

nominal anual **X** Períodos de cálculo en días:
36.000. -----

3.c) El número de días que se considerará que tiene el año para el cálculo de los intereses devengados durante períodos inferiores a un año, es de 360 días.-----

3.d) En el supuesto de que la parte prestataria no tenga la plena disponibilidad del importe íntegro del préstamo, por no haberse cumplido las condiciones establecidas en la escritura, los intereses se aplicarán a la parte del préstamo sobre la que la parte prestataria hubiera dispuesto y se entenderán devengados por días.-----

Cláusula 3.ª Bis - TIPO DE INTERES VARIABLE.---

1.- TIPO DE INTERES VARIABLE DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACION.-----

Referencia: Euribor 1 año.-----

A partir de la fecha indicada en la cláusula 3.ª financiera, el préstamo devengará **por períodos anuales**, el tipo de interés variable al alza o a la baja de acuerdo con el sistema de revisión que a continuación se indica: -----

A.- El tipo de interés nominal aplicable en



virtud de las revisiones pactadas, será el siguiente: -----

A.1.- El resultante de incrementar en un diferencial fijo de 2,10 puntos porcentuales al **TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO**, con una bonificación máxima de tipo de interés equivalente, a **0,40 puntos (el diferencial mínimo aplicable será del 1,70%)** porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual que se aplicará siempre y cuando todos o cualquiera de los CLIENTES tengan contratados voluntariamente, todos los productos o servicios que se enumeran a continuación:-----

1.- Domiciliación ininterrumpida en cuenta de su titularidad abierta en Banco Pichincha España, S.A., de la percepción mensual de Haberes.-----

Bonificación de: 0,20 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.-----

Se entiende a estos efectos por domiciliación ininterrumpida, con anterioridad a cada "revisión de período de interés", en cuenta abierta en Banco

Pichincha España, S.A., el abono de al menos una percepción de haberes procedente del pago realizado por un tercero al titular de la cuenta, siempre que el importe de la misma **sea igual o superior a OCHOCIENTOS EUROS (800 €)**, quedando excluidos a estos efectos la percepción de la prestación por desempleo y la percepción de pensiones.-----

2.- Contratación de **Seguro de Vida** en la que la entidad comercializadora esté autorizada por Banco Pichincha España S. A., debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el periodo anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.-----

Bonificación de: 0,15 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.-----

3.- Contratación de **Seguro de Hogar** en la que la entidad comercializadora esté autorizada por Banco Pichincha España S. A., debiendo mantener dicho contrato de seguro vigente y al corriente de pago de las correspondientes primas el periodo anterior al comienzo de cada "período de interés" en que vaya a ser aplicable la bonificación.-----



Bonificación de: 0,05 puntos porcentuales del tipo de interés ordinario nominal anual.-----

Cuando se mantengan estos servicios bancarios con los requisitos expresados, el "tipo de interés vigente" aplicable en cada "período de interés" será objeto de la anteriormente citada bonificación de tipo de interés.-----

Banco Pichincha España S. A. revisará periódicamente el cumplimiento de las condiciones que dan derecho a la bonificación. Caso de verificarse el incumplimiento por parte del CLIENTE de alguna de las condiciones anteriormente relacionadas, este perderá el derecho a beneficiarse de la aplicación de la bonificación correspondiente a la/s referida/s condición/es, con el consecuente incremento del diferencial aplicable.-----

En cualquier caso, en el supuesto de que el CLIENTE incurriera en mora, por no mantenerse al corriente en el pago de las correspondientes cuotas

de amortización y/o cantidades debidas con motivo de la presente operación, se producirá la pérdida total de la bonificación.-----

En caso de que el cliente volviera a reunir con posterioridad la condición anteriormente incumplida, Banco Pichincha España S. A. no vendrá obligada a la aplicación del diferencial bonificado y podrá continuar aplicando el diferencial que diera lugar tras la pérdida de la bonificación correspondiente.-----

De conformidad con lo establecido en la letra g) de la Norma Sexta bis.3 y el anexo VIII de la Circular 8/1990 del Banco de España de 7 de Septiembre modificada por la Circular 7/99 de 29 de junio, se entenderá por TIPO DE REFERENCIA INTERBANCARIA A UN AÑO, la media aritmética simple de los valores diarios de los días con mercado de cada mes, del tipo de contado publicado por la Federación Bancaria Europea para las operaciones de depósito en Euros a plazo de un año calculado a partir del ofertado por una muestra de bancos para operaciones entre entidades de similar calificación (EURIBOR), y que a su vez sea publicado por el



Banco de España, en fecha anterior más cercana a aquella en que proceda la revisión. Para la revisión se aplicará el tipo de interés de referencia publicado por el Banco de España incrementado en el diferencial pactado directamente como tipo de interés nominal -----

A.2.- Si en cualquiera de las fechas en que conforme al presente contrato proceda la revisión no resultase aplicable el tipo de interés contemplado en el apartado anterior, por modificación legislativa o por cualquier otra causa se suprimiera o se dejase de publicar durante más de tres meses consecutivos el tipo de interés de referencia que en ese momento se estuviese aplicando conforme al apartado anterior, se aplicará como tipo sustitutivo para la revisión el resultante de incrementar en un diferencial fijo de **2,10 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", 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. -----

A.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 4 puntos porcentuales o enteros. B.5. 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 en virtud de las revisiones pactadas será el que por mutuo acuerdo establezcan las partes. De no alcanzarse acuerdo al respecto se producirá la resolución del contrato".

