

## **ESTIPULACIONES**

### **CONCERTACIÓN Y DISPOSICIÓN**

LABORAL KUTXA concede a la parte ACREDITADA, un crédito en cuenta corriente con interés y garantía hipotecaria por importe máximo global de hasta ..... euros, obligándose solidariamente la parte ACREDITADA al reintegro a dicha Entidad de las sumas de que disponga, así como los intereses y comisiones que devengue esta operación y que más abajo se detallan, hasta su total pago.

La parte ACREDITADA podrán disponer de la totalidad o parte del límite por que se concierta este crédito, girando cheques a cargo de LABORAL KUTXA o domiciliando pagos por su cuenta, así como hacer entregas para disminuir su deuda, recibiendo en tal caso abonarés que las justifiquen. Igualmente podrán asentarse en dicha cuenta la totalidad de las operaciones propias del negocio bancario a cargo o a favor de la parte ACREDITADA cualquiera que sea su concepto y origen.

La parte ACREDITADA se obliga a destinar íntegra y exclusivamente este crédito a la financiación de.....(detallar ampliamente el destino **y si se trata de financiar (i) a adquisición o la rehabilitación de vivienda habitual (ii) adquirir o conservar derechos de propiedad sobre terrenos o inmuebles construidos o por construir, hacerlo constar así EXPRESAMENTE**).....

El presente crédito y sus movimientos se reflejarán en la cuenta abierta en LABORAL KUTXA a nombre de la parte acreditada con el número.....

### **AMORTIZACIÓN**

El plazo de duración de este crédito es de.... meses, contados a partir de la fecha de esta escritura sin perjuicio de lo establecido en la cláusula sexta bis. No obstante, se pactan las siguientes reducciones del límite máximo disponible del presente crédito:

<u>FECHA</u>	<u>REDUCCIÓN</u>	<u>NUEVO LIMITE MAXIMO DISPONIBLE</u>
--------------	------------------	---------------------------------------

Con motivo de las reducciones pactadas en esta cláusula, el saldo deudor dispuesto por la parte ACREDITADA en la presente cuenta de crédito no podrá exceder del límite máximo disponible que corresponda a cada período por lo que la parte ACREDITADA se obliga a reembolsar a LABORAL KUTXA el importe del saldo deudor que exceda a cada nuevo límite máximo disponible resultante.

Los abonos se aplicarán, en primer lugar, a la reducción de los saldos de descubiertos en caso de que existieren en la cuenta corriente donde radica el presente crédito; una vez extinguidos los saldos en descubierto, los abonos se aplicarán al pago de las obligaciones impagadas y según su antigüedad, comenzando por la más antigua y efectuándose las imputaciones en el siguiente orden: intereses de demora, intereses ordinarios, comisión de disponibilidad y capital.

La parte ACREDITADA y fiadores si los hubiere, autorizan expresamente a LABORAL KUTXA para que retenga y compense con las cantidades que aquellos mantengan ingresadas en cuenta corriente o depositadas en libretas de ahorro o en cualquier otra modalidad, las cantidades ya vencidas e impagadas de este crédito en el supuesto de que tal anomalía se produzca.

La parte acreditada podrá en cualquier momento anterior a la expiración del termino pactado reembolsar de forma anticipada totalmente, en cuyo caso tendrá derecho a una reducción del coste total del crédito que comprenderá los intereses y costes correspondientes al plazo que quedase por transcurrir hasta el momento de la extinción.

En particular y caso de contratarse un seguro accesorio al del crédito del que sea beneficiario LABORAL KUTXA, salvo que la parte acreditada comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia y designe para ello un nuevo beneficiario, la parte acreditada tendrá derecho al extorno de la parte de prima no consumida.

### **INTERESES ORDINARIOS**

20014-20170005950-26

Los saldos que arroje esta cuenta de crédito a favor de LABORAL KUTXA devengarán diariamente a su favor, un tipo de interés anual inicialmente fijo y después variable en la forma que más abajo se detalla. Durante toda la vigencia de la operación se utilizará la fórmula  $(CxRxT/36.500)$ , para obtener a partir del tipo de interés nominal el importe absoluto de intereses.

**Período de liquidación:** Los intereses se liquidarán y serán pagaderos por ..... vencidos contados a partir de la fecha de formalización de la presente escritura, cursándole a la parte ACREDITADA un extracto de cuenta, quedando obligada ésta a reclamar el extracto si no lo hubiera recibido y se entenderá obra en su poder y hallado conforme si no lo hace en los 15 días naturales siguientes al vencimiento de cada liquidación de intereses.

Cuando para el cálculo de intereses devengados durante períodos inferiores a un año, sea preciso convertir el tipo de interés anual en un tipo de interés diario se considerará que el año tiene 365 días y en el caso de años bisiestos, 366 días.

**Tipo de interés nominal anual:** El tipo de interés anual aplicable será fijo del .....por ciento anual durante los ..... primeros meses de la vida de este crédito, transcurridos los cuales, será revisado en ese momento y también posteriormente con periodicidad .....contada a partir de la fecha de la primera revisión y aplicándose en todas y cada una de estas revisiones un tipo de interés igual al resultante de adicionar al índice de referencia EURIBOR un diferencial de.....puntos porcentuales.

