



# CONDICIONS GENERALS DE LA SUBROGACIÓ DE PRÉSTECES HIPOTECARIS ENTRE ENTITATS DE CRÈDIT DE BANCA MARCH, S.A.

LCCI 5/2019, DE 15 DE MARÇ, REGULADORA DELS CONTRACTES DE CRÈDIT INMOBILIARI

## EXPOSEN

1. Que en escriptura pública atorgada davant el Notari de \_\_\_\_\_ Sr./Sra. \_\_\_\_\_ el dia \_\_\_\_\_ amb el número \_\_\_\_\_ del seu protocol, l'Entitat financera \_\_\_\_\_ va concedir al Sr./Sra. \_\_\_\_\_ un préstec per import de \_\_\_\_\_ €, amb garantia hipotecària sobre les finques que s'hi relacionen i que es descriu/en al final de la present escriptura, amb les condicions que consten en aquesta escriptura i que les parts declaren conèixer.

*(Indicar una de les 2 següents opcions)*

### **OPCIÓ 1. En el cas que s'hipotequi una finca:**

En compliment del que estableixen els articles 21-3 i 129-2-b) de la Llei Hipotecària es fa constar que la finca registral hipotecada en virtut de la present escriptura té / no té el caràcter d'habitatge habitual.

### **OPCIÓ 2. En el cas que s'hipotequin diverses finques:**

En compliment del que estableixen els articles 21-3 i 129-2-b) de la Llei Hipotecària es fa constar que la finca registral núm. \_\_\_\_\_ hipotecada en virtut de la present escriptura té el caràcter d'habitatge habitual/que cap de les finques té el caràcter d'habitatge habitual.

2. Que \_\_\_\_\_ ha sol·licitat a BANCA MARCH, S.A., a l'empara de la Llei 2/94, la concessió d'un préstec amb destí a la subrogació d'aquest en la posició d'entitat creditora en el préstec referenciat en l'expositiu anterior, havent convingut en modificar el tipus d'interès aplicable al préstec i que consta en la clàusula \_\_\_\_\_ de l'escriptura abans citada, així com el venciment del mateix (en el seu cas). Amb aquesta finalitat, una vegada acceptada per la part prestatària l'oferta formulada per BANCA MARCH, S.A., aquesta ha notificat a l'Entitat \_\_\_\_\_ la seva disposició a subrogar-se i li requereix en data \_\_\_\_\_ el lliurament d'una certificació de l'import del deute deutor, per principal, interessos, compensacions i comissions, amb el resultat que a la data d'expedició del certificat existeix un capital pendent d'amortitzar de \_\_\_\_\_ €, més \_\_\_\_\_ € per interessos i comissions meritats i no satisfets, que totalitzen un deute pendent de \_\_\_\_\_ €.
3. Que amb el desig que la subrogació i modificació de tipus d'interès consti en document públic, a tots els efectes legals, ho duen a efecte per la present escriptura, que atorguen d'acord a les següents.

## CLÀUSULES

### 1. CONCESSIÓ DE PRÉSTEC AMB FINALITAT DE SUBROGACIÓ

BANCA MARCH, S.A., concedeix al Sr. / Sra. \_\_\_\_\_ un préstec per import de \_\_\_\_\_ € amb objecte de procedir a la subrogació del primer en la condició d'entitat creditora en el préstec hipotecari formalitzat en l'escriptura referenciada en l'expositiu \_\_\_\_\_ anterior. L'import del deute ha estat transferit per BANCA MARCH, S. A. a l'Entitat \_\_\_\_\_, segons resguard de l'operació bancària realitzada amb tal finalitat de resolució que em lliuren i incorporo a la present escriptura, amb què BANCA MARCH, S.A. queda subrogada des de la data de firma de la present escriptura com a entitat creditora en citat préstec hipotecari.

### 2. VENCIMENT

S'estableix com a venciment del préstec el dia \_\_\_\_\_.

*(A continuació, consten les diferents opcions d'amortització i pagament d'interessos)*

### 3. DEVOLUCIÓ DEL PRÉSTEC I PAGAMENT D'INTERESSOS

#### **OPCIÓ 1. Préstec amb termini de carència i amb pagament o liquidació d'interessos per una part i amortització de capital per una altra).**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

Aquest préstec tindrà un període de **carència** (*període en el qual no hi ha amortització de capital*) comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_ durant aquest període es procedirà a la liquidació únicament d'interessos, pagadors per \_\_\_\_ (*mesos/trimestres/semestres*) naturals vençuts sobre el capital disposat.

La devolució i el pagament del principal del préstec el farà la part prestatària en les dates i les quantitats següents: \_\_\_\_ (*relacionar les dates i quantitats en què s'amortitza el capital*)

Des de el dia d'avui el capital prestat meritara interessos, a raó dels tipus estipulats, havent de ser satisfets per *mesos/trimestres/semestres* vençuts, exceptuant el període comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_, per al qual es practicarà a aquesta última data una liquidació d'interessos pagadora a aquesta última data.

#### **OPCIÓ 2. Préstec amb pagament o liquidació d'interessos per una part i amortització de capital per una altra.**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

La devolució i el pagament del principal del préstec el farà la part prestatària en les dates i les quantitats següents: \_\_\_\_ (*relacionar les dates i quantitats en les quals s'amortitza el capital*)

Des del dia d'avui el capital prestat meritara interessos, a raó dels tipus estipulats, havent de ser satisfets per *mesos/trimestres/semestres* vençuts, exceptuant el període comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_, per al qual es practicarà a aquesta última data una liquidació d'interessos pagadora a aquesta última data.

#### **OPCIÓ 3. Préstec amb termini de carència i amb devolució per quotes (comprendives de l'amortització de capital i pagament d'interessos).**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

Aquest préstec tindrà un període de **carència** (*període en el qual no hi ha amortització de capital*) comprès entre el dia d'avui i el dia \_\_\_\_, durant aquest període es procedirà a la liquidació únicament d'interessos, pagadors per \_\_\_\_ (*mesos/trimestres/semestres*) naturals vençuts sobre el capital disposat.

La devolució i pagament del principal del préstec i dels seus interessos, s'efectuarà per la part prestatària mitjançant el pagament de (*indicar el nombre de quotes*) \_\_\_\_ quotes [*mensuals/trimestrals/semestrals/ anuals*], consecutives i uniformes, l'import inicial del qual serà de \_\_\_\_ euros; aquestes quotes inclouran amortització de principal i interessos i, de conformitat amb el pactat més endavant, es revisaran en les dates previstes.

El pagament de la primera quota [*mensual/trimestral/semestral/anual*] tindrà lloc el dia \_\_\_\_; i els següents pagaments hauran de realitzar-se el mateix dia dels mesos successius. El pagament de l'última quota serà el dia del venciment.

#### **OPCIÓ 4. Préstec amb devolució per quotes (comprendives de l'amortització de capital i pagament d'interessos).**

Per al període comprès entre el dia d'avui i l'últim d'aquest mes, es practicarà, en aquesta última data, una liquidació d'interessos, pagadora en aquesta data.

La devolució i pagament del principal del préstec i dels seus interessos, s'efectuarà per la part prestatària mitjançant el pagament de *(indicar el nombre de quotes)* \_\_\_\_\_ quotes *[mensuals/trimestrals/semestrals/ anuals]*, consecutives i uniformes, l'import inicial del qual serà de \_\_\_\_ euros; aquestes quotes inclouran amortització de principal i interessos i, de conformitat amb el pactat més endavant, es revisaran en les dates previstes.

