tipo de interés, índice de referencia, diferencial sobre el índice, sistema o periodicidad de revisión, plazo, periodicidad del pago y sistema de amortización: [[...]]% del capital pendiente de amortizar.

4.b Novación sujeta a la Ley 2/94 que tenga por objeto únicamente la ampliación del plazo: [[...]]% del capital pendiente de amortizar.

4.c Modificación de garantías: [[...]]% del capital pendiente de amortizar.

La comisión por modificación de condiciones se aplicará por cada una de las modificaciones que se produzcan, incluso cuando simultáneamente se produzca la modificación de varias condiciones del contrato de préstamo que no pertenezcan al mismo apartado. Para el caso de que se produzca la modificación de varias condiciones dentro de un mismo apartado, únicamente se podrá aplicar una sola vez.

5.- COMISION POR SUBROGACION MOTIVADA POR CAMBIO DE DEUDOR.

Producida la subrogación por cambio de deudor por cualquier causa, (tales como pudieran resultar ser a título enunciativo que no limitativo las siguientes: transmisión de la/s finca/s hipotecada/s; modificación de la parte deudora con motivo de cualquier proceso de disolución y liquidación de la sociedad conyugal o extinción de condominio; o en el supuesto de que la parte PRESTATARIA resultase ser persona jurídica, posibles operaciones de fusión, escisión, o cesión de rama de actividad o cualquier otra reestructuración societaria,) en el supuesto de aceptarse por parte del BANCO el cambio de deudor, se devengará para el tercero en favor del BANCO, una comisión del [...] sobre el importe subrogado, con un mínimo de [...] euros a abonar en el momento en que se produzca el cambio de deudor hipotecario.

VIII. BIS.- TASA ANUAL EQUIVALENTE (T.A.E.):

A efectos informativos y de conformidad con la Ley 5/2019 y la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre se hace constar que la Tasa Anual Equivalente (T.A.E.), calculada conforme al Anexo II de la Ley 5/2019 y la citada Orden es del [...]. El cálculo de la T.A.E. incluye todos los gastos, comprendiendo los intereses, comisiones, impuestos y cualquier otro tipo de gasto que el cliente deba pagar en relación con el contrato de préstamo y que sean conocidos por la Entidad.

Dicha T.A.E. ha sido calculada conforme a la normativa vigente. De acuerdo con lo previsto en la citada normativa:

a) El cálculo de la TAE se realizará partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que BANCO PICHINCHA y la parte PRESTATARIA cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos que se hayan acordado en el contrato.

b) En los contratos de crédito que contengan cláusulas que permitan modificaciones del tipo deudor y, en su caso, de los gastos incluidos en la TAE que no sean cuantificables, en el momento del cálculo, la TAE se calculará partiendo del supuesto de que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato. Asimismo, se informa que en el caso de operaciones a tipo variable, la TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAE variará con las revisiones del tipo de interés.

IX.- INTERESES DE DEMORA.

El retraso en el pago de las cantidades debidas devengará un interés de demora anual que será el que resultare **de incrementar en tres puntos porcentuales el interés remuneratorio pactado**, y que se computará a partir del día en que debió realizarse el pago, y ello sin necesidad de notificación al deudor ni de denuncia de mora. Sólo podrán devengarse sobre el principal vencido y pendiente de pago. Dichos intereses de demora no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El interés de demora será también aplicable en el supuesto de vencimiento anticipado por incumplimiento del deudor, devengándose sobre la totalidad de la cantidad correspondiente al principal vencido y no pagado.

X.- FIANZA SOLIDARIA:

Es/son Fiador/es de la operación la/s siguiente/s persona/s:

- DON/DOÑA [...] con DNI/NIE/CIF: [...]

En garantía de las obligaciones asumidas por la parte PRESTATARIA en la operación de permanente

referencia, sin perjuicio de su responsabilidad personal, ilimitada y universal en los términos y condiciones del artículo 1.911 del Código Civil, del derecho de compensación de créditos y deudas existente a favor de BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., y de aquellas otras garantías pactadas en favor de la Entidad en el presente Contrato, la/s persona/s indicada/s en la presente cláusula se constituye/n ante BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. en Fiador/es Solidario/s de la parte PRESTATARIA, el/los cual/es, estipulando expresamente la solidaridad, y renunciando expresamente a los beneficios de división, orden y excusión, se obliga/n solidariamente con la parte PRESTATARIA, viniendo obligado/s a responder de todas aquellas cantidades que se adeuden a BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. como consecuencia del contrato de permanente referencia.

