

CAJASUR 0034 PROMESA DE HIPOTECA. PODER PARA HIPOTECAR

SIMULTANEAMENTE A LA FIRMA DE ESTA CLAUSULA ADICIONAL SE RECOGERA ESCRITURA DE PODER IRREVOCABLE PARA HIPOTECAR EN BASE AL MODELO "MINUTA DE PODER PARA HIPOTECAR"

FINCAS OBJETO DE PROMESA DE HIPOTECA:

- ***EL/LOS PROMITENTES HAN DE SER LOS TITULARES REGISTRALES DEL PLENO DOMINIO DE LAS MISMAS O EN SU CASO HABERLAS ADQUIRIDO DEL TITULAR REGISTRAL EN ESCRITURA PUBLICA PREVIA, CON ASIENTO DE PRESENTACION EN EL REGISTRO.***
- ***HA DE ADJUNTARSE FAX DE CARGAS DE LAS FINCAS EN LA ESCRITURA DE PODER IRREVOCABLE PARA HIPOTECAR A FORMALIZAR EN BASE AL MODELO "MINUTA DE PODER PARA HIPOTECAR"***

***Registro Bienes Muebles de Córdoba:
IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 14022-20190002658-16***

CLAUSULA ADICIONAL DE PROMESA DE HIPOTECA

En

Referencia: PÓLIZA DE

Número de póliza:

Lugar y fecha de suscripción de la póliza:

Nombre del obligado u obligados principales :

Por importe de :

C O M P A R E C E N

De una parte, **CAJASUR BANCO, S.A.U.**, en adelante LA ENTIDAD ACREEDORA, debidamente representada.

De otra, y **como promitente**, *****

Interviene la operación el Notario requerido expresamente para formalizar este contrato.

C O N V I E N E N

PRIMERO .- Que en base a la póliza de referencia de la que esta cláusula es anexo inseparable, y para garantizar el buen fin de las obligaciones asumidas en la misma por los obligados principales, sin menoscabo de la responsabilidad personal e ilimitada del/los obligado/s principal/es y como garantía adicional, el/los promitente/s **se compromete/n a constituir HIPOTECA a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA** y al primer requerimiento que le realice LA ENTIDAD ACREEDORA, **en el plazo máximo de cinco días desde la fecha del mismo, sobre la/s finca/s registral/es** que se describe/n a continuación, y sobre otras que resultaran a partir de la anterior por actuaciones jurídicas o urbanísticas, tales como segregación, división, declaraciones de obra nueva y divisiones horizontales o proyectos de equidistribución, compensación, reparcelación o expropiación.

FINCA/S OBJETO DE PROMESA DE HIPOTECA:

FINCA NUMERO *** del Registro *****:**

Titular registral: ***.**

Título: *****.

Datos registrales : Finca registral número ***** del Registro de la Propiedad ***** , Inscrita al tomo ***** , libro ***** , folio ***** .

Descripción- *****.

Cargas- Libre de cargas, condiciones, anotaciones, notas marginales y cualesquiera otros gravámenes, a excepción de *****.

La promesa de hipoteca recae, por extensión, sobre el o los inmuebles en construcción o a construir sobre la/s finca/s señalada/s.

El/los promitente/s se obliga/n asimismo, al requerimiento indicado, a suscribir la documentación pública o privada que LA ENTIDAD ACREEDORA considerase necesario otorgar para la constitución de la hipoteca descrita así como para la distribución de las responsabilidades hipotecarias que por principal, intereses remuneratorios, de demora , costas y gastos, (EN CASO DE PRESTATARIO PERSONA JURIDICA ADEMÁS: y de la cantidad de créditos conexos) se asignen a cada finca objeto de promesa de hipoteca (en caso de división de la finca señalada en varias fincas).

La hipoteca a constituir por el promitente se otorgará con la extensión y contenido que LA ENTIDAD ACREEDORA entienda como suficientes , y se constituirá sobre la/s finca/s que LA ENTIDAD ACREEDORA indique en el requerimiento, y con la fijación de cantidades de las que responda globalmente la hipoteca **por principal, intereses remuneratorios, de demora, costas y gastos, que se señalan a continuación**, y a formalizar dicha hipoteca en la Notaría que ésta le señale en el requerimiento, y en base **A MINUTA** facilitada por LA ENTIDAD ACREEDORA, que, entre otras cláusulas, incluirá la de **Constitución de Hipoteca** en los siguientes términos:

HIPOTECA A CONSTITUIR. – (SEGÚN LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA SE INCLUIRA EL APARTADO 1 o EL APARTADO 2).