**Este crédito es oneroso y devengará intereses únicamente a favor de la parte Acreedora, dado que son una retribución de la parte Acreditada por el capital dispuesto. Por tanto, la parte Acreditada, NUNCA percibirá intereses a su favor aunque la suma del índice de referencia y diferencial generara un resultado negativo.**

**Índice de Referencia EURIBOR:** Se define como el valor diario del índice de referencia Euribor que figura en el Anexo del Reglamento de Ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo.

Se tomará como referencia a los efectos de este Contrato, y para la determinación del tipo de interés nominal anual aplicable en cada periodo de interés, el tipo para operaciones a ..... (.....) MESES, publicado por el EMMI (European Money Markets Institute) a las 11 de la mañana del día hábil anterior al del que se inicie cada uno de los periodos de revisión de intereses de este préstamo y sin efectuar ajustes o conversiones.

El EURIBOR es administrado por el European Markets Institute (EMMI), con sede en Bruselas (Bélgica).

**Índice de referencia sustitutivo al Euribor:** Si el índice de referencia EURIBOR arriba definida dejara de publicarse en el futuro, se utilizará la que legalmente se señale como sustitutiva y se publique por los Organismos Oficiales y si no existiera tal publicación, se utilizará como índice de referencia sustitutivo, el que fuera equiparable por presentar mayor analogía y para los mismos plazos utilizados para la determinación del EURIBOR actual y todo ello referido al Mercado Interbancario de Depósitos al que recurran más habitualmente las entidades financieras españolas.

Si resultara imposible la concreción del índice de referencia sustitutivo, se obligan las partes a establecer en el plazo de un mes un nuevo acuerdo para determinar el tipo de interés aplicable en los períodos de interés sucesivos, en defecto del cual el contrato quedará vencido y el Acreditado dispondrá del plazo del mes siguiente para devolver el capital dispuesto del crédito. De producirse tal circunstancia, será de aplicación el último tipo de interés nominal convenido conocido y que no podrá aplicarse a períodos sucesivos dado que, es esencia de éste crédito y en interés de ambos contratantes, que su tipo de interés venga referido periódicamente al del mercado.

Todos los intereses concertados en este contrato así como también las comisiones una vez liquidados se adeudarán, aún en exceso, sobre el límite contratado en esta cuenta de crédito y devengarán intereses de acuerdo a lo establecido anteriormente, incluyendo el interés específico pactado para las cantidades excedidas si tal fuera el caso.

#### Comunicación, aceptación o desistimiento del tipo de interés aplicable.

LABORAL KUTXA, comunicará a la parte ACREDITADA, el nuevo tipo de interés aplicable en cada revisión (el interés nominal anual o el bonificado, según proceda) el día hábil anterior, o 15 días naturales antes si es de aplicación el Real Decreto 309/2019 de 26 de abril, al de la fecha de aplicabilidad de la modificación y se entenderá obra en poder de la parte ACREDITADA la citada comunicación si no la reclama a LABORAL KUTXA durante los 10 días naturales siguientes y contados desde la fecha de la última revisión de intereses.

Se entenderá asimismo la tácita conformidad de la parte ACREDITADA con el nuevo tipo de interés, si no manifestara expresamente lo contrario a LABORAL KUTXA antes de las 9 horas del decimotercero día natural siguiente contado desde la fecha de la última revisión de intereses.

Si la parte ACREDITADA manifestara, dentro del plazo indicado en el párrafo anterior, la no aceptación del nuevo tipo de interés a aplicar en el siguiente período, deberá reembolsar dentro de los treinta días naturales siguientes y contados desde

la última liquidación de intereses, el saldo deudor pendiente, aplicándose a dicho saldo el tipo de interés anterior al rechazado. Si transcurrido el plazo de treinta días antes indicado la parte ACREDITADA no ha efectuado el reembolso del total saldo deudor pendiente, podrá LABORAL KUTXA resolver definitivamente el presente contrato, con efectos desde el término del expresado plazo de reembolso, quedando expedita para la misma, las acciones judiciales que procedan.

Los FIADORES, si los hubiere, relevan a LABORAL KUTXA de dirigirles cualquier clase de comunicación en el sentido expresado en esta cláusula y aceptan como suficiente la realizada a la parte ACREDITADA.

El saldo que la cuenta corriente de crédito pudiere arrojar en favor de la parte ACREDITADA, devengará en su favor el tipo de interés anual del.....por ciento anual, utilizándose la fórmula  $(CxRxT)/36.500$ , para obtener a partir del tipo de interés nominal el importe absoluto de intereses.

Para el cómputo del tiempo (T) en la fórmula de cálculo señalada en el párrafo anterior, se considerarán días naturales.

### **COMISIONES**

Esta operación está gravada con la comisión de apertura de ..... euros, importe que será devengado a la firma de esta escritura. También devengará una comisión de disponibilidad del.....por ciento trimestral y aplicable sobre el saldo medio no dispuesto de los límites. Esta última comisión no ha sido incluida en el cálculo de la tasa anual efectiva mencionada en este contrato.