El pagament de la primera quota *[mensual/trimestral/semestral/anual]* tindrà lloc el dia \_\_\_\_; i els següents pagaments hauran de realitzar-se el mateix dia dels mesos successius. El pagament de l'última quota serà el dia del venciment.

### 4. REEMBORSAMENT O AMORTITZACIÓ ANTICIPADA

La part prestatària podrà anticipar l'amortització total o parcial d'aquest préstec no obstant el termini de venciment establert, venint obligada en tal supòsit a satisfer la compensació o comissió per reemborsament anticipat corresponent.

En efectuar una amortització parcial, la part prestatària podrà optar entre la corresponent reducció de l'import de les quotes mantenint el mateix venciment del préstec; o bé el manteniment de la mateixa quota amb la reducció del termini del préstec i consegüent avançament del seu venciment. En cap cas podrà simultaniejar ambdues opcions en una mateixa amortització anticipada.

La part prestatària haurà de comunicar a la Banca la seva intenció de realitzar una amortització anticipada, total o parcial, amb una antelació d'un mes a la data prevista per a la realització d'aquesta, tret que la Banca accepti la notificació amb una antelació inferior a la indicada.

En cas d'amortització o cancel·lació anticipada total del préstec, si s'ha contractat una assegurança amb la finalitat de cobrir els riscos que poguessin afectar a la capacitat de reemborsament del préstec (Assegurança de Protecció de Pagaments o d'Amortització), s'extingirà el contracte d'assegurança accessori al préstec del qual sigui beneficiari el prestador, tret que el prestatari comuniqui expressament a la Companyia Asseguradora el seu desig que el contracte d'assegurança mantingui la seva vigència, procedint a designar un nou beneficiari. En cas d'extinció del contracte d'assegurança la part prestatària tindrà dret a l'extorn de la part de la prima no consumida per part de qui la va percebre.

*(A continuació es recullen les diferents opcions del Tipus d'interès)*

### 5. TIPUS D'INTERÈS ORDINARI

#### **OPCIÓ 1. Operació a Tipus Variable.**

El capital del préstec meritarà els següents interessos:

- d. Des del dia d'avui fins al dia \_\_\_\_ (*data de 1ª revisió menys un dia*), un interès nominal fix del \_\_\_\_ % anual.
- e. A partir del dia \_\_\_\_, data en què s'efectuarà la primera revisió d'interessos, l'interès serà variable, reajustant-se *[anual/ semestral/ trimestralment]* fins al venciment del préstec, d'acord al següent procediment: el tipus d'interès nominal aplicable serà el resultat d'addicionar \_\_\_\_ punts percentuals al tipus de referència.

El tipus de referència serà la Referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent a l'últim mes publicat, que té caràcter oficial i publica mensualment el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i

està disponible en la pàgina electrònica del Banc d'Espanya, conforme al que es disposa en l'article 27 de l'Ordre EHA/2899/2011 i que es defineix en el punt 4 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, com la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir del que s'ofereix per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. En cas que es deixi de publicar, s'aplicarà el tipus de referència que, en el seu cas, la normativa legal estableixi en el seu lloc.

En cas que resultés impossible, per raons alienes a les parts, la determinació del tipus d'interès de referència previst i no fos substituït legalment, s'aplicarà com substitutiu i pel temps que duri aquella impossibilitat, el següent tipus d'interès: el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició de l'habitatge lliure, del conjunt d'entitats de crèdit a Espanya, publicat mensualment pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la seva pàgina electrònica, i es recull en l'article 27 de l'Ordre indicada anteriorment, i es defineix en el punt 1 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.  
**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.  
**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és del [\_\_\_%] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

### **OPCIÓ 2. Operació a Tipus Fix.**

El capital del préstec meritara un interès nominal fix del \_\_\_ % anual.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.  
**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.  
**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és del [\_\_\_%] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

### **OPCIÓ 3. Operació a Tipus Fix amb Bonificacions.**

El capital del préstec meritara els següents interessos:

- Primera anualitat: Amb motiu de la voluntat manifestada pel/els prestatari/s de contractar en les següents anualitats els productes i serveis que s'indiquen a continuació, durant el primer any de vigència del préstec el tipus d'interès fix queda establert en el \_\_\_ % nominal anual, el qual es correspon al tipus d'interès amb la màxima bonificació aplicable. És a dir, és el tipus mínim que meritara el present préstec.

- Anualitats posteriors: A partir de la segona anualitat i fins al venciment del préstec, el tipus d'interès fix s'incrementarà, en cas de no contractar els productes i serveis previstos en la present clàusula, en els punts percentuals corresponents, fins a resultar un tipus d'interès fix màxim de \_\_\_\_% nominal anual.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.

**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.

**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és del [\_\_\_\_%] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Mentre es mantingui inalterada la titularitat del préstec, el tipus d'interès fix pactat podrà ser bonificat en funció que en cada anualitat el Titular, o qualsevol dels Titulars en cas de ser diversos, mantingui/n a Banca March, S.A. els productes i serveis que es relacionen més endavant.

Les reduccions o bonificacions són independents les unes de les altres i tenen un caràcter acumulatiu, de manera que, si hi concorren totes les circumstàncies detallades anteriorment, el tipus aplicable es reduirà, per a cada anualitat corresponent, en **XX,XX punts**.

En cas que concorrin totes les bonificacions indicades, el tipus d'interès fix serà del **XX,XX %** nominal anual.

Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en morositat en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del tipus d'interès fix aplicant-se, des de l'anualitat, o revisió del tipus d'interès, següent i fins al venciment final del préstec, el tipus d'interès fix sense cap reducció o bonificació.

Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant una altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

### **(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin RESIDENTS)**

#### **Relació de productes i/o serveis:**

- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha percebut mensualment i sense interrupcions, mitjançant l'abonament en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec, els ingressos derivats de la seva condició de treballador per compte aliè, en què s'inclou: **nòmina, atur, prestacions de la Seguretat Social i altres havers passius**, sempre que l'abonament es rebí de manera automàtica. En el cas dels treballadors per compte propi, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol prestatari hagués atès, mensualment i sense interrupcions, les assegurances socials o els rebuts del Règim Especial de Treballadors Autònoms, mitjançant la domiciliació bancària en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec. Els traspassos interns entre comptes del mateix titular o de cotitulars no computaran a aquests efectes.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un Fons d'Inversió comercialitzat per Banca March (Banc dipositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Pla de Pensions individual o un **Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March** Banc dipositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.) o un **Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic** formalitzat amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, sempre que, dins de



l'anualitat (tipus d'interès fix) o del període de revisió (tipus d'interès variable), hagin realitzat alguna aportació al mateix per import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu.

- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (\*) (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN).

### *(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin NO RESIDENTS)*

#### **Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars ha tingut contractada una **targeta de crèdit**, sempre que, dins del mateix període, hagi tingut un consum (compres) d'un import igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March, sempre que, dins del mateix període, hagi dut a terme alguna aportació al Fons d'un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu. Fons d'Inversió comercialitzats per Banca March, S.A., l'entitat gestora dels quals sigui March Asset Management, S.G.I.I.C., SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui Banca March, S.A.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura al costat d'aquesta fitxa (FEIN).

#### **OPCIÓ 4. Préstec a Tipus Variable Amb Bonificacions.**

El capital del préstec meritara els següents interessos:

- a. Des del dia d'avui fins al dia \_\_\_\_ (*data de 1ª revisió menys un dia*), un interès nominal fix del \_\_\_\_% anual.
- b. A partir del dia \_\_\_\_, data en què s'efectuarà la primera revisió d'interessos, l'interès serà variable, reajustant-se [*anual/ semestral/ trimestralment*] fins al venciment del préstec, d'acord al següent procediment: el tipus d'interès nominal aplicable serà el resultat d'addicionar \_\_\_\_ punts percentuals al tipus de referència.