2. Comunicación. -----

2.1. Cuando el tipo de referencia aplicado sea de los considerados oficiales por el Banco de España en la Norma sexta bis de la circular 8/90 de 7 de septiembre, así como en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios no resultará precisa la notificación individualizada a la parte PRESTATARIA de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés, para la aplicación en las sucesivas revisiones de dichos tipos oficiales de referencia, que son publicados en el Boletín Oficial del Estado. -----

2.2. Cuando por no resultar aplicables dichos tipos de referencia, el BANCO venga obligado a comunicar a la parte PRESTATARIA el nuevo tipo de

interés aplicable, la comunicación se efectuará por correo, con veinte días naturales de antelación a la fecha en la que proceda la revisión, que es el inicio del devengo del nuevo tipo de interés.-----

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

2.4. El no presentar en el BANCO escrito rechazando el tipo de interés revisado supondrá la aceptación del mismo.-----

2.5. Si la parte PRESTATARIA no estuviera de acuerdo con el tipo de interés revisado deberá comunicarlo así, por escrito, al BANCO. -----

2.6. 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, prestatarios, y oficina en la que ha tenido lugar el préstamo, y número de préstamo.-----

3. Caso de rechazo del tipo de interés aplicable



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. -----

4. No obstante lo anterior, la parte PRESTATARIA podrá optar por posponer el pago de lo debido dentro de un período de gracia de tres meses improrrogables, a contar desde la fecha de revisión, siempre que antes de dicha fecha de revisión, y al tiempo que se solicite el período de gracia, paguen anticipadamente los intereses correspondientes al plazo de gracia sobre el total adeudado al BANCO calculándose dichos intereses al tipo aplicable al último período de devengo de intereses. -----

5. La solicitud del período de gracia deberá hacerse entregando el correspondiente escrito en el BANCO, y en ella deberá fijarse la fecha en la que, dentro de dicho período de gracia, debe procederse

al pago de lo adeudado, constituyéndose en mora la parte PRESTATARIA a partir de dicha fecha, si no hubiera pagado los intereses correspondientes. ---

6. 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 tiene 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. -----

7. 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. -----

8. La parte PRESTATARIA acepta como comunicaciones válidas, que surtirán plenos efectos, las que se efectúen en las formas antes indicadas. -----

Cláusula 4.ª - COMISIONES Y COMPENSACIONES:---

Con independencia del interés establecido se



estipulan a favor de BANCO PICHINCHA y a cargo de la parte prestataria las comisiones siguientes:---

4.1. Una comisión de apertura del **0,40 por ciento sobre el principal del préstamo ampliado**, a satisfacer en este acto y por una sola vez, que asciende a la cantidad de

Otras comisiones, compensaciones y gastos posteriores. -----

4.2.a) 1. DURANTE EL PERIODO DE CARENCIA.-----

Una comisión de amortizaciones anticipadas del **0,00 por ciento**, sobre el nominal amortizado anticipadamente, cuando en el transcurso de un año natural dichas amortizaciones no superen el 25 por ciento del saldo pendiente al inicio del año natural; aplicándose una comisión del **0,50 por ciento anual** cuando las amortizaciones anticipadas superen dicho porcentaje (25%), esta comisión se aplicará sobre el total amortizado en el periodo

anual que se indica o tenga lugar la cancelación total anticipada del préstamo. Y, en el supuesto de que en estos préstamos a interés variable, la cancelación se produzca por una **subrogación de acreedor**, el importe de la comisión a percibir de acuerdo con lo establecido en el R.D.L. 2/ 2003, de 25 de abril, será del **0'5 % del capital** que esté pendiente de amortización en ese momento. -----

Cuando el prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda, o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en el Impuesto sobre Sociedades, BANCO PICHINCHA, S.A. no podrá cobrar comisión por amortización anticipada total o parcial. No obstante, en dicho caso, BANCO PICHINCHA, S.A., conforme a la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, tendrá derecho a percibir del prestatario, el mismo día en el que se produzca la amortización (total o parcial) las siguientes **compensaciones por desistimiento**: -----

a) **0,5% del capital amortizado** anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo.



b) **0,25% del capital amortizado** anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los 5 primeros años. -----

