

ÍNDICE

COMPARECEN.....	2
INTERVIENEN.....	2
EXPONEN.....	4
CLÁUSULAS FINANCIERAS	5
1. CRÉDITO, IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL MISMO.....	5
2. PLAZO Y AMORTIZACIÓN	5
3. INTERESES ORDINARIOS.....	6
4. CLASE DE CRÉDITO	7
5. COMISIONES.....	7
6. GASTOS E IMPUESTOS	8
7. INTERESES DE DEMORA	9
8. RESOLUCIÓN ANTICIPADA.....	9
CLÁUSULAS NO FINANCIERAS	10
9. OBJETO Y FINALIDAD	10
10. PAGOS.....	11
11. DERECHOS DE COMPENSACIÓN.....	11
12. HIPOTECA	11
13. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA	13
14. RECLAMACIÓN JUDICIAL Y EJECUCIÓN HIPOTECARIA.....	13
15. VENTA EXTRAJUDICIAL POR MEDIO DE NOTARIO.	14
16. PRECIO DE ADJUDICACIÓN	15
17. SEGURO DE DAÑOS E INCENDIO	15
18. OTRAS OBLIGACIONES.....	16
19. DERECHO DE SUBROGACIÓN.....	17
20. CESIÓN DEL CRÉDITO.....	17
21. INCUMPLIMIENTOS, RIESGOS Y ADVERTENCIAS	17
22. OBTENCIÓN DE COPIAS	18
23. AUTORIZACIÓN PARA PAGOS.....	18
24. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.....	18
25. FIADORES	20
26. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE.....	21
27. CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS	21
28. CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN	22
29. SOLICITUD.....	22
30. INFORMACIÓN A ACREDITADOS, HIPOTECANTES Y FIADORES	22
31. ACEPTACIÓN.....	22
32. DESCALIFICACIÓN	23
33. AUTORIZACIÓN.....	23
ADVERTENCIAS ESPECIALES	23

NÚMERO *.

ESCRITURA DE CRÉDITO HIPOTECARIO

En *, mi residencia, a * de * de *.

Ante mí, *, Notario del Ilustre Colegio de *, elegido libremente por los comparecientes,

COMPARECEN

De una parte,

DON *, de nacionalidad *española, mayor de edad, *casado, de profesión *, con domicilio en *, N.I.F.: *.

Y de otra parte,

DON *, de nacionalidad *española, mayor de edad, *casado, de profesión *, con domicilio en *, N.I.F.: *.

INTERVIENEN

a) El primero, en nombre y representación de **CAJA RURAL DE GIJÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CRÉDITO**, C.I.F. F-33604455, con domicilio social en Gijón, Paseo de la Infancia, nº 10; de nacionalidad española y de duración indefinida, constituida el 24 de julio de 1964, con el nombre de “CAJA RURAL GIJONESA DE CRÉDITO”. Por escritura de 10 de julio de 1981, ante el que fuera Notario de Gijón don Alfonso Ventoso Escribano, modificó su nombre inicial por el de “CAJA RURAL GIJONESA, SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO LIMITADA”. Adoptó el nombre de “CAJA RURAL DE GIJÓN, COOPERATIVA DE CRÉDITO”, y acomodó sus Estatutos, por escritura ante el que fuera Notario de Gijón don Arturo Yáñez Alvarez, el 21 de febrero de 1991, con el número 411 de protocolo, siendo modificados, ante el mismo Notario, por otra de fecha 7 de septiembre de 1994, con el número 2.016 de protocolo. Volvió a adatar sus Estatutos a la Ley del Principado de Asturias 4/2010, de 29 de junio, de Cooperativas, con el nombre de “CAJA RURAL DE GIJÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CRÉDITO” por escritura autorizada por la Notario de Gijón doña Montserrat Martínez López el 10 de marzo de 2015, con el número 367 de protocolo. Se halla inscrita en el Registro de Bancos y Banqueros del Banco de España con el número 3007; inscrita en el Registro de Sociedades Cooperativas del Principado de Asturias al tomo 11, folio 25, número de inscripción 994, asiento 1; e inscrita en el Registro Mercantil de Asturias al tomo 3155, folio 182, hoja AS-262, inscripción 65ª.

Dimana su representación para este otorgamiento de la escritura autorizada por la Notario de Gijón doña Montserrat Martínez López el 30 de mayo de 2012, con el número 780 de protocolo, inscrita en el Registro Mercantil de Asturias, al tomo 3155, folio 173, hoja número AS-262, inscripción 55ª. Por dicha escritura se le faculta para que, con carácter solidario, ejercite lo siguiente: «c) *Conceder y formalizar descuentos, créditos y préstamos, determinando garantías, reales o personales, plazos de devolución, y pactar comisiones, intereses remuneratorios y de demora, gastos repercutibles y demás condiciones que hayan de regir, firmando cuantos documentos, tanto públicos como privados, sean necesarios para llevar a buen fin la respectiva operación. (...) e) Aceptar y admitir toda clase de garantías, incluso pignoraticias e hipotecarias, sobre toda clase de bienes muebles e inmuebles, o partes indivisas o divididas de ellos, mercaderías, materias primas, suministros y derechos personales, que podrá modificar, novar, rectificar, ampliar, reducir, ceder y cancelar, y aceptar bienes en pago de deudas, otorgando y firmando toda clase de documentación, privada o pública, incluso escrituras de rectificación*».

Lo transcribo conforme con la copia autorizada de la escritura de referencia, la cual he tenido a la vista y considero bajo mi responsabilidad, con plena eficacia en el plano extrajudicial, con facultades suficientes para el otorgamiento de la presente escritura, sin que lo omitido ni lo demás de la misma modifique condicione o limite lo precedente, asegurando el apoderado compareciente estar vigente totalmente, aseverando que esas facultades no le han sido modificadas, restringidas ni revocadas, y que no ha variado la capacidad ni personalidad jurídica de su representada e indicando expresamente que no se ha modificado el objeto de la sociedad.

De conformidad con el artículo 166 del Reglamento Notarial, considero que la representación indicada tiene la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura, al tener facultades suficientes para realizar el negocio jurídico que la presente comporta.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, y en el artículo 15.c) del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo, no hay obligación de identificar al titular o titulares reales, por tratarse de una entidad financiera, domiciliada en la Unión Europea, que es objeto de supervisión para garantizar el cumplimiento de las obligaciones de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo.

b) Y * en su propio nombre y derecho. A los efectos de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 10/2010, de 28 de abril, de prevención del blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo, sobre identificación del titular real, me manifiesta/n que interviene/n por cuenta e interés propio y no directa o indirectamente por cuenta e interés de ninguna otra persona.

Les identifico en la forma prevista en el apartado c) del artículo 23 de la Ley del Notariado, mediante sus respectivos documentos de identidad, que me exhiben.