### **TIPO DE INTERÉS ANUAL EQUIVALENTE**

A efectos informativos se hace constar que, de cumplirse las condiciones pactadas en este contrato, el tipo de interés efectivo será del ..... por ciento anual, calculándose conforme a lo establecido en:

- El anexo II de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

Para el cálculo de la tasa anual equivalente se parte del supuesto de que, al final del periodo del tipo deudor fijado, el tipo deudor es el mismo que el vigente en el momento de calcularse la tasa anual equivalente, en función del valor del indicador o tipo de referencia interno convenido en ese momento, sin bonificación si las hubiere y sin ser inferior al tipo deudor fijado.

### **GASTOS**

Serán de cuenta de la **parte ACREDITADA** los siguientes gastos:

- a) Tasación: Los gastos de tasación de los inmuebles hipotecados
- b) Notaría: Los aranceles notariales derivados de las copias expedidas a interés de la parte ACREDITADA.
- c) Impuestos: Todos aquellos que corresponda abonar a la parte ACREDITADA por su condición de sujeto pasivo.

Serán de cuenta de **LABORAL KUTXA** los siguientes gastos:

- a) Notaría: Arancel notarial derivado de la Matriz, de la expedición de la Copia Auténtica y Copia Auténtica Telemática y de la expedición de la Copia con Carácter Ejecutivo a interés de Laboral Kutxa.
- b) Registro: Inscripción de la hipoteca en el registro de la propiedad
- c) Gestoría: Gastos de tramitación con la Notaría y la oficina liquidadora de impuestos derivados de esta escritura y de la inscripción en el registro de la propiedad.
- d) Impuestos: Todos aquellos que corresponda abonar a la parte ACREDITADA por su condición de sujeto pasivo.

Cualquier otro gasto o arancel diferente de los anteriores derivado del otorgamiento del préstamo y de la constitución de la hipoteca se imputará a una parte u otra según normativa, en defecto de ésta, a quien beneficie la actuación que motiva el referido gasto.

Si durante la vida de este préstamo se produjese una o varias subrogaciones de acuerdo con la Ley 2/1994 de 30 marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, LABORAL KUTXA deberá ser reintegrada por la prestamista subrogante en la parte proporcional del impuesto y los gastos que le correspondieron en el momento de la formalización del presente préstamo.

## **INTERESES DE DEMORA y POR EXCEDIDO**

Todos los importes vencidos e impagados por principal devengarán sobre la suma vencida un interés igual al resultado de sumar un extratipo del 3 por ciento nominal anual al interés retributivo vigente el día de vencimiento de cada cuota no atendida. Dicho tipo de interés de demora, se calculará multiplicando los importes impagados por el número de días de demora y por el tipo de interés aplicable y dividiendo este producto entre.....

Las cantidades excedidas sobre los límites autorizados de este crédito, devengarán diariamente intereses al mismo tipo que el resultante final y según el párrafo anterior para los importes vencidos e impagados y que serán exigibles desde luego.

**Los intereses mencionados se liquidarán en las mismas fechas y bajo la misma fórmula establecida para los intereses ordinarios.**

## **RESOLUCIÓN ANTICIPADA POR LA ENTIDAD DE CRÉDITO**

### **OPCION A: PRESTATARIO, AVALISTA Y/O GARANTE PERSONA FISICA Y SE HIPOTEQUE UN INMUEBLE DE USO RESIDENCIAL O CUYO FIN SEA ADQUIRIR O CONSERVAR DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE TERRENOS O INMUEBLES CONSTRUIDOS O POR CONSTRUIR PARA USO RESIDENCIAL**

LABORAL KUTXA podrá dar por vencido el préstamo y exigir el pago de la deuda pendiente, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que la parte PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:
  - i. Al 3% por ciento de la cuantía del capital concedido, si el impago se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas e impagadas equivalgan al impago de doce cuotas 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 7% por ciento de la cuantía del capital concedido, si el impago se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas e impagadas equivalgan al impago de quince cuotas 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 LABORAL KUTXA 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.

### **OPCIÓN B: PRESTATARIO, AVALISTA Y/O GARANTE PERSONA FISICA Y SE HIPOTEQUE UN INMUEBLE DE USO NO RESIDENCIAL O CUYO FIN SEA ADQUIRIR O CONSERVAR DERECHOS DE PROPIEDAD SOBRE TERRENOS O INMUEBLES CONSTRUIDOS O POR CONSTRUIR PARA USO RESIDENCIAL**

El incumplimiento por la parte PRESTATARIA de su obligación de pago de principal o intereses durante al menos tres cuotas periódicas será causa de vencimiento total y anticipado de todos los plazos o cuotas que en ese momento se hallaran pendientes de pago, pudiendo por tanto LABORAL KUTXA exigir la inmediata entrega de la totalidad de lo adeudado por capital e intereses.

Asimismo podrá estimarse vencido este préstamo a juicio de LABORAL KUTXA y podrá esta exigir las obligaciones de pago que tenga contraídas el PRESTATARIO en los siguientes casos:

- a) Cuando se comprobare falseamiento en los datos o en los documentos aportados por la parte PRESTATARIA que sirvan de base a la concesión del préstamo o a la vigencia del mismo
- b) Cuando los PRESTATARIOS no justifiquen la utilización del préstamo para la finalidad establecida en la presente escritura.
- c) Cuando inscrita la hipoteca, que se declara por las partes elemento esencial de las garantías de esta operación , se constatará posteriormente la existencia de alguna inscripción, carga, gravamen o derecho con rango registral prioritario a la hipoteca o que deje la misma sin efecto, y por tanto que coloque a la garantía hipotecaria acordada en una peor situación registral a la comprometida, y dichas nuevas cargas no constasen inscritas en el momento de la firma del presente documento o por alcanzar la carga o el gravamen interpuesto el rango prioritario tras la inscripción de la hipoteca aquí aportada en garantía.