El tipus de referència serà la Referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent a l'últim mes publicat, que té caràcter oficial i publica mensualment el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la pàgina electrònica del Banc d'Espanya, conforme al que es disposa en l'article 27 de l'Ordre EHA/2899/2011 i que es defineix en el punt 4 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, com la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir del que s'ofereix per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. En cas que es deixi de publicar, s'aplicarà el tipus de referència que, en el seu cas, la normativa legal estableixi en el seu lloc.

En cas que resultés impossible, per raons alienes a les parts, la determinació del tipus d'interès de referència previst i no fos substituït legalment, s'aplicarà com substitutiu i pel temps que duri aquella impossibilitat, el següent tipus d'interès: el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició de l'habitatge lliure, del conjunt d'entitats de crèdit a Espanya, publicat mensualment pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la seva pàgina electrònica, i es recull en l'article 27 de l'Ordre indicada anteriorment, i es defineix en el punt 1 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

**C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.  
**d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.  
**r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és la del [\_\_\_\_%] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Mentre es mantingui inalterada la titularitat del préstec, el diferencial a aplicar sobre l'índex de referència pactat podrà ser bonificat en funció que en cada període d'interès anterior a la revisió, el Titular, o qualsevol dels Titulars en cas de ser diversos, mantingui/n a Banca March, S.A. els productes i serveis que es relacionen més endavant.

Les reduccions o bonificacions són independents entre elles i tenen un caràcter acumulatiu, de manera que, si concorren totes les circumstàncies detallades anteriorment, el diferencial es reduirà, per a cada anualitat o període d'interès corresponent, en **XX,XX punts**.

En cas que hi concorrin totes les bonificacions indicades, el marge o diferencial aplicable per a la revisió del tipus d'interès, serà **XX,XX punts porcentuals**.

Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en morositat en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del diferencial i s'aplicarà en la revisió del tipus d'interès, següent i fins al venciment final del préstec, el tipus d'interès fix, o el marge o diferencial fixat, sense cap reducció o bonificació.



Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant una altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

### **En cas d'operació a tipus variable amb Bonificacions quan el/s prestatari/s sigui/n RESIDENTS, poden donar-se dos tipus de bonificacions segons el producte hipotecari formalitzat:**

#### **Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts**, si, durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol titular del préstec ha percebut mensualment i sense interrupcions, mitjançant l'abonament en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec, els ingressos derivats de la seva condició de treballador per compte aliè, en què s'inclou: **nòmina, atur, prestacions de la Seguretat Social i altres havers passius**, sempre que l'abonament es rebi de manera automàtica. En el cas dels treballadors per compte propi, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol prestatari hagués atès, mensualment i sense interrupcions, les assegurances socials o els rebuts del Règim Especial de Treballadors Autònoms, mitjançant la domiciliació bancària en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec. Els traspessos interns entre comptes del mateix titular o de cotitulars no computaran a aquests efectes.
- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March (Banc dipositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.), Pla de Pensions individual o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March (Banc dipositari: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Gestión de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.), un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic formalitzat amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, sempre que, dins d'aquell període, hagin realitzat alguna aportació al mateix per import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN).

#### **Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts** si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'Operador de Banca– Assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV- 0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura al costat d'aquesta fitxa (FEIN).

- **XX,XX punts** si, durant els sis últims mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars manté un **patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Plans de Pensions o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March** (Entitat Gestora: March gestió de Pensions, SGFP, S.A. i Entitat Promotora i Dipositària: Banca March, S.A.), **Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promogut per Banca March, S.A.** (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.) o **productes de March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, en la modalitat Vida-Estalvi i Vida-Previsió, tal com un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic.**

## **En cas d'operació a Tipus Variable amb Bonificacions quan el/s prestatari/s sigui/n NO RESIDENTS, poden donar-se dos tipus de bonificacions segons el producte hipotecari:**

### **Tipus 1. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts:** si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars ha tingut contractada una **targeta de crèdit**, sempre que, dins del mateix període, hagi tingut un consum (compres) d'un import igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX punts:** si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March, sempre que, dins del mateix període, hagi dut a terme alguna aportació al Fons d'un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu. Fons d'Inversió comercialitzats per Banca March, S.A., l'entitat gestora dels quals sigui March Asset Management, S.G.I.I.C., SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui Banca March, S.A.
- **XX,XX punts:** si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts:** si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'Operador de Banca-Assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV- 0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura al costat d'aquesta fitxa (FEIN).

### **Tipus 2. Relació de productes i/o serveis.**

- **XX,XX punts:** si, durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'Operador de Banca- Assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV- 0040), i està al corrent dels pagaments en la data de revisió.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura al costat d'aquesta fitxa (FEIN).

- **XX,XX punts:** si, durant els sis últims mesos anteriors a la revisió del tipus d'interès, qualsevol dels titulars manté un **patrimoni mínim de 300.000 euros en qualsevol dels següents productes: Valors, Fons d'Inversió interns o Fons d'Inversió externs promoguts per Banca March, S.A. (Entitat Gestora: March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U.)**

## OPCIÓ 5. Préstec amb Període a Tipus Fix i Període a Tipus Variable, Amb Bonificacions.

El capital del préstec meritara els següents interessos:

### a) Període de tipus d'interès fix:

- Primera anualitat: Amb motiu de la voluntat manifestada pel/els Titular/s de contractar en les següents anualitats els productes i serveis que després es diran, durant el primer any de vigència del préstec el tipus d'interès fix queda establert en el \_\_\_\_ % nominal anual, el qual es correspon al tipus d'interès màxim bonificable en el període d'interès fix.
- Anualitats posteriors: A partir de la segona anualitat i fins al \_\_\_\_ [cinquè/desè/quinzè/vintè] any de vigència del préstec, el tipus d'interès fix s'incrementarà, en cas de no contractar els productes i serveis previstos en la present clàusula, en els punts percentuals corresponents, fins a resultar un tipus d'interès fix màxim de \_\_\_\_ % nominal anual.

### b) Període d'interès variable:

- Finalitzat el període d'interès fix assenyalat en l'apartat a) anterior, l'interès serà variable, reajustant-se anualment fins al venciment del préstec, d'acord al següent procediment: el tipus d'interès nominal aplicable a cada període anual d'interès, serà el resultant d'addicionar \_\_\_\_ punts percentuals al tipus de referència.

El tipus de referència serà la Referència interbancària a un any (EURIBOR), corresponent a l'últim mes publicat, que té caràcter oficial i publica mensualment el Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la pàgina electrònica del Banc d'Espanya, conforme al que es disposa en l'article 27 de l'Ordre EHA/2899/2011 i que es defineix en el punt 4 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya, com la mitjana aritmètica simple dels valors diaris dels dies amb mercat de cada mes, del tipus de comptat publicat per la Federació Bancària Europea per a les operacions de dipòsit en euros a termini d'un any calculat a partir del que s'ofereix per una mostra de bancs per a operacions entre entitats de similar qualificació. En cas que es deixi de publicar, s'aplicarà el tipus de referència que, en el seu cas, la normativa legal estableixi en el seu lloc.

En cas que resultés impossible, per raons alienes a les parts, la determinació del tipus d'interès de referència previst i no fos substituït legalment, s'aplicarà com substitutiu i pel temps que duri aquella impossibilitat, el següent tipus d'interès: el tipus mitjà dels préstecs hipotecaris a més de tres anys per a l'adquisició de l'habitatge lliure, del conjunt d'entitats de crèdit a Espanya, publicat mensualment pel Banc d'Espanya en el Butlletí Oficial de l'Estat i està disponible en la seva pàgina electrònica, i es recull en l'article 27 de l'Ordre indicada anteriorment, i es defineix en el punt 1 de l'Annex 8 de la Circular 5/2012 del Banc d'Espanya.