Les juzgo, en el concepto en que intervienen, con capacidad legal suficiente para otorgar esta escritura de crédito con garantía hipotecaria, y

EXPONEN

I.- Que DON * es dueño, en *pleno dominio, de la siguiente finca:

URBANA: *.

CUOTA DE PARTICIPACIÓN: Le corresponde una cuota de participación, en relación con el total del inmueble al que pertenece, de *.

INSCRIPCIÓN: *.

CRU (Código Registral Único): *.

REFERENCIA CATASTRAL: *, según Certificado Catastral Telemático que incorporo a esta matriz.

TÍTULO: *.

SITUACIÓN POSESORIA: Libre de arrendatarios, según manifiestan.

CARÁCTER: Este inmueble *SÍ/NO constituye vivienda habitual.

SITUACIÓN FISCAL: El inmueble se encuentra al corriente en el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

CARGAS: Salvo las afecciones fiscales por impuestos, libre de ellas, según resulta de la Nota Registral expedida en el Registro de la Propiedad al que pertenece la finca descrita, a resultas de la solicitud de Información Registral efectuada por mí, el Notario, y vigente al día de hoy. Dichas solicitud y nota figuran incorporadas a esta matriz y hago constar que no se ha recibido en esta Notaría notificación alguna en torno a la situación jurídica de dicha finca, con posterioridad a la recepción de la Nota expresada. No obstante, hago las advertencias del artículo 175 del Reglamento Notarial y, expresamente, de que prevalece la situación registral existente con anterioridad a la presentación en el Registro de la copia autorizada en esta escritura.

II.- Que la parte acreditada ha solicitado a la entidad de crédito la concesión de un crédito con garantía hipotecaria, para lo cual la entidad de crédito ha entregado previamente a la parte acreditada, con al menos diez días naturales de antelación, y de conformidad con la normativa vigente, la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN), cuya copia se une a la presente. Las partes manifiestan que la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) fue entregada en plazo y firmada por todos los comparecientes, fijándose en la misma una fecha máxima de validez. Asimismo, las partes manifiestan que todas las condiciones que se establecen en la citada Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) han sido respetadas íntegramente en el otorgamiento de la presente escritura, por lo que la consideran

plenamente vigente, y acuerdan otorgar la presente escritura con pleno conocimiento de su contenido.

III.- Que la parte acreditada va a destinar el importe del presente crédito a la siguiente FINALIDAD: *.

IV.- A efectos de lo dispuesto en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, la parte acreditada designa la siguiente dirección de correo electrónico para la práctica de comunicaciones: *@*.

V.- Que, a los efectos de los artículos 4.20) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, y 3.3. del Real Decreto 309/2019, de 26 de abril, no se han prestado por la Caja Rural de Gijón servicios de asesoramiento a la parte acreditada ni, en su caso, al/los fiador/es, en relación a la contratación del presente crédito.

VI.- Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 7.1 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, las cláusulas contractuales utilizadas en el presente contrato de crédito inmobiliario han sido inscritas en la sección del Registro de Condiciones Generales de la Contratación del Registro de Bienes Muebles de Asturias con el Código Identificador Único de Depósito: 33029-20190005580-5.

VII.- Que DON * ha/n solicitado de la CAJA RURAL DE GIJÓN, SOCIEDAD COOPERATIVA ASTURIANA DE CRÉDITO, la concesión de un CRÉDITO HIPOTECARIO, siendo concedido por la Caja Rural de Gijón, con el número de acuerdo 3007-*-*-, formalizándose el presente con sujeción a las siguientes:

CLÁUSULAS FINANCIERAS

1. CRÉDITO, IMPORTE Y DISPOSICIÓN DEL MISMO

1.1. CAJA RURAL DE GIJÓN concede a DON * (en adelante, PARTE ACREDITADA), con carácter solidario, un crédito en cuenta corriente hasta el límite máximo de * EUROS (*, ** €).

1.2. Desde hoy y durante el plazo del crédito, la parte acreditada podrá ingresar en la cuenta a la vista número ES*-3007-*-*-, abierta por ésta en la Caja Rural de Gijón, las cantidades que estime oportunas y retirar de ella cantidades hasta el límite máximo señalado.

2. PLAZO Y AMORTIZACIÓN

2.1. El crédito tiene un plazo máximo de duración de * AÑOS contados a partir del día de hoy.

2.2. El crédito vencerá el día * de * de *.

2.3. La parte acreditada se obliga SOLIDARIAMENTE a amortizar el crédito y satisfacer la deuda total pendiente antes de la expresada fecha de vencimiento.

2.4. Los pagos referidos y los de cualquier otro débito de la parte acreditada, derivados de este contrato, se efectuarán mediante adeudo en la cuenta corriente o de ahorro señalada en la Cláusula 10.1.

3. INTERESES ORDINARIOS

3.1. Inicialmente y hasta el final de la operación, el crédito devengará un **interés nominal del * % anual** sobre el saldo dispuesto.

3.2. La liquidación ordinaria de intereses se efectuará con periodicidad mensual, el último día de cada mes, y se determinará aplicando a los saldos dispuestos la siguiente fórmula:

$$(c \times r \times t) / 36.500$$

3.3. En la que “c” es el capital dispuesto, “r” el tipo de interés nominal anual, y “t” los días naturales efectivamente transcurridos durante los que se dispuso (es decir, considerando que el año tiene 365 días).

3.4. Días naturales: Para el cálculo de los intereses devengados, se considerará que el año tiene 365 días.

3.5. El resultado de las liquidaciones por intereses será adeudado en la cuenta corriente de crédito como si de una extracción ordinaria se tratase, siempre que no exceda del límite máximo; en caso de exceso de dicho límite, la parte acreditada deberá reintegrar dentro del plazo de diez días hábiles el exceso que existiera.

3.6. La Tasa Anual Equivalente (TAE) se define como el coste total del crédito para el acreditado, expresado como porcentaje anual del importe total del crédito concedido, más los costes aparejados, si ha lugar, y que corresponde, sobre una base anual, al valor actual de todos los compromisos futuros o existentes, tales como disposiciones de fondos, reembolsos y gastos, convenidos por la entidad de crédito y el acreditado.

3.7. La Tasa Anual Equivalente (TAE) aplicable a este crédito es * %, y ha sido calculada de acuerdo con el artículo 8 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, y con la fórmula matemática contenida en el Anexo II de dicha Ley. El cálculo de la TAE se ha realizado partiendo del supuesto de que el contrato estará vigente durante el período de tiempo acordado y que la entidad de crédito y la parte acreditada cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos acordados. Esta TAE se calcula partiendo del supuesto de que el tipo de interés se mantiene en el nivel fijado durante toda la vigencia del contrato y partiendo del supuesto hipotético de que el tipo deudor y los demás gastos se mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del presente contrato; por tanto, esta TAE variará con las revisiones del tipo de interés.