No será de aplicación el presente pacto:

- 1. En caso de que la carga tenga causa en tasas o impuestos
- 2. Si la parte prestataria y/o hipotecante presenta garantías adicionales en sustitución de la hipoteca sustituida, siempre que tales garantías cumplan los tres siguientes requisitos:
  - 2.1) Serán también de carácter real.
  - 2.2) Serán de igual o mayor valor neto al de la finca sobre la que se constituyó la hipoteca.
  - 2.3.) Y tengan el mismo rango registral que el comprometido con dicha hipoteca.
- d) Cuando no se liquidasen en su período voluntario de recaudación, las contribuciones, impuestos y arbitrios correspondientes a la finca objeto de hipoteca, así como las que graven el capital de este préstamo o sus intereses.
- e) Cuando concurrieren cualquiera de las causas de vencimiento anticipado establecidas por el Derecho.

## **DETERMINACION DE LA DEUDA LIQUIDA**

A los efectos procesales, se pacta expresamente por los intervinientes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación efectuada por la entidad acreedora en la forma convenida por las partes en este contrato.

## **HIPOTECA**

**ATENCIÓN: VARIAS OPCIONES (ELEGIR SÓLO UNA Y DESCARTAR LAS OTRAS RESTANTES)**

### **OPCIÓN A: CLÁUSULA GENERAL**

#### **OPCIÓN A.1. PARA CRÉDITOS A TIPO DE INTERÉS ORDINARIO VARIABLE**

Además de la obligación personal que el deudor contrae para el cumplimiento del presente contrato de crédito en cuenta corriente y para garantizar la devolución total del saldo dispuesto de la cuenta corriente de crédito que se concierta en esta escritura y hasta un máximo de..... EUROS, del pago de sus intereses retributivos de dos años en perjuicio de terceros al tipo máximo del ..... por ciento anual, del pago de ..... EUROS en concepto de intereses de demora, a un tipo máximo a efectos hipotecarios del ..... por ciento anual correspondientes a dos años, así como la cantidad de ..... EUROS para costas, ..... y ..... constituye(n) primera hipoteca, expresa, especial y voluntaria sobre la(s) finca(s) que se ha(n) descrito en el expositivo I de esta escritura, **finca(s) que tiene(n) el carácter de vivienda habitual (INCORPORAR ESTA REFERENCIA SÓLO EN LOS CASOS DE VIVIENDA HABITUAL; SI NO, OMITIR)**, en favor de LABORAL KUTXA, quien la(s) acepta por su representante en este acto.

#### **OPCIÓN A.2. PARA CRÉDITOS A TIPO DE INTERÉS ORDINARIO FIJO**

Además de la obligación personal que el deudor contrae para el cumplimiento del presente contrato de crédito en cuenta corriente y para garantizar la devolución total del saldo dispuesto de la cuenta corriente de crédito que se concierta en esta escritura y hasta un máximo de ..... EUROS, del pago de sus intereses retributivos de dos años en perjuicio de terceros al tipo del ..... por ciento anual, del pago de ..... EUROS en concepto de intereses de demora, a un tipo del ..... por ciento anual correspondientes a dos años, así como la cantidad de ..... EUROS para costas, ..... y ..... constituye(n) primera hipoteca, expresa, especial y voluntaria sobre la(s) finca(s) que se ha(n) descrito en el expositivo I de esta escritura, **finca(s) que tiene(n) el carácter de vivienda habitual (INCORPORAR ESTA REFERENCIA SÓLO EN LOS CASOS DE VIVIENDA HABITUAL; SI NO, OMITIR)**, en favor de LABORAL KUTXA, quien la(s) acepta por su representante en este acto.

#### **OPCIÓN B: CLÁUSULA PARA EL CASO DE QUE CONSTITUYA HIPOTECA EL FIADOR**

##### **OPCIÓN B 1: CLÁUSULA PARA EL CASO DE QUE CONSTITUYA HIPOTECA EL FIADOR EN CRÉDITOS A TIPO DE INTERÉS ORDINARIO VARIABLE**

Además de la obligación personal que la parte ACREDITADA y EL/LOS FIADOR/ES contraen para el cumplimiento del presente contrato de crédito en cuenta corriente y para garantizar la devolución total del saldo dispuesto de la cuenta corriente de crédito, es decir de..... EUROS, del pago de sus intereses retributivos de dos años en perjuicio de terceros al tipo de interés máximo del .....por ciento anual, del pago de..... EUROS en concepto de intereses de demora, a un tipo máximo a efectos hipotecarios del ..... por ciento anual correspondientes a dos años, así como de la cantidad de..... EUROS para costas, el/los fiador/es .....y ..... a fin de garantizar el cumplimiento de sus responsabilidades constituye(n) primera hipoteca, expresa, especial y voluntaria sobre la(s) finca(s) que se ha(n) descrito en el expositivo I de esta escritura, **finca(s) que tiene(n) el carácter de vivienda habitual (INCORPORAR ESTA REFERENCIA SÓLO EN LOS CASOS DE VIVIENDA HABITUAL ; SI NO, OMITIR)** en favor de LABORAL KUTXA, quien la(s) acepta por su representante en este acto.

