

Modelo aplicable a partir de 27-05-2022

KB 023

Registro Bienes Muebles de Bizkaia:

IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 48001-20170000954-70

No siendo necesario su depósito al no estar acogido a LCCI.

### HIPOTECA INVERSA LEGAL VIVIENDA HABITUAL

**NO APLICA a este crédito la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario, por estar expresamente excluido de su ámbito de aplicación, en el art. 2.4 a) de esta Ley, al ser una hipoteca inversa.**

NUMERO: 39- \*\*\*\*\*

### COMPARECEN

### INTERVIENEN

Como parte acreditante, KUTXABANK S.A..

Como parte acreditada e hipotecante, \*\*\*\*\*.

Como fiadores solidarios \*\*\*\*\*.

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de CUENTA CORRIENTE DE CREDITO CON GARANTIA HIPOTECARIA y, al efecto,

### EXPONEN

1º.- Que Kutxabank S.A. en adelante KUTXABANK previa solicitud de la acreditada,, **en atención a la situación económica y patrimonial de la misma, de acuerdo con la documentación contable y patrimonial que la propia acreditada le ha facilitado, así como al resto de declaraciones y manifestaciones del acreditado**, ha acordado abrir un crédito solidario en cuenta corriente, a favor y **con la garantía personal y solidaria de D/Da\*\*\*\*\*y D/Da\*\*\*\*\***, en adelante la parte acreditada.

2º.- La acreditada manifiesta que el inmueble objeto de hipoteca en la presente escritura, **es su vivienda habitual y que su edad es igual o superior a 65 años (o en su caso, que se encuentra afectada de dependencia severa o gran dependencia)**..

3º.- Dicho contrato de apertura de crédito en cuenta corriente se lleva a efecto conforme a las siguientes,

### ESTIPULACIONES

**Primera.- APERTURA Y MOVIMIENTO DE LA CUENTA CORRIENTE DE CREDITO.** KUTXABANK abre a favor de la parte acreditada, con carácter solidario un crédito en la cuenta corriente nº \*\*\*\*\* , hasta un límite de \*\*\*\*\* EUROS (\*\*\*\*\* ,-Euros.)

Los cotitulares del crédito concedido, *si fueran varios*, responden solidariamente de las obligaciones establecidas en la presente escritura.

La finalidad del presente crédito es facilitar a la acreditada la percepción de cantidades periódicas, o en su caso

**extraordinarias con cargo al mismo, a modo de rentas.**

**HIPOTECA LEGAL INVERSA : NO APLICA a este crédito la Ley de Contratos de Crédito Inmobiliario, por estar expresamente excluido de su ámbito de aplicación, en el art. 2.4 a) de esta Ley, al ser una hipoteca inversa.**

Será requisito imprescindible para disponer de la cuenta de crédito **en la forma que más adelante se señala**, presentar previamente en la Entidad acreedora,

MODALIDAD "A" PARA EL SUPUESTO DE EXIGENCIA DE ASIENTO DE PRESENTACION : Será requisito imprescindible para retirar fondos de la cuenta de crédito, que se hubiera efectuado ASIENTO DE PRESENTACION de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, así como la presentación previa en la Entidad acreedora de **nota informativa/certificación registral**, de fecha posterior al asiento de presentación, que acredite que la finca(s) hipotecada(s) en esta escritura, no tienen ninguna carga, condición ni cualesquiera otros gravámenes, que fueran o pudieran ser preferentes a la hipoteca que en este acto se instrumenta.

MODALIDAD "B" PARA EL SUPUESTO DE EXIGENCIA DE INSCRIPCION PREVIA DE LA ESCRITURA : Será requisito imprescindible para retirar fondos de las cuentas de crédito, que se hubiera efectuado LA INSCRIPCION de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, así como la presentación previa en las Entidades acreedoras de **nota informativa/certificación registral**, de fecha posterior a dicha inscripción, que acredite que la finca(s) hipotecada(s) en esta escritura no tiene(n) ninguna carga, condición ni cualesquiera otros gravámenes, que fueran o pudieran ser preferentes a la hipoteca que en este acto se instrumenta .

\*\* EN EL CASO DE NO EXIGIRSE APORTACION DE NOTA INFORMATIVA O CERTIFICACION POSTERIORES, EL TEXTO TERMINARA EN "... en el Registro de la Propiedad".

Las cantidades que, en virtud del crédito concedido, sean dispuestas por la Acreditada, más sus intereses y comisiones correspondientes, y las cantidades que sean reintegradas por aquél, se adeudarán y abonarán, respectivamente en la cuenta de crédito mencionada que reflejará el movimiento a que den lugar las relaciones económicas nacidas al amparo de este contrato.

**Las disposiciones de la presente cuenta de crédito únicamente podrán efectuarse mediante traspaso o transferencia periódica a cuenta corriente/libreta de ahorro de la acreditada en KUTXABANK, por la cuantía y con la periodicidad que en cada momento la parte acreditada y KUTXABANK acuerden con base en las condiciones de la presente operación crediticia. Sin perjuicio de lo anterior, KUTXABANK podrá asimismo admitir disposiciones extraordinarias en función de cada caso y finalidad solicitada.**

**Cualquiera de los acreditados solidarios podrá autorizar a terceras personas para que, en su nombre y representación, realicen las disposiciones y modifiquen la cuantía y/o periodicidad de las mismas, acordadas en cada momento.**

**Las condiciones de los traspasos o transferencia periódica señalados en el párrafo anterior podrán ser formalizadas en documento privado o en documento público si KUTXABANK así lo exigiere, siendo los gastos e impuestos que devengue a cargo de la parte acreditada. Asimismo, podrán ser modificadas por acuerdo entre KUTXABANK y cualquiera de los acreditados (dado el carácter solidario con el que actúan), a lo cual otorgan su más expreso e irrevocable consentimiento la totalidad de intervinientes en la presente escritura, manteniéndose por tanto íntegramente la responsabilidad solidaria de acreditados y la garantía solidaria de los fiadores, aun cuando no suscribieran o ratificaran las señaladas modificaciones de condiciones. El vencimiento ordinario o anticipado de la presente cuenta de crédito conllevará la extinción del contrato de traspaso o transferencia periódica**

KUTXABANK podrá exigir a la acreditada para la realización de disposiciones de la cuenta de crédito según el sistema señalado anteriormente, la presentación de fotocopia de las últimas declaraciones del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y sobre el Patrimonio, que incluirán la liquidación debidamente sellada por la Administración de Hacienda o Entidad Colaboradora, y documentación acreditativa de sus ingresos mensuales. Asimismo KUTXABANK podrá exigir a la parte acreditada la realización de nueva tasación por SERVATAS S.A. de la finca hipotecada, previamente a la realización de las disposiciones.