Els interessos es calcularan aplicant, per a cada tipus d'interès, la següent fórmula:

$$(C \times d \times r) / 36.000$$

**ESSENT:**

- C** = el capital pendent del préstec a l'inici del període de liquidació.
- d** = el nombre de dies comercials que consta el període de liquidació, considerant els anys de 360 dies, els mesos de 30 dies els períodes inferiors a un mes, restant de 30 dies els dies transcorreguts del mes.
- r** = el tipus d'interès anual.

A efectes informatius, es fa constar que la Taxa Anual Equivalent (TAE) corresponent a la present operació és la del [\_\_\_\_%] i ha estat calculada conforme a l'Annex II de la Llei 5/2019, de 15 de març, reguladora dels contractes de crèdit immobiliari.

Mentre es mantingui inalterada la titularitat del préstec, el tipus d'interès fix i el diferencial a aplicar sobre l'índex de referència pactat podran ser bonificats en funció que en cada anualitat **Període tipus d'interès variable**) o en cada període d'interès anterior a la revisió (**Període tipus d'interès variable**), el Titular, o qualsevol dels Titulars en cas de ser diversos, mantingui/n a Banca March, S.A. els productes i serveis que es relacionen més endavant.

Les reduccions o bonificacions són independents entre elles i tenen un caràcter acumulatiu, de manera que, si concorren totes les circumstàncies detallades anteriorment, el tipus d'interès fix (**període interès fix**) o el diferencial (**Període interès variable**) es reduiran, per a cada anualitat o període d'interès corresponent, en **XX,XX punts**.

En cas que concorrin totes les bonificacions indicades, el tipus d'interès fix serà del **XX,XX %** nominal anual.

En cas que hi concorrin totes les bonificacions indicades, el marge o diferencial aplicable per a la revisió del tipus d'interès, serà **XX,XX punts** percentuals.

Si, durant la vigència del préstec, el deutor incorregués en morositat en el compliment de les obligacions de càrrec per un període superior a 90 dies, quedaran sense efecte les reduccions o bonificacions del diferencial i s'aplicarà en la revisió del tipus d'interès, següent i fins al venciment final del préstec, el tipus d'interès fix, o el marge o diferencial fixat, sense cap reducció o bonificació.

Quan l'assegurança de danys sigui contractada mitjançant una altra companyia asseguradora, el client haurà d'aportar el comprovant en vigor de l'assegurança de danys dins del termini de 45 dies d'antelació a la revisió per acollir-se a la bonificació.

### **(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin RESIDENTS)**

- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha percebut mensualment i sense interrupcions, mitjançant l'abonament en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec, els ingressos derivats de la seva condició de treballador per compte aliè, en què s'inclou: **nòmina**, atur, prestacions de la Seguretat Social i altres havers passius, sempre que l'abonament es rebí de manera automàtica. En el cas dels treballadors per compte propi, si durant el període d'interès anterior a la revisió qualsevol prestatari hagués atès, mensualment i sense interrupcions, les assegurances socials o els rebuts del Règim Especial de Treballadors Autònoms, mitjançant la domiciliació bancària en qualsevol compte a la vista de qualsevol titular del préstec. Els traspassos interns entre comptes del mateix titular o de cotitulars no computaran a aquests efectes.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March (Banc dipositori: Banca March, S.A. i Entitat Gestora March Asset Management, S.G.I.I.C., S.A.U), Pla de Pensions individual o un Pla de Previsió Social Individual promogut per Banca March (Banc dipositori: Banca March, S.A. i Entitat Gestora: March Gestió de Pensiones S.G.F.P., S.A.U.) o un Pla de Previsió Assegurat o un Pla Individual d'Estalvi Sistemàtic formalitzat amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, sempre que, dins de l'anualitat (tipus d'interès fix) o del període de revisió (tipus d'interès variable), hagin realitzat alguna aportació al mateix per import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura al costat d'aquesta fitxa (FEIN).

### *(Relació de productes i/o serveis en cas que els prestataris siguin NO RESIDENTS)*

- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars ha tingut contractada una **targeta de crèdit**, sempre que, dins del mateix període, hagi tingut un consum (compres) d'un import igual o superior a 3.000 euros.
- **XX,XX punts**, si durant el període d'interès anterior a la revisió, qualsevol dels titulars del préstec ha tingut subscrit un **Fons d'Inversió** comercialitzat per Banca March, sempre que, dins del mateix període, hagi dut a terme alguna aportació al Fons d'un import igual o superior a 1.200 euros anual i acumulatiu. Fons d'Inversió comercialitzats per Banca March, S.A., l'entitat gestora dels quals sigui March Asset Management, S.G.I.I.C., SAU i l'entitat dipositària dels quals sigui Banca March, S.A.
- **XX,XX punts**, si qualsevol dels titulars del préstec ha estat prenedor d'una **assegurança de vida associada** al préstec hipotecari, contractada amb March Vida, Sociedad Anónima de Seguros y Reaseguros, per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March (inscripció DGS i FP: OV-0040), per import igual o superior al capital pendent d'amortitzar en cada anualitat (tipus d'interès fix) o de cada període de revisió (interès variable) trobant-se al corrent de pagament. En el supòsit que alguns dels titulars fossin prenedors de diferents assegurances de vida, als efectes indicats anteriorment, s'hi sumarà l'import del capital assegurat de les diferents assegurances.
- **XX,XX punts** si qualsevol dels titulars del préstec, ha estat prenedor d'una **assegurança de danys (Llar, Comerç o Pime)** amb un capital assegurat d'un import igual o superior al "valor o cost de construcció de nou" que figura en la taxació de l'immoble en la data de la signatura d'aquest préstec, contractada per mitjà de l'operador de banca-assegurances de Banca March\* (inscripció DGS i FP: OV-0040), trobant-se al corrent de pagament.

\* O mitjançant qualsevol altra companyia asseguradora, en aquest cas l'assegurança haurà de complir amb les condicions previstes en el document denominat "Informació sobre les condicions de les garanties de l'assegurança que s'exigeix", que es lliura juntament amb aquesta fitxa (FEIN).

## 6. COMISSIONS

### 6.1. Compensació o Comissió per reemborsament o amortització anticipada.

Les parts estableixen la següent compensació o comissió a favor de la Banca, que se satisfarà en el cas de fer ús la part prestatària de la facultat prevista en la clàusula QUARTA, o bé en cas de produir-se una cancel·lació subrogatòria.

**Incloure l'opció segons el tipus d'interès sigui variable, fix, o amb un període fix i un altre variable, quedarà de la següent forma:**

**Interès variable: incloure una de les dues següents opcions, que són excloents entre si:**

- a. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 5 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 0,15 per cent del capital reemborsat anticipadament.

**O**

- b. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 0,25 per cent del capital reemborsat anticipadament.

### Interès fix:

- a. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec o des del dia que resulta aplicable el tipus fix, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 2 per cent del capital reemborsat anticipadament; i
- b. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec des de la finalització del període assenyalat a la lletra a) fins al final de la vida del préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit de l'1,5 per cent del capital reemborsat anticipadament.

### Operació amb un període d'interès fix i un altre variable.

Aquesta compensació o comissió a favor de la Banca només es meritara en cas que l'amortització anticipada, parcial o total (inclosa la subrogatòria), es produeixi durant el període d'interès fix.