La responsabilidad que contrae/n el/los Fiador/es es de carácter solidario con respecto al deudor principal, en cuyos propios términos queda/n obligado/s, aceptando de manera expresa todos los pactos y condiciones generales y/o particulares estipuladas en el Contrato Principal, expresamente el derecho de compensación de créditos y deudas a favor de BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. respecto de toda clase de cuentas, saldos, valores y/o efectos existan a su favor depositados en BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., pudiendo la Entidad dirigir contra el/los Fiador/es acción ejecutiva.

La responsabilidad del/de los Fiador/es subsistirá inalterada hasta el momento en que se produzca la cancelación total y definitiva de las obligaciones contraídas por la parte PRESTATARIA, sin que en ningún caso se vea alterada, cancelada o sustituida, fruto de los posibles convenios que BANCO PICHINCHA pueda alcanzar con la parte PRESTATARIA en el marco de un procedimiento concursal.

El/los Fiador/es expresamente manifiesta/n su conformidad a cualquier género de tolerancia que, en régimen de excepción, BANCO PICHINCHA tenga con la parte PRESTATARIA, consistente en la concesión de alguna virtual moratoria.

XI.- COMPENSACION DE DEUDAS Y APLICACIÓN.

El BANCO queda especialmente facultado por la parte PRESTATARIA y, en su caso, por el/los FIADOR/ES, para cobrar cualquier cantidad que le sea debida por razón de este contrato con cargo a las cuentas corrientes de crédito, ahorro, o depósitos de efectivo, valores o títulos que tenga o, en lo sucesivo pueda tener la parte PRESTATARIA y, en su caso, el/los FIADOR/ES, aunque sea en forma mancomunada o solidaria con terceras personas, en cualquiera de las oficinas del BANCO, y, en general, a compensar las cantidades que le sean debidas, con cualquiera otros derechos de que pueda ser titular la parte PRESTATARIA, y, en su caso, el/los FIADOR/ES, quedando desde este momento afectos dichos saldos, depósitos y derechos a favor del BANCO, en garantía, y hasta total cancelación, de las obligaciones que para la parte PRESTATARIA resulten del presente contrato.

Asimismo la parte PRESTATARIA y, en su caso, el/los FIADOR/ES, autoriza/n, expresamente a BANCO PICHINCHA, para que, con respecto a los valores o activos de todas clases (derechos de cobro, depósitos, activos financieros, títulos, valores, efectos, etc.) que estén depositados por cualquiera de ellos, BANCO PICHINCHA pueda proceder a su venta, y amortice con el importe de dicha enajenación, bien parcial o bien totalmente, las cantidades que resulten adeudadas a BANCO PICHINCHA por este contrato o por cualquier otra operación concertada con la misma, todo ello con independencia de la fecha de vencimiento de los valores o activos que, a estos efectos, queda facultado a anticipar BANCO PICHINCHA, para lo cual se confiere a BANCO PICHINCHA mandato irrevocable, con facultad de sustitución, para la venta y cancelación anticipada de los mismos. Este mandato no podrá ser revocado a menos que se hubieran satisfecho a BANCO PICHINCHA todas las obligaciones de pago derivadas de este contrato.

Los saldos y cantidades que se obtengan por la realización de los depósitos y derechos a que se refiere el anterior párrafo, serán libremente imputadas por el BANCO al pago de las obligaciones dimanadas de la presente escritura, o a cualquier otro débito vencido y no satisfecho, por gastos, intereses, o principal, que pudiera tener la parte PRESTATARIA con el BANCO por cualquier concepto.

XII.- AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA. [*Sólo en caso de ampliación del importe del préstamo.*]

Como consecuencia de la ampliación del préstamo, las partes modifican la responsabilidad hipotecaria pactada en la escritura de préstamo hipotecario de permanente referencia, ampliándose consecuentemente la responsabilidad hipotecaria.