**Consecuentemente con el sistema de disposición establecido en los párrafos anteriores, el presente crédito no podrá ser dispuesto a través de cheques (ni por tanto se emitirá talonario de cheques), ni de domiciliación de recibos, ni de tarjetas de débito y/o crédito, ni de la operativa de servicios KUTXABANK a distancia (kutxabank.net y/o kutxabank por teléfono), teniendo la presente enumeración carácter enunciativo y no limitativo.**

Sin perjuicio de lo anterior, KUTXABANK podrá suspender de forma temporal o definitiva las disposiciones del crédito (sin que ello suponga que ha dado por vencido el mismo), en el supuesto de que la acreditada o cualquiera de los fiadores fuese declarada en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario, o en caso de que se produjera cualquiera de los supuestos de vencimiento anticipado previstos en la cláusula sexta bis de esta escritura, o en cualquiera de los siguientes supuestos:

- Si el saldo vivo de la cuenta de crédito fuera superior **al 80% del Valor de tasación según SERVATAS S.A. de la finca hipotecada, en cada momento.**

- Si la parte acreditada tuviera impagadas letras de cambio o demás efectos aceptados o garantizados por la misma, o cheques o pagarés que hubiese librado.

- Si la parte acreditada incumpliera cualquiera de las cláusulas de éste contrato, o de cualquier otra obligación líquida y exigible que tuviera contraída con KUTXABANK, en virtud de operaciones distintas de la presente.

- Si la parte acreditada o el tercer poseedor deteriorara o no reparara la finca o fincas hipotecadas, de modo que de nueva tasación de la finca hipotecada, resultare una disminución del valor respecto del que se haya hecho constar en esta escritura, igual o superior al 20%. La nueva tasación deberá cumplir los requisitos que exige la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 30 de noviembre de 1.994 o normativa que fuera de aplicación, para los inmuebles ofrecidos en garantías afectas al mercado hipotecario secundario.

- Falta de pago puntual de todas las contribuciones e impuestos que graven la finca o fincas hipotecadas y tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario, o de cualquier crédito que por su especial naturaleza tenga preferencia sobre el garantizado con hipoteca.

- No asegurar de incendios y daños la finca o fincas hipotecadas, o hacerlo por una cantidad inferior a la pactada en este contrato, o dejar caducar dicho seguro.

- Si la entidad acreedora se viera obligada a satisfacer cualquier pago de los que se pactan en la cláusula *Créditos Conexos*.

- Cuando se compruebe inexactitud relevante o falsedad en las informaciones y/o documentos facilitados a la KUTXABANK por la parte acreditada para la concesión del crédito o para la vigencia del mismo.

- Si cualquiera de los fiadores fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario.

- Si la acreditada sufriera embargo sobre bienes de su propiedad, se alzase con los mismos o los liquidase o enajenase de forma apresurada o en condiciones que al tiempo de su enajenación o liquidación no fuesen las normales de mercado, o si vendiera, enajenara, gravara o de cualquier otra forma dispusiese de todos o una parte sustancial de sus activos que represente, al menos un 20% de su activo patrimonial sin recibir a cambio contraprestaciones equivalentes.

- Cuando se interpusiera contra la parte acreditada reclamación de cantidad, judicial o extrajudicialmente, que pudiera llevar aparejada ejecución o embargo y cuyo importe, individual, o acumulado si se diera más de una reclamación, sumara más del 20% de su activo patrimonial.

- Cuando la solvencia de la acreditada se vea reducida en al menos un 15%.

- En el supuesto de que la acreditada incumpla cualquier otra obligación, independientemente de esta escritura, con KUTXABANK.

- Si la acreditada no se hallare al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias, con la Seguridad Social o con sus trabajadores, o incurriese en morosidad frente a otros acreedores, o se interpusiera contra ella cualquier reclamación de cantidad judicial o extrajudicialmente, o si aparecieran anotaciones correspondientes a la misma en el Registro de Aceptaciones Impagadas (RAI) o sistema o registro similar.

- En el caso de que la finca o fincas hipotecadas fuera vivienda y su arrendamiento sometido a la Ley de Arrendamientos Urbanos, el arrendamiento gravoso o dañoso de la misma, entendiéndose por tal el que suponga una minoración del valor de la finca en la perspectiva de la realización forzosa, bien por anticipo de rentas o por renta baja. A tal efecto se entenderá que existe tal minoración del valor, cuando concurra en el arrendamiento cualquiera de las siguientes circunstancias: 1) la renta anual capitalizada al tanto por ciento que resulte de sumar al interés legal del dinero vigente en cada momento, un 50 por ciento más, no cubra de la responsabilidad total asegurada o el valor fijado para servir de tipo de subasta. 2) la renta correspondiente a la periodicidad de pago no cubra la cuota periódica correspondiente de amortización de capital y pago de intereses 3) no se incluya en el contrato de arrendamiento cláusula válida de estabilización anual de las usuales en el tráfico; ello sin perjuicio de que la acreedora se reserva el derecho que le asiste a instalar la purga de los derechos posteriores al gravamen o la acción de devastación que autoriza el artículo 219-2º del Reglamento Hipotecario.

- Si de la documentación facilitada por la acreditada, resultara una reducción equivalente al 10% o superior, respecto a los ingresos por cualquier concepto declarados por la acreditada en el momento de formalizar el presente crédito, o un aumento equivalente o superior al expresado porcentaje respecto de las obligaciones de pago asumidas o declaradas por dicha parte en el indicado momento.

- No facilitar información a KUTXABANK sobre su situación económico-financiera, o sobre cualquier variación sustancial que se efectúe en su estado patrimonial.

- Cuando cualquiera de las anteriores circunstancias de la presente estipulación concurriera en cualquiera de los fiadores que en su caso garanticen el cumplimiento de las obligaciones de la parte acreditada.

- En el caso de que no se inscribiera la presente escritura en el Registro de la Propiedad correspondiente, en el plazo de dos meses a contar desde la firma de este contrato, así como en el caso de que sobre la finca hipotecada existiera alguna otra carga, condición o gravamen preferente a la hipoteca aquí instrumentada, distinta de las previstas en el presente documento.
- En el supuesto de declaración judicial de incapacidad de las acreditadas de forma simultánea o sucesiva (todas ellas).