##### **OPCIÓN B 2: CLÁUSULA PARA EL CASO DE QUE CONSTITUYA HIPOTECA EL FIADOR EN CRÉDITOS A TIPO DE INTERÉS ORDINARIO FIJO**

Además de la obligación personal que la parte ACREDITADA y EL/LOS FIADOR/ES contraen para el cumplimiento del presente contrato de crédito en cuenta corriente y para garantizar la devolución total del saldo dispuesto de la cuenta corriente de crédito, es decir de..... EUROS, del pago de sus intereses retributivos de dos años en perjuicio de terceros al tipo de interés del .....por ciento anual, del pago de..... EUROS en concepto de intereses de demora, a un tipo del ..... por ciento anual correspondientes a dos años, así como de la cantidad de..... EUROS para costas, el/los fiador/es .....y ..... a fin de garantizar el cumplimiento de sus responsabilidades constituye(n) primera hipoteca, expresa, especial y voluntaria sobre la(s) finca(s) que se ha(n) descrito en el expositivo I de esta escritura, **finca(s) que tiene(n) el carácter de vivienda habitual (INCORPORAR ESTA REFERENCIA SÓLO EN LOS CASOS DE VIVIENDA HABITUAL ; SI NO, OMITIR)** en favor de LABORAL KUTXA, quien la(s) acepta por su representante en este acto.

#### **TEXTO COMÚN PARA TODAS LAS OPCIONES:**

La suma de los conceptos señalados, es decir, **la cantidad de ..... euros se entenderá como la CANTIDAD MÁXIMA** de que responde la finca hipotecada en garantía de la presente operación de crédito en cuenta corriente.

A los efectos procesales, se pacta expresamente por los intervinientes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación que certifique la entidad acreedora y que se efectuará en la forma convenida por las partes en este contrato.

#### **EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA**

La(s) hipoteca(s) se extiende(n) a cuanto determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y a los apartados 1, 2 y 3 del artículo 111 de la propia ley, así como las mejoras, obras y edificaciones que se contengan en la finca hipotecada, incluso las que se levanten en nueva planta, y los bienes de naturaleza mueble que le estén incorporados de una manera permanente, excepto en los casos costeados por un tercer poseedor, conforme a lo establecido en el artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

Con el fin de preservar los efectos de la garantía hipotecaria constituida en la presente escritura, los intervinientes acuerdan que, en caso de consumarse la ejecución de la hipoteca por cualquiera de los procedimientos judiciales señalados en la estipulación undécima de este contrato, quedarán automáticamente sin efecto y extinguidos aquellos arrendamientos que recaigan sobre la finca aquí hipotecada y constituidos con posterioridad a la fecha de esta escritura, sin perjuicio, en todo caso, de la posibilidad de utilizar el procedimiento que contemplan el segundo párrafo del artículo 661 y el 675 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

#### **OBLIGACIÓN DE CUIDAR LA FINCA**

##### **ATENCIÓN: VARIAS OPCIONES (ELEGIR SÓLO UNA Y DESCARTAR LAS OTRAS RESTANTES)**

La parte deudora o hipotecante en su caso se obliga a cuidar de la finca hipotecada con toda diligencia, haciendo cuantos reparos exija su buena conservación y poner en conocimiento de la Cooperativa acreedora, antes de realizarla, cualquier modificación o alteración que pueda redundar en menoscabo de su valor.

## **PROCEDIMIENTOS JUDICIALES DE RECLAMACIÓN**

Vencida por cualquier causa y no satisfecha la obligación principal, podrá la Cooperativa acreedora ejercitar indistintamente los siguientes procedimientos:

- El procedimiento previsto para la ejecución dineraria en el art. 571 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.
- El procedimiento previsto para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda e hipoteca regulado en el artículo 681 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil

Utilizándose cualquiera de los procedimientos señalados y a los efectos procedentes, tasan los interesados la finca hipotecada en la cantidad de ..... EUROS, **(IMPORTE A REFLEJAR NO PODRÁ SER INFERIOR AL 100% DEL VALOR DE TASACIÓN)**, señalando los deudores e hipotecantes, en su caso, como domicilio para las notificaciones y requerimientos que procedan, los consignados en esta escritura.

Queda facultada la Cooperativa acreedora para que en los casos de reclamación judicial pueda ejercer la administración y posesión interina de la finca hipotecada y facultada también para cobrar rentas vencidas y no satisfechas y las que fueran venciendo aplicándolas a los gastos de conservación y al pago de su propio crédito.

A efectos de comunicaciones entre las partes se conviene expresamente que podrá emplearse cualquier medio de comunicación válido en derecho para tener constancia de su envío y recepción. Expresamente se declara válido el envío de un burofax dirigido al domicilio de los ACREDITADOS e hipotecantes y de los FIADORES si los hubiere, constituyendo prueba fehaciente de la comunicación los resguardos acreditativos de emisión del burofax.