La responsabilidad total por la que queda respondiendo la finca hipotecada tras la ampliación del préstamo será la siguiente:

A) Responsabilidad por principal: [...] **EUROS ([...] €).**

B) Los intereses pactados, durante 12 meses, si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo [...] del [...] % anual.

C) Del pago de los intereses de demora de 12 meses, si llegaran a devengarse, al tipo que resulta establecido en la cláusula [...] si bien a efectos hipotecarios se determina un tipo máximo del [...] por ciento ([...]%) anual.

El importe de las cantidades adeudadas por intereses de demora podrá acreditarse mediante certificación expedida por el BANCO en la que se acredite la cantidad devengada por este concepto, hasta la fecha que se determine, o incluirse en la certificación prevista en la cláusula [...]^a, por los devengados con anterioridad a dicha certificación, remitiéndose las partes a lo dispuesto en los Arts. 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y demás disposiciones aplicables.

Respecto a los intereses de demora devengados con posterioridad a la expedición de la certificación y a los efectos de su liquidez y cobertura por la garantía hipotecaria, tendrá plenos efectos la liquidación de intereses de demora que practique el Juzgado o Tribunal ante el que se siga procedimiento de reclamación de cantidad fundamentada en lo que se pacta en la presente escritura.

D) El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos y costas judiciales, determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de [...] EUROS [...] que resulta de multiplicar por el [...] **por ciento ([...]%)** el principal del préstamo.

E) El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para gastos de la ejecución extrajudicial prevista en la Ley y Reglamento Hipotecarios. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima de [...] **por ciento ([...]%)** del principal del préstamo.

F) El reintegro al BANCO de los anticipos que éste hiciera para aquellos gastos extrajudiciales relativos a la efectividad de la garantía y conservación de la finca hipotecada, tales como las contribuciones y tributos en general que graven la finca hipotecada, los gastos de comunidad y los seguros. Determinándose a efectos hipotecarios una cantidad máxima del [...] **por ciento ([...]%)** del principal del préstamo.

Las cifras máximas de responsabilidad hipotecaria, intereses y costas se entienden sólo a efectos hipotecarios y no limitarán los derechos y acciones personales del BANCO para reclamar contra la PRESTATARIA la totalidad de los devengados y causados hasta obtener su total y cumplido pago.

G) Valor a efectos de subasta: [...] **EUROS ([...] €).**

XIII.- EXTENSION DE LA HIPOTECA.

La hipoteca se extenderá por pacto expreso de las partes a las nuevas construcciones o nuevos edificios que en la/s finca/s hipotecada/s se realicen, extendiéndose asimismo a cuanto establecen los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria vigente, y el artículo 215 de su Reglamento, y a las obras y mejoras que existan o en adelante se realicen en la/s finca/s hipotecada/s, incluso las edificaciones levantadas donde antes no las hubiera, sea cualquiera la persona que las haya costeado, con el límite establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, así como, en general, a cuanto sea anejo o accesorio a la/s finca/s hipotecada/s, material o jurídicamente. A la extensión de la hipoteca a dichos bienes podrá renunciar expresamente BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. al solicitar la subasta de las fincas ante el Juzgado que conozca el procedimiento.

XIV.- CAUSAS DE RESOLUCIÓN ANTICIPADA.

1. PRINCIPALES CAUSAS DE RESOLUCION ANTICIPADA.

No obstante el vencimiento pactado, el BANCO podrá considerar resuelto de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas por la parte PRESTATARIA en los siguientes supuestos:

a) Alteración del destino pactado para la cantidad prestada. [*Solo en caso de ampliación del importe del préstamo*]

b) Mora de la parte PRESTATARIA en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses, siempre (i) que la parte PRESTATARIA haya requerido el pago a la parte PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo y (ii) que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i. Al tres por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

ii. Al siete por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

Los comparecientes convienen expresamente que, dado este supuesto, el BANCO podrá considerar resuelto de pleno derecho el préstamo y exigibles todas las obligaciones de pago contraídas y solicitan al Sr. Registrador la constancia de este pacto en los libros del registro a los efectos previstos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

c) Por no haberse inscrito la presente escritura, en el supuesto de que se aprecien en ella defectos subsanables o insubsanables y, en todo caso, en el plazo de sesenta (60) días naturales contados a partir del día de hoy, siempre que la causa que motive su falta de inscripción sea imputable a la parte PRESTATARIA o al hipotecante no deudor, así como si al procederse a la inscripción la finca hipotecada apareciese con otras cargas anteriores o posteriores, pero privilegiadas con respecto a la presente hipoteca.