**Excepcionalmente y sin perjuicio del sistema de disposición anteriormente establecido, podrá KUTXABANK , adeudar partidas de cargo de la parte acreditada, tales como comisiones, intereses, impuestos, gastos relacionados con ésta escritura, efectos devueltos, derechos de custodia de valores depositados y descubiertos en cuenta corriente.**

#### **Segunda.- PLAZO Y VENCIMIENTO.**

**El plazo que se establece para la cancelación de la presente cuenta de crédito es el de \*\*\*\*\* (\*\*\*\*) AÑO/S, a contar desde la firma de este contrato. Al término de dicho plazo el límite de crédito se renovará automáticamente por sucesivos periodos \*\*\*\*\* hasta un máximo de \*\*\*\*\* (\*\*\*) AÑOS a contar desde la firma de este contrato, salvo denuncia de cualquiera de las partes. No obstante, el fallecimiento de la acreditada supondrá el vencimiento del crédito en las condiciones que se señalan en los siguientes apartados.**

**Dado que la finalidad del presente crédito es la percepción personal por la acreditada de cantidades periódicas con cargo al mismo, el fallecimiento de la acreditada dará lugar al vencimiento del crédito, sin perjuicio de las disposiciones (traspasos o transferencias) del crédito que se realicen hasta que KUTXABANK tuviera conocimiento de dicha circunstancia. El fallecimiento de la acreditada y consiguiente vencimiento del crédito, conllevará la suspensión de los traspasos o transferencias periódicas señalados en la estipulación primera. Asimismo, el vencimiento del crédito por transcurso del plazo o por cualquier otra causa dará lugar a la suspensión de dichos traspasos o transferencias.**

**Se establece un plazo adicional de SEIS (6) MESES contado desde la fecha del fallecimiento de la acreditada (todas ellas), a efectos de que los herederos del fallecido puedan cancelar la totalidad de la deuda derivada de la presente operación crediticia, incluidos los intereses. Durante dicho plazo, continuarán devengándose y liquidándose los intereses señalados en la cláusula tercera.**

***No obstante el plazo máximo señalado en el primer párrafo de la presente cláusula, la deuda sólo será exigible por el acreedor KUTXABANK y la garantía hipotecaria ejecutable una vez fallezca la acreditada y haya transcurrido el plazo adicional señalado en el párrafo anterior sin que se hubiera producido la cancelación de la deuda derivada de la presente operación crediticia.***

La parte acreditada podrá cerrar esta cuenta corriente de crédito antes de su vencimiento, siempre que lo estime conveniente y previo pago del saldo que resulte a su cargo, con inclusión de los intereses y comisiones correspondientes hasta la fecha del cierre.

#### **Tercera.- INTERESES, COMISIONES Y COMPENSACIONES**

El saldo deudor que presente la cuenta de crédito en cada momento, devengará diariamente un **interés nominal anual** del \_\_\_\_\_ % a favor de KUTXABANK

El tipo de interés nominal anual variará con periodicidad \*\*\*\*\* determinándose cada nuevo tipo de interés nominal anual mediante **la adición de \*\*\*\*\* puntos al tipo de referencia "EURIBOR A 1 AÑO"** , o "Referencia interbancaria a un año " ,tipo de referencia oficial que se determina en el art. 27 la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios , que publica mensualmente el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado y se tomará para este contrato el correspondiente al (1)\* MES NATURAL INMEDIATAMENTE ANTERIOR al de la variación

*(1) Verificar si en la minuta reducida pone "mes anterior" o "segundo mes anterior"*

Se define el citado Euríbor, según definición formulada por el Banco de España en su Circular 1/2021 de 28 de enero y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica el anejo 8 de su circular número 5/2012, de 27 de Junio, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses. Estas medias son calculadas por el European Money Markets Institute (EMMI) y publicadas en su sitio web o en cualquier medio por el que difunda dicha información. En caso de ausencia de dicha publicación

por parte de EMMI, el Banco de España calculará y publicará las medias mensuales

**(I.R.P.H.) "Entidades en España"**

En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el tipo de referencia oficial, se establece como sustitutivo el tipo de referencia oficial (I.R.P.H.) "Entidades en España", que se determina en el art. 27 la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios como "Tipo medio de los préstamos hipotecarios a más de tres años para adquisición de vivienda libre, concedidos por las entidades de crédito en España", tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación, en la misma forma, indicada para el tipo anterior y con el mismo diferencial señalado para el tipo de referencia pactado en primer lugar.

Se define el citado I.R.P.H, según definición formulada por el Banco de España en su Circular 1/2021 de 28 de enero y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica el anejo 8 de su circular número 5/2012, de 27 de Junio, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, como la media simple de los tipos de interés medios ponderados por los principales de las operaciones de préstamo con garantía hipotecaria de plazo igual o superior a tres años, para adquisición de vivienda libre, que hayan sido iniciadas o renovadas por los bancos y las cajas de ahorros en el mes al que se refiere el índice.

Dichos tipos de interés medios ponderados serán los tipos anuales equivalentes declarados al Banco de España para esos plazos por el colectivo de bancos y cajas de ahorros, de acuerdo con el apartado 4 de la norma decimosexta. La fórmula de cálculo de dicho tipo será:

$$I_c = \frac{\sum i_b + \sum i_{ca}}{n_b + n_{ca}}$$

Siendo:

$I_c$  = la media de los tipos de interés medios ponderados del conjunto de entidades.

$i_b$ ,  $i_{ca}$  = los tipos de interés medios ponderados de los préstamos de cada banco y caja de ahorros, respectivamente.

$n_b$ ,  $n_{ca}$  = el número de bancos y de cajas de ahorros declarantes.

**Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS):**

En el supuesto de que por cualquier causa dejara de publicarse el tipo de referencia anterior, se establece como sustitutivo el tipo de referencia oficial "Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años", que se determina en el art. 27 la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, de transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, tomándose el correspondiente al segundo mes anterior al de la variación en la misma forma que el tipo anterior, y **sumándole** el margen resultante de incrementar en 1,5 puntos el diferencial indicado para el tipo de referencia pactado en primer lugar.

Se define la citada referencia "**Permuta de intereses/Interest Rate Swap (IRS) al plazo de cinco años**", según definición formulada por el Banco de España en su Circular 1/2021 de 28 de enero y Circular 5/2017, de 22 de diciembre, por la que se modifica el anejo 8 de su circular número 5/2012, de 27 de Junio, sobre transparencia de los servicios bancarios y responsabilidad en la concesión de préstamos, como la media simple mensual determinada por el Banco de España de los tipos de interés medios diarios del tipo anual para *swap* de intereses (expresado porcentualmente) para operaciones denominadas en euros, con vencimiento a cinco años, calculados por la IBA (ICE Benchmark Administration) y publicados en su página web bajo el identificador de serie EUR Rates 1200 o, en su defecto, en cualquier medio por el que difunda dicha información.

Debe tener en cuenta el hecho de que el tipo de interés de este crédito a pesar de ser variable nunca de descensos del tipo de interés aplicable por debajo del cero (0,00), por lo que en ningún caso podrán devengarse intereses a favor del deudor.