3.8. Se advierte a la parte acreditada que el coste total de este crédito, mostrado en la TAE, puede variar.

4. CLASE DE CRÉDITO

El presente crédito es a tipo de interés fijo durante toda la operación y no contiene períodos a tipo de interés variable.

5. COMISIONES

Se pactan con la parte acreditada las siguientes comisiones:

5.1. Comisión de apertura: Este crédito devenga una comisión de apertura por importe de * **Euros**, y engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del crédito y otros similares inherentes a la actividad de la entidad de crédito ocasionada por la concesión del crédito, y será satisfecha por la parte acreditada por una sola vez y en el acto de la formalización mediante su cargo en la cuenta mencionada en la Cláusula 10.1 de la presente escritura.

5.2. Comisión de disponibilidad: El crédito devengará con periodicidad mensual una comisión de disponibilidad del * **%** sobre el saldo medio no dispuesto, que se liquidará y pagará junto con la liquidación de intereses ordinarios, y que será adeudada en la cuenta corriente de crédito como si de una extracción ordinaria se tratase, siempre que no exceda del límite máximo; en caso de exceso de dicho límite, la parte acreditada deberá reintegrar dentro del plazo de diez días hábiles el exceso que existiera.

5.3. Comisión por subrogación del deudor: Cada vez que se produzca una subrogación del deudor en la deuda garantizada por la hipoteca, se devengará una comisión de subrogación del **1,00 %** sobre el saldo dispuesto. La subrogación precisará del cumplimiento de los siguientes requisitos:

5.3.1 Consentimiento de la Caja Rural de Gijón, que podrá otorgarlo o no, con carácter discrecional. A estos efectos no se considerará producido el consentimiento tácito de la subrogación por el hecho de que los recibos girados a nombre de la parte acreditada se adeuden en cuenta de la que sea titular un tercero, sino cuando en dichos recibos figure como titular del crédito el tercero subrogado como nuevo acreditado.

5.3.2 Que la escritura en la que se pacte la subrogación contenga la manifestación del interesado en subrogarse en la posición del deudor originario, de conocer íntegramente la presente escritura, así como su aceptación, con carácter solidario si fuesen varios, de todas sus cláusulas, incluso las obligacionales que no hayan accedido al Registro.

5.3.3 Que el deudor originario satisfaga previamente la totalidad de las cantidades pendientes vencidas.

5.3.4 Que todas las referencias a la parte deudora y a los apoderamientos conferidos por ésta a la Caja Rural de Gijón en este instrumento se entiendan referidas al, u otorgadas por, el nuevo deudor.

5.4. Comisión por modificación de condiciones: La Caja Rural de Gijón percibirá en todos los supuestos de modificación solicitada por la parte acreditada de las condiciones, incluso aquellas que no constituyan novación, distintos de los expresamente previstos contractualmente, una comisión del 0,50 % del capital adeudado al tiempo de consentir la modificación, salvo que dicha modificación tenga por objeto la ampliación del plazo del crédito, en cuyo caso la comisión será del 0,10 % del capital adeudado al tiempo de consentir la modificación.

5.5. Comisión por expedición de certificado de saldo: La parte acreditada viene obligada a satisfacer a la entidad de crédito, en concepto de expedición de certificado de saldo, una comisión única de **30,00 Euros**, devengada y pagadera en el momento de la expedición del mismo, excepto para las certificaciones que señalen que se ha cancelado económicamente el crédito, las que señalen que el saldo es cero y las que se expidan por requerimiento normativo.

5.6. Comisión por reclamación de posición deudora vencida: Por las gestiones de reclamación de cualquier saldo deudor impagado o excedido, la entidad de crédito percibirá, una sola vez, por cada reclamación, una comisión única de **18,00 Euros** y se repercutirán íntegramente la totalidad de los suplidos originados por la intervención de terceros que se devenguen por las consultas registrales, obtención de los preceptivos certificados de fedatarios públicos y requerimientos notariales, así como cualquier otro gasto justificable de carácter externo que se produzca.

5.7. Penalización por cada requerimiento de información financiera y patrimonial actualizada: La parte acreditada viene obligada a actualizar anualmente la información sobre su situación financiera y patrimonial. Por cada requerimiento de entrega de documentación no atendida en los quince días siguientes, se devengará a favor de la entidad de crédito una penalización de **150,00 Euros**.

6. GASTOS E IMPUESTOS

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 14.1.e) de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, los gastos se distribuirán del siguiente modo:

a) Los gastos de tasación del inmueble corresponderán a la parte acreditada y los de gestoría a la entidad de crédito.

b) La entidad de crédito asumirá el coste de los aranceles notariales de la presente escritura de crédito hipotecario y los de las copias los asumirá quien las solicite.

c) Los gastos de inscripción de las garantías en el registro de la propiedad corresponderán a la entidad de crédito.

d) El pago del Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados se realizará de conformidad con lo establecido en la normativa tributaria aplicable y, especialmente, en el artículo 29 del Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

7. INTERESES DE DEMORA

7.1. De conformidad con lo establecido imperativamente en el artículo 25.1 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, en caso de demora en el pago de las cantidades debidas, la indemnización por daños y perjuicios consistirá en el **interés ordinario o remuneratorio aplicable al crédito AUMENTADO EN TRES PUNTOS PORCENTUALES** a lo largo del período en el que aquel resulte exigible.

7.2. El interés de demora sólo podrá devengarse sobre el principal vencido o saldo excedido y pendiente de pago y no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo en el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

8. RESOLUCIÓN ANTICIPADA

8.1. No obstante el plazo pactado, la Caja Rural de Gijón podrá exigir a la parte acreditada la totalidad pendiente de la deuda reconocida, anticipándose así la exigibilidad y el vencimiento de las cantidades que, de otro modo, debieran ser pagadas durante el período contractual aún no transcurrido, perdiendo la parte acreditada el derecho al plazo y produciéndose el vencimiento anticipado del contrato, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que la parte acreditada se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del crédito o de los intereses.

b) Que la cuantía del importe excedido y/o de las liquidaciones vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

i.) Al tres por ciento de la cuantía del capital límite concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuando las liquidaciones vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce liquidaciones mensuales o un número de liquidaciones 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 límite concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuando las liquidaciones vencidas y no satisfechas equivalgan al

impago de quince liquidaciones mensuales o un número de liquidaciones tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince meses.

c) Que la entidad de crédito haya requerido el pago a la parte acreditada 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 crédito.