d) Cuando la parte PRESTATARIA incumpliera cualquiera de las siguientes obligaciones:

d.1) Obligación de mantener la finca hipotecada en perfecto estado, efectuando en la misma y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su actual capacidad y valor.

En este sentido la parte PRESTATARIA e hipotecante se obliga a comunicar al BANCO acreedor, a la mayor brevedad posible, todos los menoscabos que sufra la finca por cualquier causa o cualquier circunstancia que la devalúe y cuestione o prive de efectividad tanto los derechos de la propiedad como los de la entidad hipotecante.

d.2) Obligación de pagar las cuotas y derramas que correspondan como participación en el mantenimiento y gastos del edificio y de la comunidad de propietarios del inmueble en que se encuentre situada la finca hipotecada.

d.3) Obligación de pagar las contribuciones e impuestos, arbitrios y recargos que incidan en la finca hipotecada y de exhibir los recibos que se libren por este concepto al BANCO, si éste los interesara.

d.4) Obligación de concertar un CONTRATO DE SEGURO en los términos previstos en la cláusula [...] de esta escritura.

d.5) Obligación de no arrendar el inmueble a terceros por renta anual que capitalizada al 6% no cubra la responsabilidad total asegurada, debiendo constar en el contrato de arrendamiento una cláusula de revisión anual de renta, en base a la cual se aplique a la última renta devengada el porcentaje de variación que haya sufrido el Índice General de Precios al Consumo, Conjunto Nacional Total. Asimismo el contrato deberá excluir la prórroga forzosa.

En caso contrario el BANCO podrá exigir a la parte PRESTATARIA la ampliación de la hipoteca a otros bienes suficientes para cubrir la relación exigible entre el valor del bien y el presente préstamo, o proceder al vencimiento anticipado del préstamo y a la ejecución de la garantía hipotecaria.

2. OTRAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

a) Cuando la parte PRESTATARIA enajene voluntariamente la finca hipotecada sin el previo consentimiento del BANCO.

b) Cuando se comprobare el falseamiento de forma consciente de cualesquiera de las declaraciones y manifestaciones realizadas por la parte PRESTATARIA, o que los datos y documentos aportados por ella durante el proceso de otorgamiento del presente contrato, fueran falsos, incorrectos, inexactos u omitiera información de carácter sustancial, que de haber sido conocida la información correcta por el BANCO no hubiera accedido a otorgar el presente contrato, en supuestos no incluidos en el apartado 1 de esta misma sección [...].

c) Por la solicitud o declaración de concurso de la parte PRESTATARIA o de su/s Fiador/es unida a cualquier otra causa de resolución o vencimiento anticipado reseñada en este contrato, o por el impago, reclamación o cualquier actuación de terceros contra cualquiera de ellos que pueda conducir a una situación de insolvencia actual o inminente, en los términos establecidos en la legislación aplicable. Todos ellos quedan obligados a notificar a BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., la producción de cualquiera de los indicados supuestos. Si no lo hicieran, incurrirán en la responsabilidad legalmente establecida.

d) Por cualquier transmisión de la/s finca/s hipotecada/s a un tercero, incluyendo, sin limitación, cuando dicha transmisión se deba a (i) fallecimiento o disolución y liquidación de la sociedad conyugal o extinción de condominio (en el caso de personas físicas), o a (ii) la extinción de la personalidad jurídica, fusión, escisión, cesión de rama de actividad o cualquier otra forma de reestructuración (en el caso de personas jurídicas) salvo que BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., aceptara la subrogación en el préstamo de los sucesores o de la persona jurídica resultante.