#### *En cas que el període d'interès fix sigui de 5 o 10 anys, s'inclourà la següent clàusula:*

En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els anys de vigència del contracte de préstec que s'aplica un tipus d'interès fix, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del 2 per cent del capital reemborsat anticipadament.

#### *En cas que el període d'interès fix sigui de 15 o 20 anys, s'inclourà la següent clàusula:*

- a. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec durant els 10 primers anys de vigència del contracte de préstec, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit del **2** per cent del capital reemborsat anticipadament;
- b. En cas de reemborsament o amortització anticipada total o parcial del préstec des de la finalització del període assenyalat a la lletra a) fins al final del període d'interès fix, s'estableix una compensació o comissió a favor del prestador que no podrà excedir de l'import de la pèrdua financera que pogués patir la Banca, de conformitat amb la forma de càlcul prevista a continuació, amb el límit de l'**1,5** per cent del capital reemborsat anticipadament.

#### *A partir d'aquí s'inclou en tots els casos, de la següent forma:*

La pèrdua financera patida pel prestador a la qual s'alludeix anteriorment es calcularà, proporcionalment al capital reemborsat, per diferència negativa entre el capital pendent en el moment del reemborsament anticipat i el valor present de mercat del préstec.

El valor present de mercat del préstec es calcularà com la suma del valor actual de les quotes pendents de pagament fins a la següent revisió del tipus d'interès i del valor actual del capital pendent que restaria en el moment de la revisió en cas de no produir-se la cancel·lació anticipada. El tipus d'interès d'actualització serà el de mercat aplicable al termini restant fins a la següent revisió. L'índex o tipus d'interès de referència serà l'Interest Rate Swap (IRS) al termini de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 i 30 anys, que publicarà el Banc d'Espanya i al qual s'hi afegirà un diferencial del \_\_\_\_\_. Aquest diferencial correspon a la diferència existent, en el moment de la formalització d'aquest préstec, entre el tipus d'interès de l'operació i l'IRS al termini que més s'aproxima, en aquest moment, fins a la següent data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment. S'aplicarà el tipus d'interès de referència dels anteriors que més s'aproximi al termini del préstec que resti des de la cancel·lació anticipada fins a la propera data de revisió del tipus d'interès o fins a la data del seu venciment.



En cas de novació del tipus d'interès aplicable o de subrogació d'un tercer en els drets del creditor, sempre que en tots dos casos suposi l'aplicació durant la resta de vigència del contracte d'un tipus d'interès fix en substitució d'una altra variable, la compensació o comissió per reemborsament o amortització anticipada no podrà superar la pèrdua financera que pogués patir el prestador, amb el límit de 0,15 per cent del capital reemborsat anticipadament, durant els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec.

Transcorreguts els 3 primers anys de vigència del contracte de préstec, el prestador no podrà exigir cap compensació o comissió en cas de novació del tipus d'interès aplicable o de subrogació de creditor en què es pacti l'aplicació, per endavant i per a la resta de la vida del préstec, d'un tipus d'interès fix.

En tots els casos, la compensació o comissió es meritara sobre l'import principal objecte d'amortització i serà liquidable i exigible en el moment de produir-se la mateixa.

## 6.2. Per reclamació de deute.

Es meritara a favor de Banca March, S.A. una comissió per import de \_\_\_\_ euros, com a conseqüència de les gestions fetes per Banca March, S.A., per reclamar als prestataris i/o garants la regularització de posicions deutores vençudes i exigibles, motivades per incompliment de qualsevol de les obligacions contretes en la present escriptura.

Aquesta comissió es percebrà en cas que la reclamació per part de Banca March, S.A. es produeixi efectivament, sigui quin sigui el mitjà utilitzat per a això, i cada vegada es meritara que aquesta reclamació vingui motivada per l'incompliment d'una obligació no reclamada anteriorment, bé sigui per venciment d'una nova quota o amortització que resulti impagada, liquidació d'interessos o meritació de despeses i/o bestretes a càrrec dels titulars del préstec que no siguin degudament ateses en la seva integritat.

## 7. INTERESSOS DE DEMORA

La Banca i la part prestatària convenen que el principal pendent de pagament, que estigüés vençut i no satisfet, meritara un interès de demora equivalent a l'interès ordinari pactat incrementat **en tres punts percentuals**, vigent en el moment de la meritació dels interessos esmentats. L'interès de demora serà anual, liquidable i exigible juntament amb el pagament de la quantitat que es deu i només podrà meritarse sobre el principal vençut pendent de pagament. Els interessos de demora esmentats no es podran capitalitzar en cap cas, excepte en el supòsit previst a l'article 579.2.a) de la Llei d'Enjudiciament Civil.

## 8. SUBROGACIÓ

En tot el que no s'hagi modificat expressament sobre condicions financeres, continua totalment vigent l'escriptura de préstec hipotecari relacionada en l'expositiu \_\_\_\_\_ anterior, de la qual se subroga BANCA MARCH, S.A. com a entitat creditora. Aquesta subrogació es refereix exclusivament a les condicions financeres del préstec, sense que necessàriament suposi mantenir la resta de productes o serveis lligats al préstec subrogat que mantenien els prestataris amb l'entitat de crèdit subrogada (per exemple: assegurança de vida i/o de cobertura), ja que només continuaran els que contractin els prestataris amb Banca March, S.A.

## 9. DESPESES

### 9.1. Aniran a compte i càrrec de la part prestatària les despeses i impostos compresos en els següents conceptes:

- a. Els de taxació dels immobles necessaris per a la concessió del préstec, realitzada per societat de taxació o servei de taxació homologats, inscrit en el Registre Oficial de Societats de Taxació del Banc d'Espanya, així com les despeses que es puguin meritjar durant la vigència del préstec per a l'actualització del valor de taxació, en compliment del que disposa en les normes comptables del Banc d'Espanya i altres disposicions vigents en cada moment.
- b. Les despeses corresponents a la comprovació de la situació registral dels immobles.
- c. Els corresponents a les còpies de l'escriptura notarial del préstec que se sol·licitin per la seva part.
- d. Els derivats de la conservació de l'immoble hipotecat i de la seva assegurança de danys; així com les despeses de comunitat i l'Impost sobre Béns Immobles i la resta que gravin directament la finca.
- e. Els derivats de l'assegurança de vida del prestatari si s'hagués concertat.

### 9.2. Aniran a compte i càrrec de la part prestadora, és a dir, Banca March, S.A.:

- a. L'aranzel notarial corresponent a l'escriptura de préstec hipotecari, és a dir, l'escriptura matriu.
- b. Els corresponents a les còpies de l'escriptura notarial del préstec hipotecari que se sol·licitin per la seva part.
- c. Els aranzels registrals per a la inscripció de la hipoteca.
- d. Les despeses de gestoria per la tramitació davant el Registre de la Propietat i l'Oficina Liquidadora d'Impostos de l'escriptura de préstec hipotecaris.
- e. Els impostos relatius a l'operació hipotecària que es formalitza en la present escriptura, és a dir, la liquidació de l'Impost sobre Actes Jurídics Documentats, de conformitat amb l'establert en la normativa tributària aplicable.

**9.3.** Aniran a compte de la part prestatària les despeses de gestoria relatives a l'adquisició de l'immoble, sempre que aquesta es formalitzi juntament amb la hipoteca, i aquells relatius a la situació registral (cancel·lació de càrregues, declaració d'obra nova) les despeses i impostos de la qual podran ser satisfetes per la Banca amb càrrec a la quantitat prestada, si la part prestatària no fes l'oportuna provisió de fons independent, i per tractar-se de requisit previ per a la inscripció registral de la hipoteca.