Los tipos de referencia oficiales se publican mensualmente por el Banco de España en el Boletín Oficial del Estado, y todos los tipos de referencia se publican en las páginas financieras de algunos periódicos de amplia difusión, y en el Boletín Estadístico del B.E.

En las revisiones periódicas, la parte prestataria podrá conocer el tipo de referencia consultando cualquiera de los medios indicados para cada tipo. En cualquier caso, cada vez que se produzca una modificación del tipo de interés, **KUTXABANK comunicará** a la parte prestataria el nuevo tipo de interés y el importe de las cuotas resultantes para el período correspondiente, antes de la fecha en que deba realizarse el pago de la primera cuota con el interés modificado, mediante el envío de comunicación escrita al domicilio de la prestataria señalado en esta escritura, salvo que ésta notifique fehacientemente su cambio a KUTXABANK.

Se entenderá que la prestataria acepta el nuevo tipo aplicable, si no comunica expresamente a KUTXABANK su negativa en un plazo de veinte días contados desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza.

En el supuesto de que la parte prestataria no acepte el nuevo tipo, dispondrá de un plazo de dos meses, a contar desde la fecha de inicio del período de intereses cuya modificación rechaza, para rembolsar el principal del préstamo, que se le liquidará al último tipo aplicado, pudiendo resolver KUTXABANK en dicho caso este contrato al término de ese plazo de reembolso, y estando facultada para reclamar capital e intereses y las demás responsabilidades accesorias que acredite.

Las partes contratantes convienen expresamente que recaerá sobre la parte prestataria la carga de la prueba de haber efectuado en las fechas convenidas cualquier comunicación a KUTXABANK, a cuyo fin solicitará, cuando lo estime oportuno, el pertinente acuse de recibo.

**Los intereses se liquidarán por \*\*\*\*\* VENCIDOS** por días naturales efectivamente transcurridos, sobre la base de un año de trescientos sesenta y cinco (365) días y se cargarán en la propia cuenta de crédito. No obstante, en caso de que no existiera límite disponible en la cuenta de crédito, por estar ésta ya dispuesta en su totalidad o por haberse suspendido las disposiciones por alguno de los supuestos previstos en la cláusula primera, los intereses se cargarán en cuenta abierta a cualquiera de las acreditadas en KUTXABANK .

La fórmula utilizada para el cálculo de los intereses es la siguiente:

$$I = \frac{C R T}{36.500}$$

siendo : C (capital vivo), R (rédito; tipo de interés),  
T (Período de liquidación en días naturales).

La determinación de las fechas de valoración para el cómputo de intereses, de las cantidades cargadas o abonadas en la cuenta de crédito, se realizará conforme a lo regulado al efecto por la normativa del Banco de España.

KUTXABANK percibirá el \*\*\*\*\* % en concepto de **Comisión de Apertura** sobre el montante límite del crédito concedido a la acreditada, que se liquidará y adeudará en la cuenta corriente abierta a la misma de una sola vez, en la fecha de formalización de esta escritura.

Además KUTXABANK percibirá una **comisión trimestral** del \*\*\* % **sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará con la misma periodicidad que los intereses.**

Se pacta expresamente que, de acuerdo con el artículo 317 del Código de Comercio, los intereses devengados y no satisfechos, tanto ordinarios como de demora, se capitalizarán conforme al tipo de interés pactado en la cláusula cuarta.

**Solo si se hubiera contratado un Seguro de Protección de Pagos o un Seguro de Amortización de préstamo/ crédito:** En caso de amortización anticipada total del préstamo/ crédito, para el supuesto de que se hubiera contratado un seguro accesorio al préstamo/ crédito con la finalidad de cubrir los riesgos que pudieran afectar a la capacidad de reembolso del mismo ( **Seguro de Protección de Pagos o un Seguro de amortización de préstamo/ crédito,** se extinguirá el contrato de seguro accesorio al de

préstamo del que sea beneficiario el prestamista, salvo que el prestatario comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho el prestatario/acreditado al extorno de la parte de prima no consumida por parte de quien la percibió.

#### **Cuarta.- TASA ANUAL EQUIVALENTE.-**

La TAE es el coste total del crédito expresado en forma de porcentaje anual. La TAE sirve para ayudarle a comparar las diferentes ofertas.

La TAE aplicable a su crédito es el \*\*\*\*\*%.

Si el tipo de interés contratado es variable, y el tipo ofertado para este periodo variable fuera mayor que el tipo inicial, la TAE se calcula con el tipo de interés inicial durante el período inicial y el resto del plazo del préstamo con el supuesto de que último tipo de referencia conocido permanecerá constante, durante la vida restante del préstamo. Es decir, que esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que los índices de referencia no varían; por tanto, esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

De acuerdo a la Ley 5/2019, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, para el cálculo de la TAE Variable y Coste Total, si el crédito es a interés variable, se ha tomado como tipo deudor del periodo variable al mayor valor entre el tipo de interés inicial y el ofertado para este segundo periodo variable.

La TAE ha sido calculada matemáticamente, según la fórmula señalada en el anexo V, de la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre, publicada en el Boletín Oficial del Estado de fecha 29 de octubre de 2011.

#### **Quinta. GASTOS**

Serán de cuenta de la parte deudora los siguientes gastos relacionados con el presente préstamo/crédito:

- a) Los derivados del Seguro de Vida de la parte acreditada cuando se contratase, así como los derivados del seguro de riesgo de impago del crédito en el mismo caso.
- b) Gastos de tasación de la finca hipotecada
- c) Los derivados de la conservación del inmueble hipotecado, así como del seguro de daños del mismo y las contribuciones, arbitrios, impuestos o tasas que graven dicho inmueble.
- d) Gastos de la/s comunidad/es de propietarios a la/s que pertenezca el inmueble, incluyendo tanto ordinarios como extraordinarios y posibles derramas.

Se entenderán como esencialmente relevantes los pagos de los gastos señalados en los apartados c) y d) de esta cláusula de GASTOS en la medida en que tengan preferencia legal de cobro sobre el acreedor hipotecario y/o tengan íntima conexión con la conservación y efectividad de la garantía por el eventual o potencial quebranto que pudiera conllevar su impago en la garantía establecida.

**Quinta. Bis) TRIBUTOS A CARGO DE LA PARTE PRESTATARIA:** Serán de cuenta de la parte deudora aquellos tributos de los que resulte ser sujeto pasivo en base a la normativa tributaria aplicable a cada convención de esta escritura de la que nazca la obligación de pagarlos.

