

**ANEXO CLAUSULADO ESCRITURA DE HIPOTECA (SEGÚN CONVENIO ENTRE SOMACYL Y  
LABORAL KUTXA)**

I. La presente financiación hipotecaria se ha formalizado al amparo de la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio por la que se regula la línea de garantías “Mi primera vivienda” para favorecer el acceso a la vivienda de jóvenes en régimen de propiedad, publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 97, de 23 de mayo de 2023, así como del Convenio que SOMACYL y LABORAL KUTXA han formalizado con fecha 11 de enero de 2024, para apoyar la adquisición de vivienda correspondiente a la Línea MI PRIMERA VIVIENDA mediante el cual se establece cobertura financiera temporal y parcial prestada por SOMACYL ante LABORAL KUTXA en determinados supuestos de los impagos de la Financiación Hipotecaria para la adquisición de una vivienda de nueva construcción o usada y que en todos los casos constituya residencia habitual y permanente.

II. En dicho Convenio se establece que LABORAL KUTXA concederá financiación, de hasta el 97,5% del importe correspondiente al menor de los siguientes dos valores en el tiempo de formalización de la operación de financiación, denominado “Valor de Referencia”: a) valor de tasación (calculado de conformidad con la Orden ECO/805/2003 o de cualquier otra normativa que complemente, desarrolle o sustituya a aquella) de la vivienda en el momento de la concesión de la misma o b) el precio de compraventa, constituyendo garantía hipotecaria por el importe financiado. Complementariamente a la garantía hipotecaria SOMACYL garantizará el tramo comprendido entre el 80% y hasta el 97,5% del importe correspondiente al Valor de Referencia de la vivienda al tiempo de formalización de la presente escritura. La garantía hipotecaria cubrirá la totalidad de la financiación concedida. Con dicha hipoteca se cubrirá tanto el tramo comprendido entre el 80% y hasta el 97,50% garantizado por SOMACYL, como el tramo del 80% no garantizado por SOMACYL

III. SOMACYL quedará automáticamente liberada de la obligación de garantía asumida cuando el saldo deudor de la financiación hipotecaria quede reducida a un importe igual o inferior al 80% del Valor de Referencia de la vivienda al tiempo de la formalización de la presente escritura.

IV. Por la presente, la PARTE PRESTATARIA: (i) manifiesta conocer y aceptar los términos de la garantía prestada por SOMACYL y que están recogidos en el Convenio anteriormente referido, prestando asimismo su conformidad a la realización por parte de SOMACYL de cualquier pago por su cuenta en ejecución de la referida garantía, y (ii) se compromete a comunicar a LABORAL KUTXA la obtención de otras ayudas que financien la adquisición de la vivienda, y a ceder, en su caso, a LABORAL KUTXA los derechos de cobro de las ayudas para la adquisición de la vivienda objeto de financiación que recibiera, autorizando a ésta con la finalidad de que LABORAL KUTXA, actuando en su nombre, amortice anticipada y parcialmente la Financiación Hipotecaria otorgada y garantizada por SOMACYL por la totalidad del importe de las ayudas recibidas.

V. Por la presente, la PARTE PRESTATARIA autoriza a LABORAL KUTXA, a la cesión de los datos de carácter personal contenidos en el presente documento así como aquellos que en su caso

facilite ahora o en el futuro y sean necesarios para el mantenimiento, control y ejecución de la garantía, incluyendo expresamente el estado, situación y condiciones de la financiación, a SOMACYL y a la CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO con el fin de posibilitar la garantía de la operación por parte de éste, así como las tareas administrativas, de control, seguimiento y eventual ejecución de la garantía que esta operación pueda generar.

VI. LABORAL KUTXA no podrá conceder aplazamientos, prórrogas ni modificar las condiciones iniciales de cada operación sin autorización expresa de SOMACYL, mientras permanezca en vigor la garantía de SOMACYL. En el caso de que estos aplazamientos, prórrogas o modificaciones de las condiciones iniciales de la operación deriven de la aplicación de Códigos de Buenas Prácticas u otros supuestos excepcionales que la normativa vigente en cada momento pueda establecer, no será necesaria la autorización expresa de SOMACYL, comprometiéndose la Entidad Financiera a comunicar estas modificaciones en el plazo de un mes a contar desde su formalización.

VII. Asimismo, SOMACYL deberá prestar conformidad y autorización expresa a la parte prestataria para que, en su caso y día, otorgue por sí sola las escrituras de novación modificativa de la presente escritura, con arreglo a lo dispuesto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, no solo modificando el tipo de interés sino también el plazo de duración de la financiación, requiriéndose dicha conformidad para que se extienda la garantía en el tiempo, caso de aumentarlo al nuevo plazo pactado, mientras permanezca en vigor la garantía de SOMACYL.