**9.4.** La Banca queda facultada en aquest acte per la part prestatària i/o hipotecant per suplir els pagaments deguts per aquests segons el pactat en l'epígraf precedent i per carregar-los en el compte de la part prestatària en qualsevol moment.

**9.5.** A efectes de la hipoteca que es constituirà en aquesta escriptura (punt 5.2.e), la part deutora dels conceptes abans expressats accepta que el seu pagament per la Banca s'acreditarà mitjançant la possessió dels rebuts i justificants de tals pagaments; pactant-se igualment que les quantitats bestretes meritjaran, pel sol fet del seu pagament, els interessos de demora pactats per al préstec i quedaran garantits amb càrrec a la citada hipoteca.

## 10. CAUSES DE RESOLUCIÓ I VENCIMENT ANTICIPAT DEL PRÉSTEC

La Banca podrà donar per resolt el préstec i per vençuda anticipadament l'obligació d'amortització, procedint a la immediata reclamació del deute mitjançant exercici de les accions corresponents, en els següents casos:

1. Que la part prestatària es trobi en mora en el pagament d'una part del capital del préstec o dels interessos i que, a més, la quantia de les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin almenys:
  - ii. Al tres per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la primera meitat de la duració del préstec. Es considerarà complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de dotze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a dotze mesos.
  - iii. Al set per cent de la quantia del capital concedit, si la mora es produeix dins de la segona meitat de la duració del préstec. Es considerarà complert aquest requisit quan les quotes vençudes i no satisfetes equivalguin a l'impagament de quinze terminis mensuals o un nombre de quotes tal que suposi que el deutor ha incomplert la seva obligació per un termini almenys equivalent a quinze mesos.

A més dels requisits indicats, serà condició per declarar el venciment anticipat del contracte, que la Banca hagi requerit el pagament al prestatari concedint-li un termini d'almenys un mes per al seu compliment i advertint-li que, en cas de no ser atès, reclamarà el reemborsament total degut del préstec.

2. Si la finca hipotecada fos objecte d'enderrocament o destrucció, o fos declarada ruïnosa.
3. L'existència d'alguna càrrega o gravamen de qualsevol caràcter que tingués rang registral prioritari a l'hipoteca constituïda en aquesta escriptura a favor de la Banca i que no sigui recollida i per tant admesa en l'escriptura.
4. La present operació de préstec ha estat autoritzada per Banca March, S.A. d'acord amb una determinada situació patrimonial dels titulars i fiadors i en cas de persones jurídiques en atenció a la confiança que li mereixen els actuals accionistes, socis o partícips respecte a l'administració i bona gestió de l'entitat, per la qual cosa és d'especial importància el compliment del compromís de mantenir la composició societària o accionarial actual de la societat. Per tant, s'haurà de comunicar a la Banca qualsevol canvi que es pretengui dur a terme en aquesta composició, fins i tot si es refereix a la variació de la participació entre els actuals socis, comunicació que s'haurà d'efectuar amb antelació a l'efectivitat dels canvis previstos, amb la finalitat de demanar la conformitat del banc perquè l'operació de préstec continuï en vigor malgrat la modificació. L'incompliment de les obligacions anteriorment conretes, facultarà al banc per, a més de declarar anticipadament vençut el préstec, sol·licitar la responsabilitat personal i solidària dels responsables i dels que signen la present escriptura.
5. Si aquesta escriptura no fos inscrita en el Registre de la Propietat dins del termini de quatre mesos des que el Registre estengui nota de suspensió o denegació de la inscripció, per motius atribuïbles o la resolució de la qual correspongui a la part prestatària. No serà motiu de resolució si la falta d'inscripció fos deguda a causa imputable a l'Entitat creditora.

## 11. CONDICIONS DE LA HIPOTECA

### 11.1. Obligacions de la part prestatària i/o hipotecant.

La part prestatària i, si és el cas, la hipotecant, s'obliguen al següent:

1. Conservar l'immoble amb la diligència deguda i comunicar immediatament al creditor i reparar qualsevol novetat danyosa, així com qualsevol circumstància que pogués perjudicar la finca o limitar l'exercici del dret de propietat; en aquest acte es faculta a la Banca per inspeccionar, durant la vigència d'aquesta operació, el compliment del que s'indica anteriorment.
2. Acreditar, en qualsevol moment en què així ho requereixi l'entitat creditora, trobar-se al corrent en el pagament de tots els impostos, taxes, contribucions i despeses, en especial les de la comunitat de propietaris, que ara o en endavant gravin la finca hipotecada; quedant així mateix autoritzada l'entitat creditora per suplir, per compte i càrrec de la part prestatària o hipotecant, els pagaments anteriors, així com els recàrrecs i despeses ocasionades per la demora en el seu cas.
3. Assegurar la finca hipotecada contra danys durant tota la vigència del préstec, per import equivalent al de la pèrdua de valor que es produiria en cas de destrucció total de l'immoble. En la pòlissa d'assegurança, la part assegurada designarà com a beneficiària de la indemnització a l'entitat creditora, que queda irrevocablement apoderada per percebre aquestes indemnitzacions mentre estigui vigent i sense cancel·lar el present préstec.

Per al cas de falta de pagament de la prima pel prenedor de l'assegurança, es pactarà en la pòlissa que l'assegurador ho comunicarà a l'entitat creditora abans que hagi expirat el termini de gràcia per al pagament de la prima; quedant en tal cas la Banca facultada per pagar, per compte i càrrec del deutor assegurat l'expressada prima i amb facultat de reemborsament segons s'estableix en aquesta escriptura.

En cas de sinistre l'entitat creditora queda subrogada en tots els drets de l'assegurat i facultada expressament per fixar i percebre l'import de la indemnització, i aplicar-lo íntegrament, fins on procedeixi, a l'extinció del préstec, que en tal cas es considerarà vençut si així ho decideix l'entitat creditora.

4. Si es procedeix a l'execució forçosa de les finques hipotecades, és d'aplicació el principi de purga als contractes d'arrendament formalitzats amb posterioritat a la hipoteca.

### 11.2. Extensió de la hipoteca.

Les parts convenen expressament en el fet que la hipoteca es faci extensiva a tot el que prevenen i determinen els articles 109, 110 i 111 de la Llei Hipotecària, amb inclusió dels que es comprenen en els últims tres números de l'article 111; així com a totes les millores, obres i edificacions que es construeixin en la finca hipotecada i els mobles col·locats permanentment en la finca hipotecada, sempre que els hagi costejat la part hipotecant. En cas que la finca passés a un tercer posseïdor, d'acord amb el que preveu l'article 112 de la Llei Hipotecària, no serà extensiva la hipoteca als mobles col·locats permanentment en els edificis, ni a les millores que no consisteixen en obres de reparació, seguretat o transformació, sempre que uns i altres els hagi costejat el nou propietari, ni als fruits pendents i les rentes vençudes que siguin del nou propietari.

### 11.3. Inscripció d'obres en la finca hipotecada.

Malgrat el pacte exprés d'extensió d'hipoteca que es conté en l'apartat 3.2. anterior, i a fi que els llibres del Registre de la Propietat reflecteixin l'estat físic i real de la finca hipotecada, la part prestatària i/o hipotecant s'obliga, cas que a la Banca així pogués interessar-li, a inscriure i descriure amb tot detall qualsevol obra o instal·lació que es faci en la finca hipotecada, a fi que tot això quedi degudament inscrit en la hipoteca que es constitueix. En cas que s'incompleixi el punt anterior, la Banca podrà sol·licitar la inscripció en el Registre de les noves obres o de les ja realitzades, i amb aquest efecte la Banca queda apoderada irrevocablement per practicar-les en nom de la propietat o la part hipotecant.