8.2. Igualmente, la entidad de crédito tendrá la facultad de declarar el vencimiento anticipado y exigir a la parte acreditada la totalidad pendiente de la deuda reconocida, anticipándose así la exigibilidad y el vencimiento de las cantidades que, de otro modo, debieran ser pagadas durante el período contractual aún no transcurrido, en los siguientes casos:

- 8.2.1 Si, por causa no imputable a la Caja Rural de Gijón, no se inscribiera la hipoteca en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de otorgamiento de esta escritura, o si, a pesar de haberse efectuado las comprobaciones pertinentes en el Registro de la Propiedad, se pusieran de manifiesto cargas anteriores o preferentes a la presente hipoteca no declaradas en este instrumento.
- 8.2.2 Si la parte acreditada y/o hipotecante no asegurase la/s finca/s hipotecada/ o la/s asegurase por un valor inferior al importe acordado en la Cláusula 17.1 o cuando no se halle al corriente en el pago de las primas correspondientes, y dichos gastos no reembolsados sumen al menos una cifra equivalente a dos anualidades de primas, pudiendo la Caja Rural de Gijón exigir en cualquier momento la presentación de los correspondientes justificantes.
- 8.2.3 Cuando el importe del crédito no se haya destinado exclusivamente a la finalidad para la que fue concedido, reseñada en el Expositivo III de la presente escritura.

CLÁUSULAS NO FINANCIERAS

9. OBJETO Y FINALIDAD

9.1. El importe del presente crédito se destinará por la parte acreditada a la finalidad detallada en el **Expositivo III** de la presente escritura.

9.2. Queda obligada la parte acreditada a justificar adecuadamente a la entidad de crédito, la realización de la inversión o la aplicación dada al crédito concedido y, además, faculta expresamente a la citada la entidad para efectuar, en cualquier tiempo, las comprobaciones necesarias a tal efecto, de conformidad con la normativa vigente.

10. PAGOS

10.1. Los pagos que la parte acreditada tenga que realizar por razón de lo pactado en la presente escritura se adeudarán en la cuenta número ES*-3007-**-**.*.

10.2. La entidad de crédito queda expresamente autorizada y facultada para efectuar en la citada cuenta los adeudos correspondientes a cada vencimiento.

11. DERECHOS DE COMPENSACIÓN

11.1. Cuando las obligaciones derivadas de esta escritura resulten exigibles por la Caja Rural de Gijón, ésta podrá retener y/o disponer de los saldos de las cuentas corrientes, cuentas de ahorro, imposiciones a plazo fijo o de cualquier otro depósito de efectivo abiertas a nombre de la parte acreditada, o de los avalistas o fiadores solidarios —en su caso—, a su solo nombre o indistintamente con otras personas; e imputar las cantidades que reciba al pago de las obligaciones dimanantes del presente contrato, vencidas, líquidas y exigibles o, en su caso, al pago de cualesquiera otras obligaciones contraídas por la parte acreditada con la Caja Rural de Gijón, aunque en el momento de efectuarse el pago se realizase imputación distinta a la que la Caja Rural de Gijón lleve a cabo con posterioridad; y proceder a la venta, por lo mejor, de los valores o certificados depositados en la Caja Rural de Gijón a nombre de la parte acreditada, o —en su caso— de los avalistas o fiadores solidarios, suscribiendo la entidad cuantos documentos sean necesarios a tales fines y aplicando el importe obtenido a la cancelación total o parcial de sus deudas, vencidas, líquidas y exigibles por razón de este contrato.

11.2. En garantía de las obligaciones contraídas por el presente contrato la parte acreditada y la parte fiadora responderán del buen fin de la operación con todos sus bienes presentes y futuros, y a tal efecto la entidad de crédito queda expresamente facultada para poder compensar las cantidades adeudadas (bien sean constitutivas de intereses, comisiones y gastos a los que se refiere esta escritura) en cada momento con cualquier otro saldo que los obligados puedan tener a su favor, cualquiera que sea la forma y documentos en que esté representado, la fecha de su vencimiento y el título de su derecho, aun cuando la titularidad de los depósitos sea indistinta con otros titulares.

12. HIPOTECA

12.1. Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte acreditada y de otras posibles garantías personales y/o reales, DON *, SOLIDARIAMENTE (cuando corresponda), CONSTITUYE/N HIPOTECA VOLUNTARIA, que la Caja Rural de Gijón acepta, sobre la/las finca/s que se describe/n en el Expositivo Primero (I), para responder de la devolución del principal del crédito, en los casos, formas y plazos convenidos, del pago de los intereses que resulten de lo pactado y de las costas y gastos en caso de incumplimiento.

12.2. La hipoteca, en perjuicio de tercero, garantiza:

12.2.1 El principal del crédito por un importe de * Euros;

- 12.2.2 Los intereses remuneratorios de quince meses conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del * por ciento anual, que asciende a * Euros;
- 12.2.3 Los intereses moratorios de quince meses conforme a lo convenido en la Cláusula 7, si bien, a los únicos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del * por ciento anual, que asciende a * Euros; y
- 12.2.4 Las costas, gastos y prestaciones accesorias, hasta un máximo de responsabilidad hipotecaria de * Euros. Las prestaciones accesorias garantizan el pago de las comisiones establecidas en la Cláusula 5, las primas del seguro de daños e incendios regulado en la Cláusula 17, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y las cuotas y gastos de la comunidad de propietarios.
- 12.3. Se distribuye la responsabilidad del presente crédito, entre las fincas hipotecadas, de la siguiente forma:
- 12.3.1 La finca señalada con el número 1 responde de:
- 12.3.1.1 El principal del crédito por un importe de * Euros;
- 12.3.1.2 Los intereses remuneratorios de quince meses conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del * por ciento anual, que asciende a * Euros;
- 12.3.1.3 Los intereses moratorios de quince meses conforme a lo convenido en la Cláusula 7, si bien, a los únicos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del * por ciento anual, que asciende a * Euros; y
- 12.3.1.4 Las costas, gastos y prestaciones accesorias, hasta un máximo de responsabilidad hipotecaria de * Euros. Las prestaciones accesorias garantizan el pago de las comisiones establecidas en la Cláusula 5, las primas del seguro de daños e incendios regulado en la Cláusula 17, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y las cuotas y gastos de la comunidad de propietarios.
- 12.3.2 La finca señalada con el número 2 responde de:

- 12.3.2.1 El principal del crédito por un importe de * Euros;
- 12.3.2.2 Los intereses remuneratorios de quince meses conforme a lo dispuesto en la Cláusula 3, si bien, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses, estos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del * por ciento anual, que asciende a * Euros;
- 12.3.2.3 Los intereses moratorios de quince meses conforme a lo convenido en la Cláusula 7, si bien, a los únicos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria por intereses de demora, éstos sólo quedarán garantizados hipotecariamente hasta un máximo del * por ciento anual, que asciende a * Euros; y
- 12.3.2.4 Las costas, gastos y prestaciones accesorias, hasta un máximo de responsabilidad hipotecaria de * Euros. Las prestaciones accesorias garantizan el pago de las comisiones establecidas en la Cláusula 5, las primas del seguro de daños e incendios regulado en la Cláusula 17, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y las cuotas y gastos de la comunidad de propietarios.

13. EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA

La hipoteca se extiende a las edificaciones que existan o lleguen a existir en la/s finca/s hipotecada/s, excepto las ampliaciones que sean realizadas por un tercer poseedor, así como a lo que indican y especifican los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y, además, por pacto expreso, se extiende a cuanto señala el artículo 111 de dicha Ley Hipotecaria, excluyéndose, de conformidad con el artículo 112 de la Ley Hipotecaria, cuando la/s finca/s hipotecada/s pasare/n a un tercer poseedor, los muebles colocados permanentemente en los edificios, las mejoras que no consistan en obras de reparación, seguridad o transformación, siempre que unos u otras se hayan costeado por el nuevo dueño, y los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo.

14. RECLAMACIÓN JUDICIAL Y EJECUCIÓN HIPOTECARIA

14.1. La Caja Rural de Gijón podrá ejercitar cualquier procedimiento legal para hacer efectivos sus derechos y podrá ejecutar la hipoteca por el procedimiento de ejecución hipotecaria judicial establecido en los artículos 681 y siguientes de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

14.2. A los efectos del artículo 682.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se tasa la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en * Euros, que no es inferior al valor señalado en la tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, original de cuyo informe de tasación yo el Notario he tenido a la vista y del que deduzco fotocopia fiel y exacta que dejo unida a esta matriz.

14.3. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el reseñado para cada uno en la comparecencia de la presente escritura.

14.4. El inmueble hipotecado *SÍ/NO constituye vivienda habitual.

14.5. Pacto de liquidez: La cantidad exigible en caso de ejecución se determinará mediante certificación de la entidad de crédito conforme a su contabilidad y que habrá de constar en documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en este documento y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la parte deudora, según se establece en los artículos 572 y 573 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

14.6. Las partes acuerdan de forma expresa en este acto que, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada en este contrato, se podrá proceder a la venta extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1858 del Código Civil, en la forma establecida en la Ley y el Reglamento Hipotecario.

14.7. En virtud del artículo 690 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, la acreedora podrá pedir que se le confiera la administración y posesión interina de la/s finca/s hipotecada/s, a las finalidades legales pertinentes, con facultad de cobrar las rentas vencidas y las que fueren venciendo.

15. VENTA EXTRAJUDICIAL POR MEDIO DE NOTARIO.

15.1. Las partes acuerdan de forma expresa en este acto que, para el caso de falta de pago de capital o de los intereses de la obligación garantizada, se podrá proceder a la venta extrajudicial ante Notario del bien hipotecado, conforme al artículo 1858 del Código Civil, en la forma establecida en el apartado 2 del artículo 129 de la Ley Hipotecaria y en el Reglamento Hipotecario, y la Ley de Enjuiciamiento Civil tendrá carácter supletorio en todo aquello que no se regule en la Ley y en el Reglamento Hipotecario.

15.2. Se tasa la finca hipotecada, para que sirva de tipo en la subasta, en *Euros, que no es inferior al valor señalado en la tasación realizada conforme a lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, original de cuyo informe de tasación yo el Notario he tenido a la vista y del que deduzco fotocopia fiel y exacta que dejo unida a esta matriz.

15.3. La parte deudora e hipotecante señala como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el reseñado para cada uno en la comparecencia de la presente escritura.

15.4. El inmueble hipotecado *SÍ/NO constituye vivienda habitual.

15.5. A la solicitud de venta extrajudicial deberá acompañarse un documento en el que consten las amortizaciones realizadas y sus fechas, y el documento fehaciente que

acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada por las partes en la presente escritura de constitución de hipoteca.

15.6. La Caja Rural de Gijón señala como domicilio para la práctica de notificaciones y requerimientos el siguiente: Paseo de la Infancia, núm. 10, de Gijón (Asturias), código postal 33207.

15.7. Se señala y designa como mandatario irrevocable para el otorgamiento de la escritura de venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s a la Caja Rural de Gijón, en la persona de cualquiera de sus representantes o apoderados con facultades para realizar ese tipo de actos.

16. PRECIO DE ADJUDICACIÓN

16.1. Las partes convienen, para el caso de que la Caja Rural de Gijón llegue a adquirir la propiedad de la finca hipotecada, que ésta tendrá la facultad de descontar del precio de remate o adjudicación el importe del impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos y de los gastos inherentes a la cancelación registral de la hipoteca.

16.2. Además, la parte hipotecante confiere poder a la Caja Rural de Gijón adquirente para renunciar a la exención en el IVA y expedir la correspondiente factura y efectuar el ingreso del impuesto repercutido en la administración tributaria.

17. SEGURO DE DAÑOS E INCENDIO

17.1. La parte hipotecante se obliga a tener asegurado contra daños e incendios la/s finca/s hipotecada/s (si fuese/n urbana/s o hubiera edificaciones), en compañía aseguradora de reconocida solvencia y en cantidad no inferior a * **Euros**, constanding expresamente en la correspondiente póliza el conocimiento de la hipoteca por la aseguradora, y la obligación de la misma de poner en conocimiento de la Caja Rural de Gijón cualquier contingencia o renovación o falta de pago del mismo de forma que no haya interrupción en la vigencia del contrato.

17.2. La Caja Rural de Gijón queda facultada para, si lo estima conveniente, abonar directamente a la compañía aseguradora las primas del seguro a sus respectivos vencimientos, y el importe de las primas satisfechas se considerará líquido y exigible, y podrá ésta imputarlas al presente crédito o a cualquiera otras cuentas o depósitos que la parte acreditada y/o la parte hipotecante tuviere abiertas en la propia Caja Rural de Gijón, devengando los mismos intereses de mora pactados en la Cláusula 7 de la presente escritura.

17.3. En la póliza del seguro que se concierte se hará constar expresamente que, mientras esté vigente el crédito, no se abonará cantidad alguna por la compañía aseguradora sin el consentimiento de la Caja Rural de Gijón, la que, acaecido el siniestro, quedará automáticamente subrogada en los derechos de los asegurados, por una cantidad igual al importe que la parte acreditada le adeude en dicho momento.

17.4. En orden a las indemnizaciones por siniestro o expropiación forzosa, total o parcial, a que se refieren los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, la parte hipotecante concede a la Caja Rural de Gijón el derecho y el consiguiente mandato representativo, para el recibo de tales indemnizaciones directamente de la compañía aseguradora o de la Administración expropiante, con la finalidad de aplicarlas, hasta donde proceda, a la extinción total o parcial del importe debido del crédito.

17.5. La póliza o pólizas de seguro de daños e incendios que se contraten deberán otorgarse dentro del plazo de un mes desde la fecha de la presente escritura.