Igualmente será causa de resolución cuando por cualquier causa la parte PRESTATARIA (en su caso, cualquiera de ellos) o, en su caso, cualquiera de los Fiadores, cesaran en su actividad profesional o en la continuidad de su negocio. Igualmente, en caso de personas jurídicas, será causa de resolución el cierre o segregación de una parte sustancial de sus establecimientos, o conjunto de activos patrimoniales, sin recibir a cambio contraprestación equivalente, así como el cambio o modificación sustancial del objeto social o de su forma.

e) El incumplimiento por la parte PRESTATARIA de cualquier obligación dimanante de este contrato distinta de la establecida en el apartado [...] de la cláusula [...] puesta de manifiesto por BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., y no subsanada por la parte PRESTATARIA en el plazo de QUINCE (15) DIAS hábiles a partir de su notificación.

Las presentes causas de vencimiento anticipado se establecen en beneficio del BANCO, quien podrá ejercitarlas a su conveniencia o solicitar el cumplimiento del contrato en sus propios términos, y tendrán plena efectividad como causas de ejecución de la garantía hipotecaria.

El ejercicio de la facultad de vencimiento anticipado supondrá la pérdida para la parte PRESTATARIA del beneficio del plazo.

XV.- CONDICIÓN SUSPENSIVA.

La presente novación modificativa queda sujeta a la condición suspensiva consistente en que en el momento de la presentación de la primera copia de esta escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente no se haya practicado asiento alguno de inscripción, o anotación en el libro de inscripciones, posterior al de la inscripción de la operación hipotecaria que se nova, que entrañe carga sobre la/s finca/s objeto de la hipoteca a la que afecta la presente novación, con excepción de las afecciones legales y fiscales que constan en la exposición al tiempo de la descripción de la/s finca/s hipotecada/s o en la información registral previa solicitada por el Notario autorizante, ni tampoco se haya practicado asiento de presentación en el Libro Diario de título alguno de análogas características a las expresadas.

Si no existieren ninguno de dichos asientos, la condición suspensiva se considerará automáticamente cumplida y la presente escritura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad, lo que expresamente solicitan ambas partes contratantes al Sr. Registrador.

Para el supuesto de que se hubieren practicado cualquiera de los asientos contemplados anteriormente, ambas partes contratantes solicitan expresamente del Sr. Registrador de la Propiedad que se abstenga de inscribir la presente novación modificativa y devuelva este documento al presentante. En tal caso, la presente condición suspensiva se entenderá no cumplida y la subrogación y novación acordada en esta escritura quedará sin efecto alguno.

Si en el supuesto contemplado en el párrafo anterior, BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., sin perjuicio del carácter suspensivo de la condición contemplada en esta estipulación, hubiere anticipado, de alguna manera, los efectos prácticos de la novación a que se refiere la presente escritura, queda expresa e irrevocablemente autorizada por la parte PRESTATARIA y, en su caso, los demás comparecientes, para reponer, en todos sus aspectos, la situación contractual al mismo estado en que estuviere en el momento anterior a la fecha de otorgamiento de la presente escritura, sin que ello dé lugar a indemnización ni compensación económica alguna a favor de la parte PRESTATARIA, la cual vendrá obligada a reintegrar a BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. las cantidades que, en su caso, le hubiera podido entregar como consecuencia de la presente escritura.

XVI.- NOVACIÓN MODIFICATIVA.

En todo lo demás, las partes se remiten a lo pactado en la escritura de préstamo hipotecario anteriormente referida, cuya validez reiteran salvo aquello modificado por la presente y sin que las modificaciones acordadas entre las partes impliquen novación extintiva alguna sino simplemente modificativa, lo que hacen constar las partes a los efectos previstos en el artículo 1.204 del Código Civil.

La escritura de préstamo hipotecario conservará toda su fuerza y vigor así como las acciones y derechos que se deriven de la misma a favor de BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. mientras ésta no haya obtenido entero y cumplido pago del principal e intereses, comisiones, gastos, costas y demás conceptos que resulten del cumplimiento de dicha escritura y de la presente de novación.