#### 11.4. Dret de subrogació.

Els prestataris podran subrogar el préstec hipotecari amb un altra entitat, d'acord amb el que preveu la Llei 2/1994, de 30 de març, sobre Subrogació i Modificació de Préstecs Hipotecaris.

## 12. CONDICIONS COMUNES

### 12.1. Solidaritat.

Es pacta expressament que totes les obligacions assumides per la part prestatària en la present escriptura de préstec tenen caràcter solidari entre els prestataris. Igualment són solidaries aquelles obligacions i responsabilitats que incumbeixen a les parts prestatària i hipotecant, si són diferents.

### 12.2. Normes processals.

Arribat el venciment del termini del préstec, o considerant-se vençut per alguna de les circumstàncies previstes en aquesta escriptura Banca March, S.A. podrà, en el seu cas, executar-lo mitjançant l'exercici de qualsevol dels procediments següents:

**12.2.1. Procediment judicial per exercici de l'acció personal.-** Aquesta acció personal s'exercitarà pel procediment d'execució dinerària previst en el Títol IV del Llibre III de la Llei d'Enjudiciament Civil i, a efecte del qual disposa l'article 573.11r i 2n d'aquesta Llei, els contractants pacten expressament que la Banca practicarà la liquidació per determinar el deute executivament reclamable i expedirà l'oportuna certificació que reculli el saldo que presenti el compte de crèdit al dia del tancament. Aquesta certificació es complementarà amb els documents restants previstos en el citat article 573 de la Llei d'Enjudiciament Civil (i, en particular, amb l'acta notarial acreditant que la liquidació del deute s'ha practicat en la forma pactada per les parts en aquesta escriptura, i que el saldo coincideix amb el que apareix en el compte obert a la part prestatària) així com amb la documentació prevista en l'art. 574 d'aquest Cos Legal per al cas que els interessos s'haguessin pactat variables.

Per al supòsit que la Banca exerciti aquesta acció personal, les parts convenen expressament assenyalar com a lloc de compliment de totes les obligacions contractuals derivades del present contracte la localitat on es troba ubicada l'oficina de la Banca en la qual es comptabilitza la present operació, en ser en aquesta localitat i oficina on han de fer-se les disposicions dels fons, les liquidacions previstes en l'escriptura i les amortitzacions del principal.

**12.2.2. Procediment judicial per a l'exercici de l'acció hipotecària.-** Aquesta acció real s'exercitarà mitjançant incoació del procediment previst en el Títol IV del Llibre III de la Llei d'Enjudiciament Civil, amb les especialitats del seu Capítol V (articles 681 i següents), inclòs el pacte de liquiditat en termes indicats en el punt anterior, i servirà com títol per a l'execució la present escriptura, amb el pacte, a aquests efectes, del següent:

A) A) Domicili per a requeriments i notificacions:

1. La part prestatària/deutora assenyala com el seu domicili legal als esmentats efectes el següent: \_\_\_\_\_ (**< aquí haurà d'indicar-se expressament un domicili que haurà d'estar situat a Espanya**)
2. La part hipotecant no deutora assenyala com el seu domicili legal a aquests efectes el següent: \_\_\_\_\_ (**< aquí haurà d'indicar-se expressament un domicili que haurà d'estar situat a Espanya**)
3. En el supòsit que es produís qualsevol subrogació per un possible adquirent de la finca hipotecada, el domicili serà el de la mateixa finca.

B) La Banca podrà demanar que se li confereixi la possessió i administració del bé hipotecat en el cas referit a l'art. 690 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

C) Es manté invariable el valor assignat a les finques hipotecades en cas de subhasta d'acord amb l'escriptura objecte de subrogació.

D) Serà Jutge competent per conèixer del procediment el de Primera Instància del partit en el qual radica la finca hipotecada, i si aquesta radica en més d'un partit judicial, el mateix que si fossin diverses i radiquessin diferents partits, el de Primera Instància de qualsevol, a elecció del demandant.

## 13. FIANÇAMENT

Sense perjudici de la responsabilitat personal i il·limitada de la part prestatària, així com de la garantia hipotecària, el Sr./la Sra. \_\_\_\_\_ segueix garantint solidàriament amb aquesta part totes les obligacions assumides en la present escriptura, amb expressa renúncia als beneficis d'excussió, divisió i ordre, d'acord amb els articles 439 i següents del Codi de Comerç i amb subjecció als articles 1.144, 1.822 i 1.831 del Codi Civil. Aquesta garantia estarà vigent mentre no quedin totalment cancel·lades les obligacions resultants del contracte garantit entre la part prestatària i la Banca i, en especial, les que es refereixen al pagament de principal, interessos ordinaris i de demora, comissions, compensacions i despeses.

## 14. CESIÓ

L'entitat creditora es reserva en el que fos menester la facultat de transferir a qualsevol altra persona o entitat tots els drets, accions i obligacions que provinguin d'aquest contracte (o una quota dels mateixos), juntament amb la garantia hipotecària i personal, en el seu cas.

## 15. ESMENA O ACLARIMENT D'AQUESTA ESCRIPTURA

La part hipotecant s'obliga a atorgar pel seu compte les escriptures d'esmena o aclaridores que es precisin perquè la present escriptura s'inscriu en el Registre de la Propietat, en el termini que l'entitat creditora determini, podent aquesta declarar vençut anticipadament el préstec i exigir la seva cancel·lació si la part hipotecant no procedeix en la forma i termini abans indicats.

A part d'això, la part hipotecant, en la mesura que li correspon, apodera irrevocablement a la Banca per sol·licitar i realitzar tot el que sigui pertinent en ordre a la inscripció d'aquesta escriptura en el Registre de la Propietat.

En iguals termes, les parts que compareixen s'apoderen recíprocament per poder esmenar i complementar en el seu cas aquesta escriptura quan obsti a la seva inscripció en el Registre.

## 16. CLÀUSULA RELATIVA A DADES PERSONALS

Les dades de caràcter personal (d'ara endavant, les "Dades") que el titular del present contracte, i/o qualsevol tercer que hi intervingui, inclosos, sense caràcter limitador, avaladors, garants, representants i/o persones de contacte del titular del contracte, en cas de ser persones físiques (d'ara endavant, respectivament, l'"Interessat" i conjuntament, els "Interessats") facilitin a Banca March, S.A. (d'ara endavant, el "Banc") en relació amb el present contracte, seran tractades pel Banc en qualitat de responsable del tractament, principalment, per a les següents finalitats:

- i. La contractació, manteniment i seguiment de la relació contractual objecte del present contracte.
- ii. Les finalitats relacionades amb el compliment d'una obligació legal, com ara la prevenció del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme o la prevenció del frau, entre d'altres.
- iii. L'interès legítim del Banc, com ara l'oferta i personalització de productes concrets del Banc semblants als que ha contractat i la cessió de dades entre entitats del Grup Banca March per a objectius administratius, de control i de creació d'informes.



- iv. La gravació de la veu dels Interessats per mantenir la qualitat del servei, quan es dirigeixin per via telefònica al Banc, i utilitzar les gravacions com prova en judici i fora de judici, en cas necessari.
- v. La realització de procediments d'anonimització, després dels quals el Banc ja no estarà en disposició d'identificar als Interessats. La finalitat d'aquests procediments és utilitzar la informació anonimitzada amb fins estadístics i per a l'elaboració de models de comportament.
- vi. La comunicació de les Dades dels interessats en casos d'impagament a sistemes comuns d'informació creditícia.