1. OPERACIÓN GARANTIZADA PRESTAMO

Además de la responsabilidad patrimonial universal del obligado principal, **en garantía de la devolución del crédito/préstamo dispuesto hasta un máximo de ***** Euros, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de ***** Euros (..%), de la cantidad de ***** Euros (..%) para responder de los intereses indemnizatorios o de demora que eventualmente pudieran devengarse, y de la cantidad de ***** Euros (..%)**, que se fijan para costas y gastos, (EN CASO DE PRESTATARIO PERSONA JURIDICA ADEMÁS: y de la cantidad de _____ Euros que se fijan para créditos conexos por los gastos a los que se refiere la cláusula de GASTOS, apartados c) y d) de la presente escritura) ***** **constituye/n voluntariamente HIPOTECA** sobre LA FINCA SEÑALADA EN ESTA ESTIPULACIÓN, a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA que, a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria.

Por tratarse de un préstamo a un tipo de interés variable, se hace constar que la hipoteca garantiza, como máximo, en concepto de intereses ordinarios los que resulten de aplicar un tipo máximo del ... % y en concepto de intereses de demora un tipo del ...%.

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

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

Se hace constar expresamente por las partes contratantes que el o los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9º.1 y el artículo 10 de la Ley de Propiedad horizontal.

El valor a efectos de subasta de cada finca objeto de hipoteca y la distribución de responsabilidad hipotecaria señalada entre las fincas objeto de hipoteca, si fueran varias, se establecerá en función de tasación pericial llevada a cabo por la entidad TASADORA, **inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº**

Todas las cantidades que abone el obligado principal y deban imputarse a REDUCIR LA DEUDA DERIVADA DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA se aplicarán a disminuir PROPORCIONALMENTE las responsabilidades hipotecarias que se establecen para los bienes hipotecados.

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

2. OPERACIÓN GARANTIZADA CUENTA DE CREDITO/AFIANZAMIENTO

Además de la responsabilidad patrimonial universal del obligado principal, **en garantía del saldo de la cuenta de crédito/especial por todos aquellos conceptos a los que deba hacer frente el obligado principal, hasta un límite de ***** (límite + ...%) , - Euros, de hasta la cantidad de *****,- Euros (..%) para responder de los intereses indemnizatorios o de demora que pudieran devengarse a partir del cierre de la cuenta de crédito/especial y de la cantidad de *****,-Euros. (...%) para costas y gastos, (EN CASO DE PRESTATARIO PERSONA JURIDICA ADEMÁS: y de la cantidad de _____ Euros que se fijan para créditos conexos por los gastos a los que se refiere la cláusula de GASTOS, apartados c) y d) de la presente escritura) , ***** y ***** ***** constituye/n voluntariamente HIPOTECA sobre LA FINCA SEÑALADA EN ESTA ESTIPULACIÓN, a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA que, a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria. La hipoteca constituida según el párrafo anterior se extiende a todo lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria, y en particular a cualesquiera indemnizaciones concedidas o debidas al propietario. Además, en virtud de pacto expreso, se extiende a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada y a todas las mejoras, obras y edificaciones de cualquier clase que existan o en adelante se realicen en la(s) finca(s) hipotecada(s), salvo lo dispuesto en el artículo 112 de la misma Ley.**

Se hace constar expresamente por las partes contratantes que el o los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9º.1 y el artículo 10 de la Ley de Propiedad horizontal.

A efectos de lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, se establece expresamente que la duración máxima de la hipoteca aquí constituida será de ***** año/s, no prorrogable, contado desde la fecha de formalización de la presente escritura.

El valor a efectos de subasta de cada finca objeto de hipoteca y la distribución de responsabilidad hipotecaria señalada entre las fincas objeto de hipoteca, si fueran varias, se establecerá en función de tasación pericial llevada a cabo por la entidad la entidad TASADORA, inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº

Todas las cantidades que abone el obligado principal y deban imputarse a REDUCIR LA DEUDA DERIVADA DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA se aplicarán a disminuir PROPORCIONALMENTE las responsabilidades hipotecarias que se establecen para los bienes hipotecados.