17.6. En todo caso la parte acreditada y/o la parte hipotecante hace formal cesión a favor de la Caja Rural de Gijón de la indemnización que por el capital asegurado o por cualquier otro concepto deba satisfacer la compañía aseguradora ante la cual queda autorizada aquella para practicar cuantas diligencias sean necesarias para obtener la efectividad de sus derechos. Esta cesión solo alcanzará hasta la cantidad que, por principal, intereses, comisiones y gastos, en su caso, adeudaren a la Caja Rural de Gijón en el momento de su percepción.

17.7. Para el supuesto de que la parte acreditada y/o la parte hipotecante incumpla las obligaciones de contratación del seguro indicado en esta Cláusula, la misma faculta, en virtud de la presente escritura, a la Caja Rural de Gijón a contratar un seguro, con las características señaladas anteriormente, como tomadora, siendo la parte hipotecante asegurada del mismo.

18. OTRAS OBLIGACIONES

18.1. La parte hipotecante se obliga a lo siguiente:

18.1.1 Justificar a la Caja Rural de Gijón encontrarse al día en el pago de todos los tributos, gravámenes y primas de seguro que deba satisfacer por la/s finca/s hipotecada/s.

18.1.2 Como obligación personal, no inscribible en el Registro de la Propiedad, la parte hipotecante queda obligada a conservar y reparar debidamente la/s finca/s hipotecada/s conforme a su naturaleza y a comunicar a la entidad acreedora, dentro de los diez días siguientes a aquel en que llegue a su conocimiento, cualquier hecho que implique perjuicio para cualquiera de los inmuebles hipotecados o prive a la parte hipotecante del derecho de dominio de los mismos.

18.2. La parte acreditada y la parte hipotecante se comprometen a otorgar, cuantas escrituras de subsanación, aclaración o previas de la presente, y cuantos otros documentos fueran necesarios, para que la presente escritura pueda quedar inscrita en el Registro de la Propiedad. Su negativa a efectuarlo dentro del plazo que haya señalado la Caja Rural de Gijón podrá ser causa de vencimiento anticipado de la presente operación de crédito si no se inscribiera la hipoteca en el Registro de la Propiedad en el plazo de tres meses, contados desde la fecha de otorgamiento de esta escritura.

19. DERECHO DE SUBROGACIÓN

Una vez formalizado el crédito hipotecario, la parte acreditada tendrá derecho a subrogar el mismo, conforme a lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, por la que se regula la subrogación y la modificación de los Préstamos Hipotecarios, salvo lo que expresamente no esté permitido por alguna normativa aplicable al efecto.

20. CESIÓN DEL CRÉDITO

20.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 1878 del Código Civil y en los artículos 149 y siguientes de la Ley Hipotecaria, la Caja Rural de Gijón podrá ceder este crédito, en todo o en parte, a cualquier persona o entidad.

20.2. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 242 del Reglamento Hipotecario, la parte acreditada y la parte hipotecante, en esta escritura pública, renuncian expresamente al derecho a ser notificados de la cesión del crédito hipotecario.

21. INCUMPLIMIENTOS, RIESGOS Y ADVERTENCIAS

Los acreditados, hipotecantes, garantes y fiadores han quedado advertidos y se dan por enterados de que:

21.1. En caso de impago o incumplimiento de las obligaciones previstas en esta escritura, la Caja Rural de Gijón podrá resolver anticipadamente y reclamar en la vía judicial el cumplimiento de dichas obligaciones, y podrá acarrear a los intervinientes graves consecuencias como, por ejemplo, el embargo y la venta forzosa de todos sus bienes, presentes y futuros, así como los que se encontraran gravados en garantía del crédito, la inscripción en ficheros de solvencia patrimonial y crédito, la dificultad para la obtención de un crédito, así como el devengo de los gastos y costas, intereses y comisiones derivados del impago o incumplimiento.

21.2. Los ingresos de los acreditados pueden variar, por lo que éstos deben asegurarse de que, si dichos ingresos disminuyen, seguirán pudiendo hacer frente a los pagos previstos en esta escritura.

21.3. Pueden perder su vivienda y los bienes inmuebles hipotecados si no se efectúan los pagos previstos en esta escritura puntualmente.

21.4. Los acreditados y fiadores responden ante la Caja Rural de Gijón del pago del crédito y sus intereses, no sólo con su vivienda y bienes hipotecados, sino con todos sus bienes, presentes y futuros.

21.5. El tipo de interés de este crédito permanece constante durante toda la vida del crédito, que no contiene períodos a tipo de interés variable. Esto supone que la parte acreditada no se verá beneficiada de posibles caídas o bajadas de los tipos de interés.

22. OBTENCIÓN DE COPIAS

22.1. De acuerdo con los artículos 233 y 234 del Reglamento Notarial, tanto la parte acreditada, como la parte hipotecantes, fiadores y el resto de intervinientes en la presente escritura, autorizan expresa e irrevocablemente, y desde este mismo instante, a la Caja Rural de Gijón para solicitar, por sí sola y a su costa, la expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura, incluso con fuerza ejecutiva a los efectos prevenidos en el número 4º, del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

22.2. Se solicita al Notario que autoriza la presente escritura para que expida primera copia de la misma sin fuerza ejecutiva.

23. AUTORIZACIÓN PARA PAGOS

23.1. La parte acreditada autoriza expresa e irrevocablemente a la acreedora hasta la cancelación de la hipoteca para que ejerza las siguientes facultades:

23.1.1 Abonar las primas de seguro y recoger los recibos si lo estimare oportuno.

23.1.2 Pagar si lo considera conveniente, los recibos de contribución, arbitrios y demás deudas inherentes a las fincas hipotecadas.

23.1.3 Abonar los honorarios profesionales de aquellos documentos o actos que sean a cargo de la parte deudora y cuya licitación y despacho sean necesarios para que pueda inscribirse la presente hipoteca.

23.2. Lo dispuesto en los párrafos anteriores no altera la obligación originaria de la parte deudora de abonar los gastos citados, en cuanto se produzcan y sólo establece el derecho de la parte acreedora.

24. TRATAMIENTO DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

24.1. La presente cláusula resume nuestra política de protección de datos, y en su caso puede añadir alguna especificación propia del servicio o producto que ahora contrata. Puede consultar la información ampliada correspondiente en su oficina o canal habitual, así como en la web de la Entidad.

24.2. Responsable: Caja Rural de Gijón, Sociedad Cooperativa Asturiana de Crédito.

24.3. ¿Por qué se tratan sus datos?: Tratamos sus datos necesariamente en cumplimiento de las normas y sus contratos o solicitudes. Adicionalmente podremos tratar sus datos basándonos en su consentimiento (que siempre puede revocar sin perjuicio alguno), o en el interés legítimo del Responsable cuando el tratamiento sea necesario para la satisfacción de necesidades del responsable siempre que no prevalezca su privacidad, y salvo que se haya opuesto anteriormente, o lo haga ahora. En caso de que actúe por cuenta de una persona jurídica, o de un tercero, sus datos de contacto se tratarán igualmente para mantener la relación jurídica.