#### **Sexta.- INTERESES DE DEMORA Y REBASAMIENTOS.**

En caso de que el saldo deudor de la cuenta rebase el límite señalado en cada momento, y cualquiera que sea la causa que lo motive, incluso sobregiros sobre dicho límite, el exceso del saldo deudor sobre el citado límite, cuya devolución queda expresamente garantizada con este contrato, devengará diariamente, en concepto de demora, sin necesidad de requerimiento alguno, un interés nominal anual resultante de adicionar 3,00 puntos al tipo de interés ordinario nominal anual aplicable en cada momento a la operación, que se aplicará desde el día siguiente al del vencimiento correspondiente, con base en lo establecido en el art. 316 del Código de Comercio, sobre las cantidades impagadas de principal, que se liquidará con igual periodicidad que los intereses ordinarios. A su vez, el señalado tipo de interés de demora será de aplicación desde que se produzca la liquidación del saldo deudor existente, durante la ejecución judicial y desde que fuera dictada sentencia o resolución judicial, a efectos de lo previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Exclusivamente, para el supuesto del art. 579,2 a) de la ley de Enjuiciamiento Civil, las partes pactan la capitalización de los intereses de demora.

A efectos informativos, se hace constar que, a la fecha de la presente escritura y sin perjuicio de su variabilidad, el tipo de interés nominal de demora, conforme a lo antes indicado, asciende a un \*\*\*\*\*% (informar aquí el tipo de interés frontal o aplicable a fecha de firma +3,00 puntos)

Sin perjuicio de la obligación de la acreditada de reintegrar inmediatamente a la entidad acreedora los excesos que pudieran producirse sobre el límite del crédito formalizado, por cualquier motivo, el tipo de interés mencionado en el párrafo anterior se aplicará, igualmente, a los sobregiros que puedan producirse, con excesos sobre el límite de crédito pactado, quedando el reintegro de esos excesos, y sus intereses, expresamente amparados por el presente contrato.

#### **Sexta bis.- VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OPERACION.**

KUTXABANK podrá dar por vencido el crédito y exigible la deuda, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que el acreditado se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del crédito o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
  - i.) Al **tres** por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **doce** plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a **doce** meses.
  - ii.) Al **siete** por ciento de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de **quince** plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.
- c) Que el prestamista haya requerido el pago al prestatario concediéndole un plazo de al menos **un mes** para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

En ese caso KUTXABANK podrá, sin perjuicio de su facultad de resolver el contrato, suspender de forma temporal o definitiva las disposiciones del presente crédito, sin que este sólo hecho suponga que ha dado por vencido el mismo.

**Llegado el caso de que KUTXABANK cierre la cuenta de crédito, cualquiera que fuera el motivo que legal o contractualmente lo motive y la fecha en que tenga lugar, se interrumpirá el sistema de disposición del presente crédito (traspaso o transferencia periódica a la cuenta de abono de la acreditada en KUTXABANK).**

**Cerrada la cuenta se notificará la resolución del contrato y, el saldo deudor que la respectiva cuenta del crédito arroje será exigible desde el día siguiente a la fecha de dicha notificación.**

En caso de incumplimiento por la parte acreditada de alguna de las cláusulas de este contrato, KUTXABANK podrá dar por vencidas todas las demás obligaciones pendientes entre la misma y la parte acreditada, ya se trate de operaciones de la misma o de distinta naturaleza.

#### **Séptima.- HIPOTECA.**

*Además de la responsabilidad personal y solidaria de la parte acreditada, en garantía del saldo de la cuenta de crédito hasta un límite de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.-€), para responder de los intereses ordinarios de hasta la cantidad de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.-€) para responder de los intereses indemnizatorios o de demora que pudieran devengarse antes del cierre de la cuenta de crédito de hasta la cantidad de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.-€) para responder de los intereses indemnizatorios o de demora que pudieran devengarse a partir del cierre de la cuenta de crédito de hasta la cantidad de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.-€) de la cantidad de \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_.-€) para costas y gastos y de la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS ( 0,00 \_\_\_\_\_,-€) que se fijan para créditos conexos por los gastos pactados como esencialmente relevantes señalados en los apartados c) y d) de la cláusula Quinta- GASTOS A CARGO DE LA ACREDITADA, en relación con su párrafo último ( puede eliminarse este concepto de cred.conexos si es 0 o no aparece en minuta) \_\_\_\_\_ y \_\_\_\_\_ constituyen voluntariamente **una sola HIPOTECA DE MAXIMO**, a favor de KUTXABANK que, a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria, sobre la finca o fincas que se describen al final de esta escritura.*

Por tratarse de un préstamo con interés variable, se hace constar que a efectos hipotecarios, el tipo de interés nominal anual máximo en concepto de intereses ordinarios será el **8%** y el **11%** en concepto de intereses de demora.



La hipoteca constituida según el párrafo anterior se extiende a todo lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a cualesquiera indemnizaciones concedidas o debidas al propietario.

Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la(s) finca(s) hipotecada(s), salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley, y en especial se extenderá a los inmuebles que se construyan sobre la finca hipotecada.

Se hace constar expresamente por las partes contratantes que el/los inmuebles objeto de hipoteca - **el inmueble destinado a VIVIENDA HABITUAL de la acreditada/ hipotecante, en su condición de tal** -, se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9º.1 y el artículo 10 de la Ley de Propiedad horizontal.

A efectos de Subastas, para el procedimiento hipotecario directo se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de \*\*\*\*\*.- Euros. Dicha valoración resulta del certificado de tasación llevada a cabo conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, por la entidad Servicios Vascos de Tasaciones S.A. SERVATAS inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº 4307.  
(Si fuere otra tasadora indicar denominación y nº de registro).

(Anexar xerocopia del Certificado de tasación vigente a la escritura)

**\*\*\* SI SE CONSTITUYE 2ª HIPOTECA O POSTERIOR, O HIPOTECA CON OTRAS CARGAS PREVIAS VALORABLES CUANTITATIVAMENTE, SUSTITUIR EL ANTERIOR PÁRRAFO POR EL SIGUIENTE PÁRRAFO TRAS CALCULAR Y SEÑALAR EL VALOR DE SUBASTA:**

A efectos de subastas, para el procedimiento *hipotecario directo*, teniendo en cuenta la existencia de otras cargas sobre la finca que se hipoteca y a los efectos de lo previsto en el art. 682 de la L.E.C.n., se fija el valor de lo hipotecado en la cantidad de \*\*\*\*\*.- Euros (**75% del valor de tasación**). Dicha valoración resulta del certificado de tasación llevada a cabo conforme a las disposiciones de la Ley 2/1981 de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, por la entidad Servicios Vascos de Tasaciones S.A. SERVATAS inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº 4307, parcialmente **minorado en atención a la concurrencia de cargas previas**.