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

COMPROMISO DE OTORGAR ESCRITURA DE PODER IRREVOCABLE:

En consecuencia con LA PROMESA DE HIPOTECA otorgada, y con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación asumida el/los promitentes se obliga/n a otorgar ESCRITURA DE PODER IRREVOCABLE PARA HIPOTECAR, a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA, en los siguientes términos:

En consecuencia con **LA PROMESA DE HIPOTECA** otorgada, y con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación asumida, el promitente **otorga poder irrevocable, en favor de LA ENTIDAD ACREEDORA, para que ésta** a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para concertar préstamos, representando a la poderdante y ello aun cuando el ejercicio del poder suponga incurrir en la figura jurídica de la autocontratación o contraposición de intereses, **CONSTITUYA LA HIPOTECA ANTERIORMENTE DESCRITA.**

Las facultades de los apoderamientos que se conceden lo son, en la forma más amplia admitida en Derecho, para suscribir la documentación pública o privada que LA ENTIDAD ACREEDORA considerase necesario otorgar para la constitución de la hipoteca descrita pudiendo realizar LA ENTIDAD ACREEDORA la constitución de la referida hipoteca, con la extensión y contenido que la propia LA ENTIDAD ACREEDORA entienda como suficiente, así como con la distribución de responsabilidad hipotecaria por principal, intereses remuneratorios, de demora, costas y gastos (EN CASO DE PRESTATARIO PERSONA JURIDICA ADEMÁS: y de la cantidad de créditos conexos) entre las distintas fincas afectadas ,que entienda precisa, **y todo ello con las únicas limitaciones que se señalan a continuación:**

La responsabilidad hipotecaria total, por todos los conceptos señalados, no podrá ser superior a la cantidad de *** Euros (SUMA DE LAS RESPONSABILIDADES HIPOTECARIAS POR TODOS LOS CONCEPTOS).**

INCLUIR EN CASO DE HIPOTECA DE MAXIMO EN GARANTIA DE CUENTA DE CREDITO/AFIANZAMIENTO: LA HIPOTECA TENDRÁ COMO MAXIMO UNA DURACION DE ***AÑOS, CONTADOS DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA HIPOTECA DESCRITA.**

El valor a efectos de subasta de cada finca objeto de hipoteca y la distribucion de responsabilidad hipotecaria señalada entre las fincas objeto de hipoteca, si fueran varias, se establecerá en función de tasación pericial llevada a cabo por la entidad la entidad TASADORA, inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº

Los apoderamientos de los párrafos anteriores se otorgan con el indicado carácter irrevocable, habida cuenta que tienen su base en un contrato sinalagmático, y de que se consideran fundamentales para la formalización de la presente escritura y para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la misma y se mantendrán vigentes, y con dicho carácter, en tanto no sean cumplidas totalmente las obligaciones asumidas en este contrato por la prestataria.

PACTO DE NO ENAJENACION Y/O GRAVAMEN

El/los promitente/s manifiesta/n que sobre la finca objeto de promesa de hipoteca no existen ninguna carga, condiciones ni gravámenes de cualquier clase, **a excepción de afecciones fiscales** y con el fin de no dejar sin contenido la promesa de hipoteca realizada, se compromete a no transmitir, ni arrendar, ni afectar, ni establecer condiciones, ni gravar en cualquier forma admitida en derecho las fincas objeto de promesa de hipoteca, sin consentimiento previo y expreso de LA ENTIDAD ACREEDORA , en tanto en cuanto no hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones derivadas de la operación a garantizar.

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que se produjera la transmisión de las fincas objeto de promesa de hipoteca, el promitente se obliga a aplicar el líquido de la transacción a la amortización anticipada del préstamo formalizado en este contrato y/o a la constitución de otro derecho de garantía, a entera satisfacción de LA ENTIDAD ACREEDORA.

Cuanto gastos e impuestos de cualquier clase se ocasionen como consecuencia de que por la LA ENTIDAD ACREEDORA se requiera el cumplimiento de las obligaciones contraídas y/o se ejerciten las facultades otorgadas y en especial por la constitución de la hipoteca descrita, incluyendo los gastos de las tasaciones que sobre las fincas afectadas se pudieran efectuar, serán de cuenta y cargo de la promitente.