## **COPIAS DE ESTA ESCRITURA**

De acuerdo con el artículo 234 y concordantes del Reglamento Notarial, la ACREDITADA autoriza expresamente y desde este mismo instante a LABORAL KUTXA, para solicitar por sí sola la expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura a los efectos del número 2-4º del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La parte Acreditada recibirá para su constancia copia de la presente escritura de crédito en cumplimiento de las normas administrativas vigentes.

## **TRATAMIENTO DE DATOS PERSONALES**

<b>A) Información básica sobre Protección de Datos</b>	
<b>Responsable del tratamiento</b>	<b>LABORAL KUTXA</b> Dirección: Mondragón (Gipuzkoa), Paseo José María Arizmendiarieta, s/n Correo: <a href="mailto:protecciondatos@laboralkutxa.com">protecciondatos@laboralkutxa.com</a> Contacto: Delegado de Protección de Datos
<b>Finalidades principales de los tratamientos</b>	<b>En base a la ejecución de la relación contractual</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Evaluar y tramitar el alta como cliente, gestionar las contrataciones y administrar los productos y servicios contratados.</li></ul> <b>En base a una obligación legal</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Realizar las gestiones y comprobaciones oportunas para cumplir con las obligaciones en materia de prevención del blanqueo de capitales y el fraude, así como para el cumplimiento de cualesquiera otras leyes aplicables.</li><li>Comunicar datos a las autoridades públicas, reguladores u órganos gubernamentales o jurisdiccionales cuando la normativa así lo exija.</li></ul> <b>En base al interés legítimo de Laboral Kutxa</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Analizar, ante una solicitud de financiación, la capacidad y estado de solvencia consultando la CIRBE y ficheros de solvencia patrimonial y de crédito.</li><li>Cesión de los datos a ficheros comunes de solvencia patrimonial y de crédito en los casos legalmente previstos.</li><li>Analizar la solvencia y perfil comercial en base a datos internos para remitir comunicaciones sobre créditos pre-concedidos.</li><li>Realizar encuestas de satisfacción relacionadas con los productos y/o servicios contratados.</li><li>Tratar y/o comunicar los datos a terceros, sean o no empresas del Grupo Laboral Kutxa, para prevenir, investigar y/o descubrir el fraude.</li><li>Cesión de los datos a empresas colaboradores de Laboral Kutxa, de las que ésta comercialice sus productos y/o servicios, en caso de contratación de los mismos.</li><li>Grabar la voz y/o imagen para mantener la calidad del servicio y utilizar las grabaciones como prueba en juicio y fuera de él, en caso necesario.</li></ul> <b>En base al interés legítimo o al consentimiento explícito, en función del origen de los datos y/o la expectativa razonable del uso de los mismos</b> <ul style="list-style-type: none"><li>Dirigir ofertas comerciales, por cualquier medio, sobre productos y servicios que comercializa</li></ul>

	<p>Laboral Kutxa, empresas del Grupo Laboral Kutxa o empresas colaboradoras o participadas por Laboral Kutxa.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Realizar evaluaciones del perfil y hábitos de consumo de cara a personalizar la oferta de los productos y servicios que puedan ser de interés.</li> </ul>
<b>Destinatarios de los datos</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Autoridades públicas, reguladores u órganos gubernamentales o jurisdiccionales cuando sea necesario hacerlo para cumplir con obligaciones legales.</li> <li>A sociedades del Grupo Laboral Kutxa o empresas colaboradoras y/o participadas para prevenir, investigar y/o descubrir el fraude y para ofrecer productos y servicios que puedan ser de interés.</li> <li>A la Central de Información de Riesgos del Banco de España (CIRBE) y a los ficheros de solvencia patrimonial y de crédito Experian Bureau de Crédito S.A. y/o ASNEF-EQUIFAX, Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L. cuando el reembolso de un pago, crédito o financiación no se efectúe en los términos acordados.</li> <li>A empresas proveedoras de servicios a Laboral Kutxa, exclusivamente para la prestación de dichos servicios.</li> </ul>
<b>Derechos de protección de datos</b>	Se pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, supresión, limitación u oposición al tratamiento de datos, portabilidad de datos, y a no ser objeto de decisiones automatizadas, tal como se detalla en la "Información Adicional".
<b>Información adicional</b>	Se puede consultar la información adicional detallada sobre la Política de Protección de Datos de Carácter Personal para Clientes de Laboral Kutxa en la página web: <a href="http://www.laboralkutxa.com">www.laboralkutxa.com</a>

Así mismo, se informa de forma expresa que los datos personales de las personas físicas que, no siendo clientes de Laboral Kutxa, intervienen en este contrato en calidad de autorizado, representante, apoderado u otras figuras similares se tratarán exclusivamente con la finalidad de gestionar la relación que se deriva del mismo.

**B)** En aquellos casos en los que el titular, dentro del marco del presente contrato, solicite la prestación de servicios de adeudos o abonos por domiciliaciones cedidas por el titular u otros servicios que, habiendo sido aceptados por Laboral Kutxa (en adelante, "Servicios Aceptados") le exija el acceso a datos personales que dispone el titular (en adelante, "Datos Personales del Cliente"), Laboral Kutxa asumirá la función de Encargado de Tratamiento a los efectos del tratamiento de dichos datos y el titular la función de Responsable del Tratamiento.