**SI HAY VARIAS FINCAS**

La responsabilidad señalada se distribuye entre las fincas hipotecadas, descritas en esta escritura, adjudicando a cada una de ellos las responsabilidades hipotecarias de principal, intereses ordinarios, intereses de demora, costas y gastos, créditos conexos y valor a efectos de subastas que se describen a continuación:

**\*Importes en Euros**

Nº de FINCA	Saldo de la Cuenta	Int. ordinarios	Int. Demora pre cierre	Int. Demora post cierre	Costas y Gastos €	Créditos Conexos €	Valor Subasta €
<b>TOTALES</b>							

**Octava.- SEGURO.**

La parte acreditada viene obligada a asegurar la finca hipotecada contra riesgo e incendios de forma que el capital asegurado de continente sea como mínimo de \*\*\*\*\* Euros.

En la póliza de seguro deberá estipularse expresamente que KUTXABANK queda autorizada para percibir, en caso de siniestro, de la compañía aseguradora, la parte de la indemnización que en dicho momento sirva para cancelar la totalidad de la deuda que mantenga la acreditada por razón de la presente operación.

**Novena.- EJECUCION.**

Vencido **parcial o totalmente** el crédito y hasta el completo pago de la deuda, los contratantes acuerdan que KUTXABANK podrá ejercitar, tanto las acciones personales, como la real hipotecaria, utilizando cualesquiera de los siguientes procedimientos judiciales admitidos en derecho:

- a) Procedimiento ejecutivo ordinario.
- b) Procedimiento declarativo ordinario.

**c) Procedimiento hipotecario directo contra los bienes hipotecados, señalado en el artículo 129 de la Ley Hipotecaria y 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V,**

**d) Procedimiento hipotecario de conformidad con lo previsto en los artículos 123 y 153 de la Ley Hipotecaria y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

Para el caso de que se eligiera **el procedimiento hipotecario directo**, regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil, los comparecientes acuerdan lo siguiente:

Se fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el señalado **en la comparecencia para la parte acreditada.**

**Todas las modificaciones de domicilio tanto del deudor como del hipotecante no deudor, deberán notificarse por conducto notarial al acreedor y hacerse constar en el Registro correspondiente, por nota al margen de la inscripción de la hipoteca, siendo por cuenta exclusiva de quien modificare su domicilio los gastos e impuestos que pudieran derivarse de dicha notificación e inscripción, todo ello sin perjuicio del consentimiento del acreedor cuando fuere necesario, según lo previsto en el artículo 683 de la LEC.**

Podrá el ejecutante pedir la administración o posesión interina de la finca o fincas hipotecadas.

A efectos de ejecución hipotecaria, ambas partes convienen expresamente que la determinación de la deuda se hará mediante certificación expedida por KUTXABANK, conforme a lo establecido **en los artículos 685 de la LEC, en relación con los artículos 550, 572, 573 y 574 y concordantes, y en el art. 153 Ley Hipotecaria, del saldo deudor existente acompañada del extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses tanto ordinarios como de demora y gastos repercutibles en su caso, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicha certificación hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de KUTXABANK que la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en el presente título por las partes.**

Igualmente para el caso del procedimiento ejecutivo ordinario, en éste caso, en la forma establecida **en los art. 550, 572, 573 y 574 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.**

*Al tiempo de la ejecución la Entidad acreedora señalará de entre las obligaciones cubiertas con la garantía hipotecaria, cuáles se integran en el saldo y cuáles no. La entidad acreedora podrá optar en el momento de la ejecución entre dar por vencidas anticipadamente todas las obligaciones o solamente algunas de ellas, a todo lo cual presta en este acto su más expreso e irrevocable consentimiento la acreditada.*

*Con el fin de minorar en lo posible los perjuicios inherentes a la ejecución hipotecaria, se conviene que la realización forzosa pueda efectuarse, a voluntad de la Entidad acreedora, teniendo por objeto todos, alguno o algunos de los bienes hipotecados; es decir, de forma simultánea o sucesiva, hasta la realización total de su derecho como acreedor, siguiéndose el orden que la misma Entidad acreedora determine libremente.*

#### **Decima.- GARANTIA HIPOTECARIA**

La Hipoteca constituida a favor de KUTXABANK se establece sobre lo siguiente :

##### **FINCA N°:**

- **Descripción:** \*.
- **Datos registrales:** \*.
- **Titular registral:** \*.
- **Título:** \*.
- **Cargas:** Libres de cargas, condiciones, anotaciones, afecciones, notas marginales y cualesquiera otros gravámenes, a excepción de las previstas en el presente documento: \*\*\*\*\*.

#### **Undécima.- VIVIENDA DEL PORTERO (Sólo si existe vivienda del portero)**

KUTXABANK consiente desde ahora para que, caso de pretenderse en un futuro la desvinculación de la vivienda del portero, si la hubiera, en la inscripción de la misma como finca independiente no se arrastre la presente hipoteca como carga de procedencia.

#### **Decimosegunda .- CRÉDITOS CONEXOS**

Las cantidades que la entidad acreedora se vea obligada a satisfacer, en defensa de los derechos que se le reconocen en esta escritura, y/o por cuenta de la parte prestataria e hipotecante, por los gastos relacionados en la cláusula quinta (Gastos), se cargarán en cuenta acreedora de la parte prestataria si tuviera saldo suficiente. En caso de que no tuviera saldo suficiente, KUTXABANK podrá reclamar su importe en concepto de gastos repercutibles, considerándose cantidades vencidas.

**Decimotercera.** - COMPENSACIÓN-IMPUTACION DE PAGOS.

KUTXABANK queda autorizada a cargar el importe del principal, intereses y comisiones del crédito en cualquiera de las cuentas, sea cual fuere su naturaleza o cuantía, que mantenga/n en la misma la parte acreditada.

La parte acreditada deja afectos al buen fin del presente crédito todos sus bienes presentes y futuros y, especialmente, los que existan a su nombre en KUTXABANK, quedando ésta autorizada irrevocablemente para proceder en caso de que aquélla incumpla sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles o títulos valores que, asimismo, puedan estar depositados en KUTXABANK, al objeto de que, con su importe, se pueda atender hasta donde alcance los pagos pendientes. La autorización señalada se extiende expresamente a las participaciones de los fondos de inversión depositadas en KUTXABANK, de las que la parte acreditada sea titular actualmente o en el futuro. El presente documento tiene valor legal de orden irrevocable de reembolso de participaciones, para lo que el acreditado autoriza de modo expreso y legal a KUTXABANK.

Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a algunos o a todos los prestatarios, incluso mancomunada o solidariamente con terceros.

La parte acreditada faculta a KUTXABANK para que las entregas de cantidades que se efectúen a fin de reducir las deudas derivadas de ésta u otras operaciones crediticias, pueda imputarlas y atribuir las a cualquiera de ellas y otras obligaciones, estén o no vencidas.