24.4. ¿Para qué finalidades se tratan sus datos?: Los datos se tratarán: a) Necesariamente para (i) cumplir las normas, y el ordenamiento jurídico en general, así como (ii) cumplir sus contratos y solicitudes. b) Adicionalmente, y salvo que se oponga, también se tratarán para (i) remitirle comunicaciones comerciales de productos que comercializamos similares o relacionados a los contratados sin afectar a su expectativa de privacidad; (ii) elaborar perfiles particulares para ajustar nuestra relación y ofertas con Vd.; (iii) analizar su solvencia con datos internos para remitirle comunicaciones, como —por ejemplo— sobre créditos pre-concedidos o financiación; (iv) actualizar sus datos y enriquecerlos con datos públicos con fines comerciales; y (v) crear modelos de comportamiento a través de datos anónimos y *seudonimizados* para fines comerciales.

24.5. ¿Quiénes podrán ver sus datos?: Sólo el responsable, salvo que nos haya dado su consentimiento para su cesión, o esta venga impuesta por una norma. Así, sus datos serán cedidos a las autoridades para cumplir las normas, entre otras a la Agencia Estatal de Administración Tributaria, y al Banco de España, especialmente a la CIRBE (Central de Información de Riesgos del Banco de España), donde se incluirá la información de su identificación asociada a los productos que puedan implicar un riesgo por impago.

24.6. En caso de impago, la deuda y sus datos identificativos se incluirán en alguno de los ficheros siguientes de información crediticia: ASNEF EQUIFAX (gestionado por la sociedad Asnef-Equifax Servicios de Información sobre Solvencia y Crédito, S.L.) y BADEXCUG (gestionado por Experian Bureau de Crédito S.A.). Del mismo modo, estos datos se comunicarán a las empresas y profesionales contratados para su reclamación extrajudicial y judicial.

24.7. En particular, para llevar a cabo la formalización del crédito hipotecario, será preciso contar con un tasador homologado, con un notario, registro de la propiedad, gestoría, etc. Además, si contrata uno de los seguros que comercializamos, los datos se comunicarán a la aseguradora correspondiente, normalmente la entidad de nuestro grupo RGA MEDIACIÓN, O.B.S.V., S.A. y a las compañías aseguradoras RGA, SEGUROS GENERALES RURAL, S.A. y RGA RURAL VIDA, S.A.

24.8. Procedencia y obligaciones a la hora de comunicar sus datos: Los datos tratados proceden de Vd. mismo, o de terceros a los que ha dado su autorización, como serían los autorizados, menores o incapaces para los que contrate algún producto.

24.9. En caso de que suministre datos de terceras personas, deberá contar con el consentimiento de los mismos y trasladar las presentes cláusulas que se entienden aceptadas por aquellos.

24.10. El interesado, o quien actúe por su cuenta, deberá notificar al responsable las variaciones que se produzcan en los datos facilitados. Esto es especialmente importante en los casos en que, por ejemplo, cambie de dirección o número de teléfono móvil.

24.11. Plazos de conservación de sus datos. Mantendremos sus datos mientras sea cliente de nuestra entidad. A partir de ese momento, sólo se conservarán bloqueados (es decir a disposición de las autoridades correspondientes y para la defensa de la entidad) aquellos datos mínimos necesarios relativos a las operaciones y transacciones realizadas para poder atender cualquier reclamación mientras no hayan prescrito las responsabilidades derivadas de la relación contractual. Los plazos aplicables a estas responsabilidades son de 20 años para la legislación hipotecaria. Transcurridos los plazos de prescripción se procederá a la cancelación final de los mismos.

24.12. ¿Qué derechos tiene?: Podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, cancelación, oposición, limitación, y portabilidad de sus datos ante el Delegado de Protección de Datos de la entidad. Puede solicitar intervención humana en decisiones automatizadas. Recuerde que siempre puede revocar el consentimiento otorgado sin ningún perjuicio para Vd. Además, tiene Vd. Derecho a presentar cualquier reclamación ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD), cuya página web es www.agpd.es.

24.13. Puede gestionar sus oposiciones ahora o en cualquier momento en el futuro a través de su canal habitual. También es posible que nos haya dado su consentimiento para finalidades adicionales. Estos consentimientos podrán revocarse sin detrimento en cualquier momento.

25. FIADORES

25.1. Con independencia de la garantía solidaria, personal e ilimitada de la parte acreditada y de la garantía real que se constituye en la presente escritura, y con independencia de otras garantías reales o personales que puedan existir, DON * y DON * garantizan, SOLIDARIAMENTE entre sí y con la parte acreditada, el cumplimiento de las obligaciones que de la presente escritura se derivan para ésta.

25.2. El/los fiador/es garantiza/n de forma solidaria, es decir, responde/n por la obligación en su totalidad, sin derecho al beneficio de la excusión o división.

25.3. El/los fiador/es garantiza/n el cumplimiento del presente contrato en todos sus términos con RENUNCIA EXPRESA A LOS BENEFICIOS DE ORDEN, DIVISIÓN Y EXCUSIÓN DE BIENES. En concreto, los derechos a los que expresamente renuncia/n el/los fiadores son los siguientes:

25.3.1 *Renuncia al beneficio de orden*: es un derecho que la ley otorga al fiador por el que, en caso de incumplimiento, deberá guardarse una prelación (orden) y primero reclamar al deudor principal y después al fiador.

25.3.2 *Renuncia al beneficio de la división*: consiste en que si hay varios fiadores se dividirá la deuda entre ellos.

25.3.3 *Renuncia al beneficio de excusión de bienes*: es un derecho por el que al fiador no se le puede reclamar nada hasta que no se hayan ejecutado todos los bienes del deudor principal.

25.4. El/los fiador/es señala/n como domicilio para notificaciones y requerimientos el que tienen reseñado cada uno en la comparecencia de la presente escritura.

25.5. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 135.2 y 240.4 y en el apartado 9 de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal, las partes convienen expresamente que, en el supuesto de declaración de concurso, acuerdo extrajudicial de pagos o acuerdo de refinanciación de cualquiera de los deudores, obligados solidarios, fiadores o avalistas, si el acreedor vota a favor del convenio, del acuerdo extrajudicial de pagos o del acuerdo de refinanciación, no quedará vinculado por éste en cuanto a la subsistencia plena de sus derechos frente a los obligados solidariamente con el deudor y frente a sus fiadores o avalistas, quienes no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio, del acuerdo extrajudicial de pagos ni del acuerdo de refinanciación en perjuicio del acreedor.