Los derechos y acciones que competen a LA ENTIDAD ACREEDORA en virtud de la presente cláusula son independientes de los que a ésta le correspondan por razón de las obligaciones garantizadas, que podrán ser ejercitados con plena independencia y sin perjuicio de aquellos.

SEGUNDO .- Se hace constar expresamente que las partes intervinientes tienen a su disposición **un traslado informativo o una copia o un testimonio notarial de esta póliza** , que podrán retirar de las oficinas de la Notaría en el momento que estimen oportuno.

La Entidad acreedora podrá obtener copias autorizadas o testimonios de esta póliza con efectos ejecutivos, para lo cual **la totalidad de los comparecientes en la presente póliza** dan su expreso e irrevocable consentimiento.

TERCERO.- Serán de cuenta de la parte promitente, todos los gastos e impuestos que se deriven del presente anexo, contrato, creados o que se puedan crear en un futuro, así como los honorarios del Notario por su intervención, y por la emisión de traslados informativos, copias autorizadas y testimonios del original de la presente póliza.

Y en prueba de conformidad firman las partes esta cláusula adicional de PROMESA DE HIPOTECA, dando fe el Notario que interviene, del contenido de este contrato, de la identidad y capacidad legal de los contratantes y de la legitimidad de sus firmas.

LA ENTIDAD ACREEDORA, S.A.

EL(LOS) PROMITENTE(S)

EL NOTARIO

MINUTA DE PODER IRREVOCABLE PARA HIPOTECAR

NUMERO: *

En
Ante mí,

COMPARECEN

Como **poderantes *******.

Como **apoderado CAJASUR BANCO, S.A.U.**

INTERVIENEN

CONVIENEN

1º) Que en esta misma fecha, se ha otorgado ante mí, el Notario interviniente, la siguiente operación:

Referencia: PÓLIZA/ESCRITURA DE *****

Entidad acreedora: CAJASUR BANCO, S.A.U., en adelante LA ENTIDAD ACREEDORA

Obligado/s principal/es: *****

Número de póliza:*****

Lugar y fecha de suscripción de la póliza/escritura:*****

Nº de protocolo o inscripción en el libro registro de la póliza/escritura: *****

Nombre del obligado u obligados principales : *****

Por importe de : *****

Garantías:

- **Patrimonial universal del/los obligados principales**
- **PROMESA DE HIPOTECA recogida en CLAUSULA ADICIONAL a la póliza/escritura de referencia.**
- **OTRAS GARANTIAS: *******

2º).- Que en CLAUSULA ADICIONAL a la póliza/escritura de referencia, el/los

PODERDANTE/s ha/n otorgado PROMESA DE HIPOTECA a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA sobre la/s siguiente/s finca/s:

FINCA/S OBJETO DE PROMESA DE HIPOTECA:

FINCA NUMERO *** del Registro *****:**

Titular registral: *****.

Titulo: *****.

Datos registrales : **Finca registral número ***** del Registro de la Propiedad *******, Inscrita al tomo ***** , libro ***** , folio ***** .

Descripción- *****.

Cargas- Libre de cargas, condiciones, anotaciones, notas marginales y cualesquiera otros gravámenes, a excepción de *****.

NOTA A LA NOTARIA: Completar la descripción de las fincas señaladas

3º).- Que, asimismo, en la CLAUSULA ADICIONAL (PROMESA DE HIPOTECA) se ha incluido, entre otros pactos, lo siguiente:

HIPOTECA A CONSTITUIR. – (SEGÚN LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA SE INCLUIRA EL APARTADO 1 o EL APARTADO 2).

HIPOTECA A CONSTITUIR. – (SEGÚN LA NATURALEZA DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA SE INCLUIRA EL APARTADO 1 o EL APARTADO 2).