2. DURANTE EL PERIODO DE AMORTIZACIÓN.-----

Una comisión de amortizaciones anticipadas del **0,50 por ciento**, si la amortización se produce dentro de los cinco primeros años, aplicándose una comisión del **0,25 por ciento anual** cuando las amortizaciones se produzcan una vez pasado los cinco primeros años. Y en el supuesto de que en estos préstamos a interés variable, la cancelación se produzca por una **subrogación de acreedor** el importe de la comisión a percibir de acuerdo con lo establecido en el R.D.L. 2/ 2003 de 25 de abril, será del 0'5% del capital que esté pendiente de amortización en ese momento. -----

Cuando el prestatario sea una persona física y la hipoteca recaiga sobre una vivienda, o cuando el prestatario sea persona jurídica y tribute por el régimen fiscal de empresas de reducida dimensión en

el Impuesto sobre Sociedades, BANCO PICHINCHA, S.A. no podrá cobrar comisión por amortización anticipada total o parcial. No obstante, en dicho caso, BANCO PICHINCHA, S.A., conforme a la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, tendrá derecho a percibir del prestatario, el mismo día en el que se produzca la amortización (total o parcial) las siguientes compensaciones por desistimiento: -----

b) **0,50% del capital amortizado** anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca dentro de los 5 primeros años de vida del préstamo.

c) **0,25% del capital amortizado** anticipadamente cuando la amortización anticipada se produzca en un momento posterior a los 5 primeros años. -----

4.2.b) Los **gastos** de la operación mencionados en la cláusula 5.^a Financiera, incluidos los correspondientes a servicios prestados directamente por BANCO PICHINCHA, S.A..-----

4.2.c) Las **comisiones** que han sido comunicadas al Banco de España 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 y que responden a la prestación de un servicio específico por BANCO PICHINCHA distinto a la mera administración ordinaria del préstamo, y que son las siguientes:-----

- Una **comisión de modificación de condiciones del préstamo del 0,00 por ciento sobre el capital pendiente, con un mínimo de 0,00 euros**, en el supuesto de que, a petición de la parte prestataria o deudor de que se trate en cada momento, durante la vigencia del préstamo, se modifique el plazo, tipo de interés, o cualquier otra condición de lo pactado inicialmente en el presente contrato. Cuando sólo se amplíe el plazo, se respetarán los límites en cada momento vigentes, que sean impuestos por norma imperativa.-----

- Una **comisión de reclamaciones de cuotas, intereses y/o amortizaciones impagadas**, por un importe de **TREINTA EUROS (30 €)** por una sola vez y

en cada ocasión en que se produzcan estos impagos, siempre que hayan transcurrido ocho días o más desde su vencimiento.-----

- Una **comisión de subrogación** (cambio de deudor) del **0,50 por ciento sobre el capital** del préstamo pendiente de amortizar en el momento de efectuarse la subrogación en la obligación de pago. No obstante lo anterior la comisión de subrogación cambio de deudor pactada, en la primera transmisión de la finca y consiguiente subrogación será del 0,50 por ciento.-----

Cláusula 5.ª - GASTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA.-----

Serán de cuenta de la parte prestataria todos los gastos que seguidamente se especifican, salvo los que por Ley imperativa corresponden a BANCO PICHINCHA.:-----

5.a) Los gastos de tasación y valoración del inmueble, efectuada por tasador habilitado o reconocido por el Banco de España, para actuar en el mercado hipotecario y aceptado por BANCO PICHINCHA. Una copia del informe de tasación reconoce haber recibido la parte prestataria. En



la ejecución de la obra financiada.-----

Cláusula 6.ª - INTERESES DE DEMORA.-----

6.a) El retraso en el pago de las cantidades debidas, por el principal **devengará un interés de demora anual que resultará de multiplicar por tres el tipo de interés legal del dinero vigente en el momento (actualmente 9,00%)** de entrar el deudor en situación de mora, 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. El interés de demora es también aplicable en el supuesto de vencimiento anticipado por incumplimiento del deudor, devengándose sobre la totalidad de la cantidad vencida y no pagada por el principal.-----

Del mismo modo producirán el mismo interés las costas liquidadas o tasadas de procedimientos incoados por BANCO PICHINCHA para obtener el cumplimiento de las obligaciones que contrae la parte prestataria, y las cantidades pagadas por

delegación y cuenta de la misma, desde el día en que BANCO PICHINCHA las hubiese satisfecho.-----

6.b) La base sobre la que se aplicarán los intereses de demora, será sobre la suma de intereses y amortización, devengadas y no satisfechas, por los días transcurridos desde su vencimiento hasta el del pago, siendo la fórmula utilizada la misma que figura en la cláusula financiera 3ª de esta escritura para el cálculo de los intereses ordinarios.-----

Cláusula 6.ª Bis - RESOLUCION ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CREDITO.-----

6.bis.a) Perderá la parte prestataria el beneficio del término concedido para el reembolso del capital, y podrá BANCO PICHINCHA reclamar su devolución inmediata y total en los siguientes casos:-----

1.- Falta en la fecha de su vencimiento, de al menos, tres plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo, al menos, equivalente a tres meses, ya sea por principal o intereses. Los compareciente convienen expresamente que dado este