26. DEPARTAMENTO DE ATENCIÓN AL CLIENTE

26.1. De conformidad con la Orden ECO/734/2004, de 11 de marzo, se informa a la parte acreditada que la Caja Rural de Gijón dispone de un Servicio de Atención al Cliente, ante el que se pueden presentar quejas y reclamaciones:

Servicio de Atención al Cliente de Caja Rural de Gijón
Paseo de la Infancia, 10
33207 – Gijón (Asturias)
Teléfono: 985 18 04 01
Fax: 985 18 04 02
Correo electrónico: atencion_cliente_crgijon@cajarural.com

26.2. En caso de desacuerdo con la decisión del Servicio de Atención al Cliente de la Caja Rural de Gijón o transcurridos dos meses sin respuesta del mismo, la parte acreditada puede dirigir una reclamación al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España (c/ Alcalá, 48; 28014 Madrid), teléfonos 900545454 y 913388830, páginas web: <https://www.bde.es> y <https://clientebancario.bde.es>

27. CÓDIGO DE BUENAS PRÁCTICAS

27.1. Se informa a los deudores que Caja Rural de Gijón está adherida voluntariamente al “Código de Buenas Prácticas para la reestructuración viable de las deudas con garantía hipotecaria sobre la vivienda habitual” aprobado por Real Decreto-ley 6/2012, de 9 de marzo, de medidas urgentes de protección de deudores hipotecarios sin recursos.

27.2. Un ejemplar del Código de Buenas Prácticas se encuentra a disposición de los clientes en todas las oficinas de Caja Rural de Gijón.

28. CONDICIONES GENERALES DE CONTRATACIÓN

28.1. Se advierte expresamente por la Caja Rural de Gijón que las cláusulas de este contrato han sido redactadas previamente por la misma, por lo que aquellas que no recojan pactos de carácter financiero o que no vengan reguladas por una disposición de carácter general o específico que las haga de aplicación obligatoria para los comparecientes o que no hayan sido objeto de una negociación específica, se considerarán condiciones generales de la contratación, dejando constancia los intervinientes de su aceptación expresa, así como de su incorporación a la presente escritura, de conformidad con lo previsto en la Ley 7/1998 de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación.

28.2. A efectos de lo dispuesto en el artículo 11.2 de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre Condiciones Generales de la Contratación (en la redacción dada por el apartado dos de la disposición final cuarta de la Ley 5/2019, de 15 de marzo) y en el artículo 7.1 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se consideran condiciones generales de la contratación las siguientes cláusulas: 2.3 a 2.4, 3.2 a 3.6, 3.8, 4, 5.3 a 5.7, 6 a 11, 13, 14.1, 14.5 a 14.7, 15.1, 15.5 a 15.7, 16, 17.2 a 17.7, 18 a 27 y 29 a 32.

29. SOLICITUD

29.1. Las partes intervinientes, solicitan del señor Registrador de la Propiedad la inscripción de las cláusulas de trascendencia real contenidas en la presente escritura, sin perjuicio de la plena eficacia civil y procesal de las de carácter obligacional.

29.2. Si la calificación registral de la presente escritura estimase que cualquiera de los pactos, cláusulas, menciones o apartados de este título no es inscribible, los otorgantes solicitan la inscripción parcial del mismo para que quede constituida la hipoteca, sin renunciar a la notificación de dicha calificación negativa, en el domicilio indicado por el presentante de esta escritura, según lo previsto en los artículos 322 y 323 de la Ley Hipotecaria.

29.3. Se solicitan las exenciones y bonificaciones fiscales que sean de aplicación.

30. INFORMACIÓN A ACREDITADOS, HIPOTECANTES Y FIADORES

La Caja Rural de Gijón informa a todos los intervinientes que sólo deberán firmar el presente contrato en el caso de considerar haber obtenido las explicaciones suficientes y adecuadas al producto o servicio contratado, pudiendo a estos efectos solicitar cuantas explicaciones previas del producto o servicio objeto del contrato precisen, así como cuantas informaciones complementarias necesiten para poder adoptar una decisión informada.

31. ACEPTACIÓN

Los comparecientes, en los conceptos en que intervienen, ACEPTAN esta escritura en todas sus partes.

32. DESCALIFICACIÓN

32.1. Se apodera irrevocablemente a la Caja Rural de Gijón para, si procede, solicitar y obtener la descalificación, pagando por cuenta del hipotecante la cantidad que procediese, de acuerdo con las normas que regulan el régimen de Viviendas de Protección Oficial.

32.2. Las cantidades pagadas por la Caja Rural de Gijón por cuenta y cargo del hipotecante quedan aseguradas por la hipoteca bajo el concepto de costas y gastos.

33. AUTORIZACIÓN

Leo esta escritura a los otorgantes, renuncian a su derecho de leerla, del que les advierto, consienten en su contenido y firman conmigo el Notario, que les hice las reservas y advertencias legales, las del Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, en particular, y a efectos fiscales advierto de las obligaciones y responsabilidades tributarias que incumben a las partes en su aspecto material, formal y sancionador, de las consecuencias de toda índole que se derivarían de la inexactitud de sus declaraciones y en general del contenido de la Ley 8/1989, de 13 de abril.

ADVERTENCIAS ESPECIALES

A los efectos de lo dispuesto en la Orden EHA/2899/2011, de 28 de octubre de 2011, en la redacción dada por la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, en especial, yo, el Notario, hago constar y advierto lo siguiente:

a) Que yo, el Notario, he advertido expresamente a la parte deudora del valor y alcance de las obligaciones que asume por este instrumento público.

b) Que yo, el Notario, he comprobado que la parte deudora ha recibido adecuadamente y con la suficiente antelación la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) y que no existen discrepancias entre las condiciones comprendidas en la misma y el documento contractual finalmente suscrito.

c) Que he comprobado que el coste efectivo de la operación indicada en la escritura se corresponde con las condiciones financieras del crédito.

d) Que he comprobado que ninguna de las cláusulas no financieras del contrato implica para la parte deudora comisiones o gastos que debieran haberse incluido en las cláusulas financieras.

CUMPLIMIENTO DEL PRINCIPIO DE TRASPARENCIA MATERIAL EN LA COMERCIALIZACIÓN DE CRÉDITOS INMOBILIARIOS.- Yo, el Notario, hago constar que a medio de acta autorizada por mí el día *dd de *mmm de *aaaa, bajo el número * de mi protocolo, la parte acreditada y, en su caso, los fiadores y garantes, han recibido en plazo la documentación y el asesoramiento prescrito en los artículos 14 y 15 de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, a los efectos de cumplir

con el principio de transparencia en la concesión de créditos inmobiliarios, en su vertiente material.

Y yo, el Notario, DOY FE, de todo ello, que queda extendido en *...