Para el caso de que hubiera más de una finca hipotecada en garantía del presente crédito, las partes pactan que todas las cantidades que abone la parte acreditada y deban imputarse a la reducción del límite del crédito se aplicarán a disminuir proporcionalmente las responsabilidades que se establecen para los bienes hipotecados.

**Decimocuarta.- DEBER DE INFORMACION.**

Además del resto de obligaciones contraídas en este contrato, la acreditada asume la obligación de informar a KUTXABANK durante el período de vigencia del presente contrato sobre cualquier variación sustancial que se efectúe en su estado patrimonial y se obliga a: 1) Facilitar periódicamente a la KUTXABANK información sobre su situación económico financiera (Declaraciones del Impuesto sobre la Renta y sobre el Patrimonio, y/o documentación acreditativa de sus ingresos mensuales), 2) Comunicar a KUTXABANK el arrendamiento o la venta de la finca hipotecada. Adjuntando copia del correspondiente contrato una vez celebrado, sin demora indebida

y 3) Notificar de inmediato a KUTXABANK la concurrencia de cualquier circunstancia que pudiera ser causa de resolución del contrato y vencimiento anticipado del mismo.

**Decimoquinta.--**

**DATOS PERSONALES:**

<b>Información Básica sobre Protección de Datos</b>	
<b>Responsable</b>	<i>Identidad:</i> Kutxabank, S.A./CajaSur Banco, S.A.U. <i>Dirección postal:</i> Gran Vía 30-32, 48009 (Bilbao)/Ronda de los Tejares N°18-24, 14001 (Córdoba). <i>Correo electrónico:</i> <a href="mailto:info@kutxabank.es">info@kutxabank.es</a> <i>Contacto Delegado de Protección de Datos</i> <a href="mailto:dpo@grupokutxabank.com">dpo@grupokutxabank.com</a>
<b>Finalidades principales del tratamiento y legitimación</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>- Estudio de solicitudes de contratación, aplicación de medidas precontractuales y realización de valoraciones de riesgos.</li><li>- Celebración, gestión, control, mantenimiento y actualización de la relación contractual.</li><li>- Cumplimiento de las obligaciones de índole contable, legal, fiscal y administrativa, incluidas las relacionadas con la capacidad crediticia, prevención de blanqueo de capitales y/o de conductas fraudulentas.</li><li>- Remisión de comunicaciones comerciales amparadas en el principio de interés legítimo o, en su caso, en el consentimiento de los receptores.</li><li>- Tratamientos adicionales de scoring y evaluación de riesgos, amparados en el principio de interés legítimo o, en su caso, en el consentimiento de los interesados, en función de las bases de datos utilizadas.</li></ul>

<b>Destinatarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Autoridades reguladoras y supervisoras(p. ej. Banco de España y Banco Central Europeo)</li> <li>- Sociedades del Grupo, y autoridades u organismos oficiales, incluso de otros países, situados dentro o fuera de la Unión Europea, en el marco de la lucha contra la financiación del terrorismo y formas graves de delincuencia organizada y la prevención del blanqueo de capitales.</li> <li>- Central de Información de Riesgos del Banco de España,y, ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias en caso de concurrir tal incumplimiento.</li> <li>- Juzgados y Fuerzas y Cuerpos de Seguridad del Estado.</li> <li>- Otras entidades que actúen como colaboradores necesarios para las tramitaciones (Notarios, Registros Públicos...).</li> </ul>
<b>Derechos</b>	El interesado podrá presentar una reclamación ante la autoridad de control así como ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación del tratamiento, portabilidad y a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas respecto de sus datos personales, por escrito mediante comunicación dirigida al domicilio social del responsable de tratamiento indicada con anterioridad.
<b>Procedencia</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Directamente del interesado, su representante legal o apoderado</li> <li>- A través de otras empresas del Grupo Kutxabank</li> <li>- Obtenidos de entidades públicas y privadas con las que se establezcan acuerdos de colaboración.</li> <li>- Fuentes accesibles al Público</li> </ul>
<b>Información adicional</b>	Puede consultar información detallada de nuestra Política de Protección de datos en el enlace: <a href="http://www.kutxabank.com">www.kutxabank.com</a>

Conforme a lo dispuesto en la normativa vigente, y sin perjuicio de lo indicado al efecto en la Política de Protección de Datos, en virtud del presente contrato se le informa expresamente de que:

- a) Kutxabank/CajaSur realizará valoraciones de riesgos en materia crediticia o de contratación, pudiendo hacer perfiles de su capacidad crediticia necesarios para el análisis de viabilidad de ejecución del contrato solicitado. En estos casos, Kutxabank/CajaSur podrá tratar, en su caso, en cumplimiento de su obligación legal de analizar la solvencia y los riesgos operacionales inherentes a la solicitud del interesado, los datos obtenidos de distintas entidades emisoras de información sobre solvencia patrimonial y crédito, incluida la Central de Información de Riesgos del Banco de España, así como elaborar perfiles en función de análisis estadísticos, datos sociodemográficos o consultas de bases de datos internas o externas.
- b) Kutxabank/Cajasur podrá ceder sus datos a las autoridades, organismos de control y supervisión y autoridades fiscales competentes, a los efectos de cumplir con la normativa que en cada momento le resulte de aplicación, en particular, pero sin carácter limitativo, en el ámbito bancario y financiero, incluida la Central de Información de Riesgos del Banco de España, con la finalidad de identificar a las personas con quienes se mantienen, directa o indirectamente, riesgos de crédito.
- c) Los datos relativos a impagos podrán ser comunicados a ficheros relativos al cumplimiento o incumplimiento de obligaciones dinerarias, de conformidad con lo establecido en la normativa de protección de datos. Asimismo, Kutxabank/CajaSur podrá consultar los ficheros comunes de solvencia patrimonial y crédito, tanto de entidades situadas dentro como fuera del Espacio Económico Europeo, en la medida que sea preciso, para enjuiciar la solvencia económica. Basándose en estas consultas, Kutxabank/CajaSur podrá adoptar decisiones que le afecten, incluido, en su caso, la de no contratación.

#### **Decimosexta.-**

Podrá la Entidad acreedora obtener copias de esta escritura con efectos ejecutivos en adelante, dado que en este otorgamiento no se solicita con tal carácter, para lo cual todos los comparecientes dan su expreso e irrevocable consentimiento.