Laboral Kutxa como Encargado del Tratamiento únicamente podrá tratar los "Datos Personales del Cliente" para prestar los "Servicios Aceptados" y deberá cumplir con las obligaciones establecidas en el artículo 28 del Reglamento General de Protección de Datos de la Unión Europea(en adelante, "RGPD"). De forma concreta, y sin perjuicio de las demás obligaciones impuestas por el RGPD, el Encargado del Tratamiento deberá cumplir con las siguientes obligaciones:

- Utilizar los "Datos Personales del Cliente" objeto de tratamiento sólo para la finalidad de prestar los "Servicios Aceptados" y, en todo caso, tratar los datos de acuerdo con las instrucciones del Responsable del Tratamiento.
- No comunicar los "Datos Personales del Cliente" a terceros, salvo que cuente con la autorización expresa del Responsable del Tratamiento.
- Mantener el deber de secreto respecto a los "Datos Personales del Cliente" a los que haya tenido acceso en virtud de los "Servicios Aceptados", incluso después de que finalice el Contrato.
- Notificar al Responsable del Tratamiento, sin dilación indebida, las violaciones de la seguridad de los "Datos Personales del Cliente" de las que tenga conocimiento, juntamente con toda la información relevante para la documentación y comunicación de la incidencia, según lo dispuesto en el RGPD a estos efectos.
- Tratar los "Datos Personales del Cliente" de conformidad con los criterios de seguridad y el contenido previsto en la normativa española de protección de datos personales (vigente en cada momento) y en el artículo 32 del RGPD, así como observar y adoptar las medidas técnicas y organizativas de seguridad necesarias o convenientes para asegurar la confidencialidad, secreto e integridad de los "Datos Personales del Cliente" a los que tenga acceso.
- Una vez finalizada la prestación de los "Servicios Aceptados", destruir o devolver los "Datos Personales del Cliente", salvo que se requiera su conservación total o parcial en virtud de alguna norma aplicable.
- Como regla general, el Encargado del Tratamiento podrá subcontratar la prestación de los "Servicios Aceptados" a menos que el Responsable del Tratamiento le hubiera indicado expresamente lo contrario.

Por su parte, el titular de la cuenta como Responsable del Tratamiento cumplirá, entre otras, con las siguientes obligaciones:

- Dar acceso a Laboral Kutxa a los datos personales necesarios para la prestación de los "Servicios Aceptados".
- Si fuese necesario, realizar un análisis de riesgo de las operaciones de tratamiento a realizar por Laboral Kutxa como Encargado del Tratamiento y/o una evaluación del impacto en la protección de datos personales y consultas previas que corresponda.
- Supervisar el tratamiento, incluida la realización de inspecciones y auditorías, si fuese necesario. Si el titular como Responsable del Tratamiento realiza una auditoría, informará al Encargado del Tratamiento mediante preaviso en un plazo razonable.

La duración y vigencia de este apartado B) estará supeditada a la duración de los "Servicios Aceptados"

## **AUTORIZACION DEL ACREEDOR**

Para el caso de que la parte ACREDITADA entregue o ceda a LABORAL KUTXA documentos en gestión de cobro o descuento, para su abono en la cuenta, la parte ACREDITADA autoriza a la entidad en que se encuentra domiciliado el pago de los documentos cedidos para que, actuando por su cuenta e interés, requiera de pago a los obligados que resulten por razón de dichos documentos para el caso de que éstos resultasen impagados, facultando, asimismo, a



cualquiera de las entidades anteriores para que facilite información a prestadores de servicios sobre solvencia patrimonial y crédito, en relación a los incumplimientos relativos a los documentos cedidos. La parte ACREDITADA se obliga a comunicar de forma inmediata y suficiente a LABORAL KUTXA el pago posterior de la deuda por el obligado, asumiendo las responsabilidades que pudieran derivarse del incumplimiento de tal obligación, y en consecuencia del mantenimiento inexacto de datos en los ficheros de los prestadores de servicios antes indicados.

## **FOLLETO DE TARIFAS**

La parte acreditada confirma haber recibido de LABORAL KUTXA el folleto de tarifas, condiciones de valoración y gastos repercutibles aplicables, de acuerdo con las disposiciones vigentes.

## **FIANZA**

Además de la garantía hipotecaria que en esta escritura se establece y sin perjuicio de la misma, D..... y D..... como fiadores garantizan a LABORAL KUTXA personal y solidariamente con la parte ACREDITADA y solidariamente entre sí, el cumplimiento de todas las obligaciones contraídas por la ACREDITADA en virtud del presente contrato de préstamo y por tal carácter solidario, renuncian expresamente a los beneficios de orden, excusión y división.

Esta renuncia implica que los FIADORES pierden los indicados beneficios, en principio atribuibles a dicha condición; y por ello, en caso de incumplimiento por la parte ACREDITADA, renuncian a que primero se reclame al deudor principal y después a los FIADORES (beneficio de orden), a que no se pueda reclamar nada a los FIADORES hasta que no se hayan ejecutado todos los bienes del deudor principal (beneficio de excusión), y por último en los casos de que sean varios los FIADORES a que la deuda se divida entre ellos, y a cada uno se le reclame la parte correspondiente, pudiéndose por tal renuncia reclamar toda o una parte de la deuda a uno o varios de ellos y no a otros, y no hacerlo por partes iguales (beneficio de división).