TRANSCRIBASE LO RECOGIDO EN LA PROMESA DE HIPOTECA:

1. OPERACIÓN GARANTIZADA PRESTAMO

Además de la responsabilidad patrimonial universal del obligado principal, **en garantía de la devolución del crédito/préstamo dispuesto hasta un máximo de ***** Euros, del pago de sus intereses ordinarios hasta un límite de ***** Euros (..%), de la cantidad de ***** Euros (..%) para responder de los intereses indemnizatorios o de demora que eventualmente pudieran devengarse, y de la cantidad de ***** Euros (..%)**, que se fijan para costas y gastos, (EN CASO DE PRESTATARIO PERSONA JURIDICA ADEMÁS: y de la cantidad de _____ Euros que se fijan para créditos conexos por los gastos a los que se refiere la cláusula de GASTOS, apartados c) y d) de la presente escritura) ***** **constituye/n voluntariamente HIPOTECA sobre LA FINCA SEÑALADA EN ESTA ESTIPULACIÓN, a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA que, a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria.**

Por tratarse de un préstamo a un tipo de interés variable, se hace constar que la hipoteca garantiza, como máximo, en concepto de intereses ordinarios los que resulten de aplicar un tipo máximo del ... % y en concepto de intereses de demora un tipo del ...%.

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

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

Se hace constar expresamente por las partes contratantes que el o los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9º.1 y el artículo 10 de la Ley de Propiedad horizontal.

El valor a efectos de subasta de cada finca objeto de hipoteca y la distribución de responsabilidad hipotecaria señalada entre las fincas objeto de hipoteca, si fueran varias, se establecerá en función de tasación pericial llevada a cabo por la entidad TASADORA, inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº

Todas las cantidades que abone el obligado principal y deban imputarse a REDUCIR LA DEUDA DERIVADA DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA se aplicarán a disminuir PROPORCIONALMENTE las responsabilidades hipotecarias que se establecen para los bienes hipotecados.

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

2. OPERACIÓN GARANTIZADA CUENTA DE CREDITO/AFIANZAMIENTO

Además de la responsabilidad patrimonial universal del obligado principal, **en garantía del saldo de la cuenta de crédito/especial por todos aquellos conceptos a los que deba hacer frente el obligado principal, hasta un límite de ***** (límite + ...%) ,- Euros, de hasta la cantidad de *****,- Euros (..%) para responder de los intereses indemnizatorios o de demora que pudieran devengarse a partir del cierre de la cuenta de crédito/especial y de la cantidad de *****,-Euros. (...%) para costas y gastos, (EN CASO DE PRESTATARIO PERSONA JURIDICA ADEMÁS: y de la cantidad de _____ Euros que se fijan para créditos conexos por los gastos a los que se refiere la cláusula de GASTOS, apartados c) y d) de la presente escritura), ***** y ***** ***** **constituye/n voluntariamente HIPOTECA** sobre LA FINCA SEÑALADA EN ESTA ESTIPULACIÓN, a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA que, a su vez, acepta dicha garantía hipotecaria.**

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

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

Se hace constar expresamente por las partes contratantes que el o los inmuebles objeto de hipoteca se encuentran libres de inquilinos y ocupantes, y al corriente en el cumplimiento de las obligaciones a que se refieren los apartados e) y f) del artículo 9º.1 y el artículo 10 de la Ley de Propiedad horizontal.

A efectos de lo previsto en el artículo 153 de la Ley Hipotecaria, se establece expresamente que la duración máxima de la hipoteca aquí constituida será de ***** año/s, no prorrogable, contado desde la fecha de formalización de la presente escritura.

El valor a efectos de subasta de cada finca objeto de hipoteca y la distribución de responsabilidad hipotecaria señalada entre las fincas objeto de hipoteca, si fueran varias, se establecerá en función de tasación pericial llevada a cabo por la entidad la entidad TASADORA, **inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº**

Todas las cantidades que abone el obligado principal y deban imputarse a REDUCIR LA DEUDA DERIVADA DE LA OPERACIÓN GARANTIZADA se aplicarán a disminuir PROPORCIONALMENTE las responsabilidades hipotecarias que se establecen para los bienes hipotecados.