A efectos de entrega o remisión de la copia simple de esta escritura, de la nota simple de la inscripción practicada y de la nota de despacho y calificación, se señalan a continuación las direcciones de correo del electrónico del prestatario y de la gestoría:

**Prestatario:** ..... .

**Gestoría :** Si la gestión se hubiera llevado a cabo por la gestoría:

**Gesdek , Gestión Documental de Euskadi, S.L**

- En País Vasco: [notarias@gesdek.eus](mailto:notarias@gesdek.eus)
- En resto del Estado/ Expansión: [notarias-expansion@gesdek.eus](mailto:notarias-expansion@gesdek.eus) o

*Si la gestión se hubiera llevado a cabo por otra Gestoría, señálese indicando también su dirección de correo electrónico.*

#### **Decimoséptima.-** GARANTES SOLIDARIOS

Además de la garantía hipotecaria descrita anteriormente ,D. \*\*\*\*\* afianzan solidariamente con la parte acreditada, y *solidariamente entre sí (si fueran varios)*, todas las obligaciones estipuladas en esta escritura , y en sus mismos términos , plazos y condiciones , con renuncia expresa en todo caso , en razón a la más completa solidaridad , a los beneficios de orden , excusión y división respondiendo todos los fiadores y cada uno de ellos por el total de las obligaciones afianzadas , en igual modo y forma que el deudor o deudores principales , hasta el pago total de las obligaciones garantizadas .

Los garantes dejan afectos al buen fin de este contrato , todos sus bienes presentes y futuros , especialmente los que existen a su nombre en KUTXABANK , quedando ésta autorizada irrevocablemente para proceder en caso de que el/los deudor/es principal/es incumplan sus obligaciones de pago , a la aplicación de los depósitos en efectivo y a la realización de todo tipo de derechos de crédito , efectos mercantiles o títulos valores que , asimismo , puedan estar depositados en KUTXABANK al objeto de , con su importe , atender, hasta donde alcance, los pagos pendientes.

**Los contratantes pactan expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a algunos o a todos los garantes, incluso mancomunada o solidariamente con terceros.**

A todos los efectos de notificaciones, requerimientos y comunicaciones a que dé lugar el presente contrato, los garantes señalan para la práctica de cualquier notificación y en concreto la prevista en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los domicilios anteriormente citados en el encabezamiento. Estos domicilios se considerarán vigentes salvo que se notifique fehacientemente a KUTXABANK su cambio. A efectos de la notificación prevista en el artículo 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente que podrá emplearse cualquier medio de comunicación, incluso correo certificado, télex, o telegramas.

La adhesión o el voto favorable de KUTXABANK a un convenio concursal (del deudor principal, de algún fiador; o de quiénes hubiesen constituido derechos reales de garantía), cualquiera que fuese el contenido de tal convenio, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de KUTXABANK frente a los obligados, fiadores o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha. adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de KUTXABANK .

Con independencia del cumplimiento o incumplimiento del destino y sistema de disposición del crédito o de la modificación de dicho sistema de disposición o de las condiciones de los traspasos o transferencias, cada garante solidario responderá, en todo caso, en los términos que se establecen en esta estipulación. A su vez, los garantes solidarios responderán en dichos términos con respecto a las disposiciones (traspasos o transferencias) del crédito que se pudieran producir una vez fallecida la acreditada (todas ellas).

Asimismo, se declara irrevocablemente que la liberación de responsabilidad de algún garante y/o de otras garantías, que KUTXABANK pudiera consentir, no supondrán en ningún caso, extinción de las obligaciones asumidas, en el primer supuesto, por los demás garantes solidarios no liberados, y en el segundo, por cada garante solidario, permaneciendo su garantía solidaria en vigor, prestando en este acto cada fiador solidario su más irrevocable consentimiento a dichas posibles liberaciones.

**Los garantes, se obligan solidariamente frente a KUTXABANK , a comunicar fehacientemente a ésta el fallecimiento de la acreditada (en caso de que hubiera más de una acreditada, el fallecimiento de cada acreditada).**

#### **Decimooctava.-** DOMICILIO DE KUTXABANK

Las partes contratantes señalan como domicilio para pagos y notificaciones a KUTXABANK el domicilio señalado en la

comparecencia.

### **Decimoctava.- Régimen fiscal**

*La constitución de fianza, por estipularse de modo simultáneo con la concesión del préstamo, no queda sujeta al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales en su modalidad de transmisiones patrimoniales onerosas en tanto que tributa exclusivamente por el concepto de préstamo según establece el artículo 17 relativo a la tributación de préstamo con garantía, de la Norma Foral 1/2011 de 24 de marzo de Bizkaia reguladora del Impuesto y el correspondiente artículo 15 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de setiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Impuesto.*

*El resto de impuestos que graven la presente operación serán satisfechos por las partes conforme a ley.*

### **Decimonovena. – INSCRIPCIÓN EN EL REGISTRO.-**

Las partes contratantes se obliga/n , para el caso de que la calificación del Registrador fuese contraria a la inscripción, ya denegándola, ya suspendiéndola, a otorgar las escrituras de subsanación o a realizar los actos necesarios para remediar las objeciones, dentro de un período máximo de siete días, contados desde la fecha del recibo de la correspondiente calificación del Registrador.

La parte acreditada y todos los comparecientes otorga/n poder irrevocable a KUTXABANK para que ésta, a través de cualquiera de sus apoderados, solicite y gestione hasta su completa formalización, la inscripción de la presente escritura en los Registros de la Propiedad competentes. A tal fin, las partes solicitan de tales Registros, la práctica de las oportunas operaciones registrales y prestan su expreso consentimiento a la no inscripción de aquellas cláusulas que carecieran de trascendencia real por englobar obligaciones de carácter personal.

### **SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN .-**

Se solicita del Sr. Registrador correspondiente :

1), la inscripción de la presente escritura de conformidad con el art. 434 del Reglamento Hipotecario, *y en especial la inscripción de las causas de resolución previstas en **la cláusula VENCIMIENTO ANTICIPADO DE LA OPERACION***, dada la trascendencia de dicha inscripción, de cara al ejercicio de las acciones hipotecarias, art. 693, 1 y 2 de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil , Ley 1/2000 de 7 de Enero.

SOLAMENTE PARA EL CASO DE QUE SE PACTE EN LA CLAUSULA PRIMERA PARA LA DISPOSICION DE LA CUENTA DE CREDITO SE INCLUIRA EL SIGUIENTE PARRAFO : **2)La extensión de la certificación registral de titularidad y cargas (e inscripción literal de la presente escritura) a que se hace referencia en la cláusula primera.**

NOTA A LA NOTARIA.- ADJUNTAR FAX DE CARGAS A LA ESCRITURA.

NOTA AL APODERADO DE KUTXABANK .- Previamente a la firma. verificar y cotejar: 1) la verificación registral previa de la finca, 2) *que no hay cargas, gravámenes ni condiciones resolutorias previas en el título de transmisión* y 3) simultáneamente asegurarse del envío del asiento por fax por la Notaria *de la escritura de cuenta de crédito hipotecaria.*