Los FIADORES consienten desde ahora, a todos los efectos, las moratorias o facilidades de pago que LABORAL KUTXA concede a la ACREDITADA y, en general, de las demás condiciones de la operación que se formaliza en este instrumento, que pueden convenir en el futuro entre la parte ACREDITADA y LABORAL KUTXA, siempre y cuando no supongan aumento de la cuantía del préstamo o del tipo de interés, comisiones y de demora, o alteración de la fecha de vencimiento final del préstamo.

En caso de concurso de acreedores de la parte acreditada o de algún fiador o de quien hubiese constituido derechos reales de garantía, la aprobación de un convenio de acreedores, aun cuando hubiese contado con la adhesión o el voto favorable de LABORAL KUTXA, y cualquier que fuese su contenido, incluidas quitas y/o esperas, no limitará la plena subsistencia de los derechos de LABORAL KUTXA frente a los obligados y fiadores concursados, quienes consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de LABORAL KUTXA.

Los FIADORES autorizan expresa e irrevocablemente a LABORAL KUTXA, para que retenga y compense con las cantidades que a nombre de los citados FIADORES figuren en ella depositadas o ingresadas, bien en cuenta corriente, libreta de ahorro, o en cualquier otra modalidad, las cantidades vencidas e impagadas de este préstamo, en el supuesto de que tal anomalía se produzca.

Los FIADORES se obligan a hacer efectivos los pagos de las obligaciones garantizadas en cualquiera de las Oficinas de LABORAL KUTXA y al primer requerimiento de ésta, sin entrar a considerar la procedencia o improcedencia de la petición de reintegro.

Producido el vencimiento normal o anticipado de la operación y para el supuesto de que LABORAL KUTXA optase por dirigirse contra los FIADORES, estos señalan como domicilio a efectos de requerimiento y notificaciones los señalados en la comparecencia.

Queda relevada LABORAL KUTXA de toda notificación al/los fiador/es por la falta de pago de los deudores, y de los demás FIADORES.

El afianzamiento que aquí se presta permanecerá en vigor hasta la total extinción de las obligaciones que garantiza y contenidas en el presente contrato y de cuantos lo noven o sustituyan.

**PARA EL CASO EN QUE LA HIPOTECA LA CONSTITUYA UN FIADOR DEL CREDITO, SE MODIFICA EL TEXTO DE ESTA ESCRITURA MEDIANTE LA INTRODUCCIÓN DE UNA NUEVA CLÁUSULA Y LA MODIFICACION DE OTRA. NUEVA CLÁUSULA:**

## **Cláusula séptima -bis : AFIANZAMIENTOS**

Los FIADORES de este crédito D.....y Dan.....responden solidariamente con los ACREDITADOS y solidariamente entre sí, de todas las obligaciones que los ACREDITADOS contraen en virtud de la presente escritura, y en sus mismos términos, plazos y condiciones, con renuncia expresa, en todo caso, de 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 forma y modo que el deudor principal, y recíprocamente y con la renuncia consignada, por sus respectivas fianzas como FIADORES solidarios, a su vez uno del otro, hasta el pago total de las obligaciones garantizadas, quedando relevada LABORAL KUTXA, de toda notificación por falta de pago de los deudores y de los demás FIADORES. Esta fianza se hace extensiva a cualesquiera prórroga, renovaciones, novaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas que

podieran producirse en las obligaciones contraídas y que pesan sobre los deudores principales, por lo cual esta fianza se considerará vigente hasta la total extinción de las obligaciones contenidas, directa o indirectamente en el presente contrato y de cuantos lo noven o sustituyan.

**CLÁUSULA MODIFICADA: La de "hipoteca" que cambia ligeramente de texto con el siguiente contenido:**

**OCTAVA: HIPOTECA**

**Además de la obligación personal** que el deudor contrae para el cumplimiento del presente contrato de crédito en cuenta corriente , **el/los fiador/es Dn.....y Dn.....** a fin de garantizar el cumplimiento de sus responsabilidades constituye (n) **primera hipoteca** expresa, especial y voluntaria, sobre la(s) finca(s) que se ha(n) descrito en la parte expositiva de esta escritura y en favor de la Cooperativa de Crédito LABORAL KUTXA, quien la(s) acepta por su representante en este acto.

La garantía hipotecaria que aquí se constituye garantizará la devolución a LABORAL KUTXA del saldo dispuesto de la cuenta corriente de crédito que se concierta en esta escritura y hasta un máximo de..... Euros, del pago de sus intereses retributivos de dos años en perjuicio de terceros al tipo de interés máximo del.....por ciento anual, del pago de..... euros en concepto de intereses de demora, así como de la cantidad de..... Euros para costas, incluidos los honorarios de abogado, procurador y notario en su caso, si LABORAL KUTXA los utilizara para defensa de sus intereses.

La suma de los conceptos señalados, es decir, **la cantidad de.....euros se entenderá como la CANTIDAD MÁXIMA** de que responde la finca hipotecada en garantía de la presente operación de crédito en cuenta corriente.

A los efectos procesales, se pacta expresamente por los intervinientes que la cantidad exigible en caso de ejecución será la resultante de la liquidación que certifique la entidad acreedora y que se efectuará en la forma convenida por las partes en este contrato.