El Banc no cedirà les Dades a tercers tret que hi hagi l'interès legítim abans citat o obligació legal que imposi tal cessió. El Banc conservarà les Dades durant la vigència d'aquest contracte. Una vegada finalitzi el contracte es conservaran d'acord al que disposa la normativa aplicable.

Els Interessats podran exercitar enfront del Banc els seus drets d'accés, rectificació, supressió, així com exercitar la resta de drets indicats en la informació ampliada a través del correu: [atencion\\_cliente@bancamarch.es](mailto:atencion_cliente@bancamarch.es).

Així mateix, l'interessat pot posar-se en contacte amb el Delegat de Protecció de Dades de Banca March per mitjà de la següent adreça electrònica: [dpo@bancamarch.es](mailto:dpo@bancamarch.es).

Per obtenir més informació sobre la protecció de les seves dades personals, pot consultar la informació ampliada sobre la Política de Protecció de Dades a <http://www.bancamarch.es/>, o bé sol·licitar una còpia impresa d'aquesta política a qualsevol de les nostres oficines.

## 17. QUALIFICACIÓ REGISTRAL

Si la qualificació registral estimés sota la seva responsabilitat que qualsevol dels pactes, paràgrafs, mencions o apartats d'aquesta escriptura no és inscriptible, els atorgants accepten tal qualificació i consenten que, denegant la inscripció d'aquells, s'inscrigui aquest títol i quedi constituïda la hipoteca. Tot això sense perjudici del dret de les parts a interposar els recursos o exercitar les accions que estimin oportunes en relació a aquesta qualificació.

En cas que sigui remesa una qualificació registral de defectes respecte la escriptura atorgada conforme a la present minuta, com conseqüència de la comunicació telemàtica de la mateixa, s'ha de fer arribar aquesta a la següent adreça o al següent correu electrònic:

**PROSEGUR AVOS ESPAÑA S.L.**  
Polígono La Grela, Edificio WorkCenter  
C/ Copérnico, 1. 15008 A Coruña.  
[incidencias.hipotecarias-banca-march@prosegur.com](mailto:incidencias.hipotecarias-banca-march@prosegur.com)

## 18. CÒPIES I ESMENA O ACLARIMENT D'AQUESTA ESCRIPTURA

**18.1. La part prestatària** sol·licita expressament a favor seu al Sr. Notari l'expedició d'una primera copia SENSE efectes executius del present instrument. Els compareixents, segons intervenen, sol·liciten del Notari autoritzant que expedeixi còpia autoritzada electrònica de la present escriptura i la presenti telemàticament en el Registre competent, a través del Sistema d'Informació Central del Consell General del Notariat, deixant constància en la matriu de totes les incidències i comunicacions preceptives que derivin del procediment administratiu registral.

**18.2. La part hipotecant** s'obliga a atorgar pel seu compte les escriptures d'esmena o aclaridores que es precisin perquè la present escriptura s'inscrigui en el Registre de la Propietat, en el termini que l'entitat creditora determini.

## 19. APODERAMENT

Sense perjudici del caràcter de presentant (per mandat legal) del Notari autoritzant, de conformitat amb l'article 112.1 de la Llei 24/2001 de 27 de desembre, l'article 249 del Reglament Notarial i la Resolució de la DGRN de 4 de juny de 2007 entre altres VINCULANTS, i de l'obligació del Sr. Registrador de remetre al Notari les comunicacions previstes per l'article 112.4 de la citada Llei 24/2001, ELS ATORGANTS:

- a. onfereixen mandat exprés i designen com apoderat a **PROSEGUR AVOS ESPAÑA, S.L.**, amb domicili a aquests efectes en c/ Pajaritos, 24 – 28007 - Madrid i amb N.I.F. B87311270; en la forma més amplia com en dret sigui necessari, perquè en el seu nom i representació, pugui efectuar l'íntegra gestió i tramitació documental del present atorgament, i quants altres documents hagin pogut formalitzar-se i/o es formalitzin, necessaris per a la inscripció del mateix en els Registres de la Propietat corresponents en els termes convinguts.

Així mateix, es faculta expressament per actuar en el seu nom davant qualsevol Administració o Registre Públic, sigui el de la Propietat, els Mercantils o de qualsevol altre tipus, inclosos els civils, en substitució de qui fins ara hagi tingut encomanada aquesta gestió i/o figuri com a presentador del document, i a fer totes les gestions necessàries per a l'obtenció de la liquidació efectiva de tots els tributs al fet que resultessin obligats la inscripció registral efectiva, i regularitat administrativa, del que s'atorga en els documents, de la seva cancel·lació, o la seva rectificació o esmena en els supòsits en què procedeixi, inclosa expressament la facultat de sol·licitar i obtenir còpies d'escriptures notariales, d'informacions registrals, promoure la cancel·lació de càrregues de tot tipus i la presentació d'escrits i recursos davant l'autoritat administrativa o el Registre corresponents, firmant en el seu llibre si fos procedent, i expressament, facultant-li a retirar les escriptures dels assentaments vigents, de sol·licitar la pròrroga d'aquests, i en general, tot el que sigui necessari a aquestes finalitats, així com a rebre quantes comunicacions i notificacions siguin necessàries procedents d'aquests.

D'igual manera es faculta a l'apoderat perquè, amb independència del mitjà utilitzat pel Notari per a la pràctica de l'assentament de presentació (fax, presentació telemàtica o qualsevol altre), continui la tramitació dels documents atorgats, fins a aconseguir la pràctica de la inscripció o assentament corresponent (fins i tot amb presentació, si és el cas, d'una còpia autoritzada, en paper, d'aquesta escriptura o escriptures) i podent, per tant, rebre del Registre les notificacions i qualificacions d'aquest document o documents, així com satisfer els corresponents honoraris, i portar a terme quantes actuacions siguin necessàries fins a aconseguir la pràctica de l'assentament o els assentaments registrals, podent també sol·licitar la intervenció de Registrador Substitut o interposar recursos o reclamacions de qualsevol classe

Sol·liciten expressament els atorgants s'entenguin amb l'apoderat totes les actuacions i notificacions que provinguin de la tramitació del present atorgament.

- b. confereixen a favor de **BANCA MARCH, S.A.**, poder irrevocable, tan ampli com en dret sigui necessari, amb inclusió expressa de la facultat d'auto contractació, perquè, en nom i per compte d'aquests, pugui atorgar quantes escriptures d'aclariment, esmena o rectificació siguin necessàries, en ordre a la correcta inscripció de la garantia hipotecària en el Registre de la Propietat a la vista de la qualificació registral que correspongui, per patir aquesta escriptura d'algun defecte esmenable. Aquest poder es confereix encara que l'Entitat apoderada incorri en conflicte d'interessos o múltiple representació i es mantindrà en vigor mentre subsisteixi qualsevol obligació en virtut d'aquest contracte. La revocació unilateral d'aquest poder per part de la part prestatària i/o hipotecant no deutora no tindrà cap efecte.

## 20. ACEPTACIÓ

Tots els compareixents, per si o en la representació que ostenten, accepten el contingut íntegre de la present escriptura pública.

***El notari ha de recollir una adreça electrònica (correu electrònic) del prestatari, per enviar-li còpia simple de l'escriptura.***



Banca March, S.A., amb domicili social a l'av. Alexandre Rosselló, 8. 07002 Palma de Mallorca - Balears - Espanya, i inscrita en el Registre Mercantil de Balears, foli 76, tom 410, llibre 334, Full PM-644, NIF-A- 07004021. Entitat de crèdit subjecta a la supervisió del Banc d'Espanya i inscrita al Registre administratiu especial amb el número 0061.