ESTIPULACIÓN [...]

Por la presente la parte prestataria se compromete a concertar un CONTRATO DE SEGURO Multirriesgo Hogar sobre la finca hipotecada, en una compañía de seguros de reconocida solvencia aprobada por el BANCO, que cubra el valor del inmueble según la tasación del mismo, todo ello en las siguientes condiciones:

- 1) El beneficiario del seguro será BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., hasta una cantidad igual a la suma del principal que quede por amortizar en la fecha del siniestro y de las cantidades adeudadas en dicha fecha.
- 2) La suma asegurada coincidirá con el valor de construcción a nuevo del mismo.
- 3) La parte PRESTATARIA e HIPOTECANTE en cualquier caso, asimismo, y por la suscripción de la presente escritura, cede a BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. las indemnizaciones que por el concepto referido deba percibir de la Compañía de Seguros, hasta cantidad igual al principal que quede por amortizar en la fecha del siniestro y de las cantidades adeudadas en dicha fecha.
- 4) El tomador del seguro notificará al asegurador la existencia del préstamo que grava el bien asegurado y la cesión de las indemnizaciones a que pudiera tener derecho como consecuencia de la cobertura del seguro.
- 5) En el contrato de seguro se hará constar que en caso de falta de pago de la prima por el tomador, el asegurador lo notificará al acreedor antes de que haya expirado el plazo de gracia del pago de la prima, estipulándose la concesión al BANCO por el asegurador de un plazo de gracia igual al del asegurado, y que comenzará a correr a partir del momento en que tenga lugar la notificación prevista en este párrafo.
- 6) En el contrato de seguro se pactará que en caso de siniestro el asegurador dará traslado al BANCO de la notificación de siniestro que efectúe el tomador.
- 7) La parte PRESTATARIA e HIPOTECANTE autoriza al BANCO a notificar a la Compañía de Seguros correspondiente la existencia del presente contrato y la constitución de la hipoteca sobre la finca descrita en esta escritura y asimismo le autoriza para que cargue en cualquier cuenta de la parte PRESTATARIA en el BANCO el importe de la prima del seguro correspondiente al primer año, y sucesivos si no fueran atendidas por la parte PRESTATARIA.

ESTIPULACIÓN [...]**ACEPTACIÓN, SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN Y SUBSANACIÓN.**

BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A., acepta la hipoteca constituida a su favor, solicitando las partes del Registrador de la Propiedad, la inscripción –incluso parcial, en su caso– de la hipoteca y demás cláusulas con trascendencia real.

La parte PRESTATARIA [*así como la parte fiadora*] se compromete/n a otorgar cuantas escrituras de subsanación o aclaración de la presente sean necesarias para que ésta pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad, quedando ampliamente facultado el BANCO, mediante apoderamiento que se le confiere en este acto, para asimismo, a través de sus representantes legales, aclarar, subsanar y rectificar los defectos que puedan señalarse por el Registrador.

ESTIPULACIÓN [...]

COPIAS DE LA PRESENTE ESCRITURA

BANCO PICHINCHA ESPAÑA, S.A. solicita al Notario autorizante, que emita primera copia a su favor de la presente escritura, en la que se haga constar que la misma se expide a efectos ejecutivos.

Al mismo tiempo, todos los intervinientes prestan su consentimiento para que las segundas copias que de dicha escritura pueda solicitar el BANCO PICHINCHA, incluso parciales, tengan carácter ejecutivo y así se haga constar en la nota de expedición de las mismas.

ESTIPULACIÓN [...]

NOTIFICACIONES Y REQUERIMIENTOS

A los efectos de todas las notificaciones, requerimientos y comunicaciones previstas en la presente escritura la parte PRESTATARIA designa como domicilio, el de la finca hipotecada [*y la parte fiadora designa asimismo como domicilio a efectos de notificaciones y requerimientos*...]

Asimismo, a los efectos de lo previsto en la Disposición Adicional octava de la Ley 5/2019, designa como dirección de correo electrónico la siguiente: [...]

[Igualmente, la parte fiadora designa como dirección de correo electrónico la siguiente: [...]].