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

COMPROMISO DE OTORGAR ESCRITURA DE PODER IRREVOCABLE:

En consecuencia con LA PROMESA DE HIPOTECA otorgada, y con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación asumida el/los promitentes se obliga/n a otorgar ESCRITURA DE PODER IRREVOCABLE PARA HIPOTECAR, a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA, en los siguientes términos:

En consecuencia con **LA PROMESA DE HIPOTECA** otorgada, y con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación asumida, el promitente **otorga poder irrevocable, en favor de LA ENTIDAD ACREEDORA, para que ésta** a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para concertar préstamos, representando a la poderdante y ello aun cuando el ejercicio del poder suponga incurrir en la figura jurídica de la autocontratación o contraposición de intereses, **CONSTITUYA LA HIPOTECA ANTERIORMENTE DESCRITA.**

Las facultades de los apoderamientos que se conceden lo son, en la forma más amplia admitida en Derecho, para suscribir la documentación pública o privada que LA ENTIDAD ACREEDORA considerase necesario otorgar para la constitución de la hipoteca descrita pudiendo realizar LA ENTIDAD ACREEDORA la constitución de la referida hipoteca, con la extensión y contenido que la propia LA ENTIDAD ACREEDORA entienda como suficiente, así como con la distribución de responsabilidad hipotecaria por principal, intereses remuneratorios, de demora, costas y gastos (EN CASO DE PRESTATARIO PERSONA JURIDICA ADEMÁS: y de la cantidad de créditos conexos) entre las distintas fincas afectadas, que entienda precisa, **y todo ello con las únicas limitaciones que se señalan a continuación:**

La responsabilidad hipotecaria total, por todos los conceptos señalados, no podrá ser superior a la cantidad de *** Euros (SUMA DE LAS RESPONSABILIDADES HIPOTECARIAS POR TODOS LOS CONCEPTOS).**

INCLUIR EN CASO DE HIPOTECA DE MAXIMO EN GARANTIA DE CUENTA DE CREDITO/AFIANZAMIENTO: LA HIPOTECA TENDRÁ COMO MAXIMO UNA DURACION DE ***AÑOS, CONTADOS DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA HIPOTECA DESCRITA.**

El valor a efectos de subasta de cada finca objeto de hipoteca y la distribución de responsabilidad hipotecaria señalada entre las fincas objeto de hipoteca, si fueran varias, se establecerá en función de tasación pericial llevada a cabo por la entidad la entidad TASADORA, **inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº**

Los apoderamientos de los párrafos anteriores se otorgan con el indicado carácter irrevocable, habida cuenta que tienen su base en un contrato sinalagmático, y de que se consideran fundamentales para la formalización de la presente escritura y para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la misma y se mantendrán vigentes, y con dicho carácter, en tanto no sean cumplidas totalmente las obligaciones asumidas en este contrato por la prestataria.

PACTO DE NO ENAJENACION Y/O GRAVAMEN

*El/los promitente/s manifiesta/n que sobre la finca objeto de promesa de hipoteca no existen ninguna carga, condiciones ni gravámenes de cualquier clase, **a excepción de afecciones fiscales** y con el fin de no dejar sin contenido la promesa de hipoteca realizada, se compromete a no transmitir, ni arrendar, ni afectar, ni establecer condiciones, ni gravar en cualquier forma admitida en derecho las fincas objeto de promesa de hipoteca, sin consentimiento previo y expreso de LA ENTIDAD ACREEDORA, en tanto en cuanto no hayan sido canceladas todas y cada una de las obligaciones derivadas de la operación a garantizar.*

Sin perjuicio de lo anterior, en caso de que se produjera la transmisión de las fincas objeto de promesa de hipoteca, el promitente se obliga a aplicar el líquido de la transacción a la amortización anticipada del préstamo formalizado en este contrato y/o a la constitución de otro derecho de garantía, a entera satisfacción de LA ENTIDAD ACREEDORA.

Cuantos gastos e impuestos de cualquier clase se ocasionen como consecuencia de que por la LA ENTIDAD ACREEDORA se requiera el cumplimiento de las obligaciones contraídas y/o se ejerciten las facultades otorgadas y en especial por la constitución de la hipoteca descrita, incluyendo los gastos de las tasaciones que sobre las fincas afectadas se pudieran efectuar, serán de cuenta y cargo de la promitente.

Los derechos y acciones que competen a LA ENTIDAD ACREEDORA en virtud de la presente cláusula son independientes de los que a ésta le correspondan por razón de las obligaciones garantizadas, que podrán ser ejercitados con plena independencia y sin perjuicio de aquellos.

4º.- Que el/los PROMITENTE/s declaran conocer en su totalidad el contenido de la póliza/escritura referenciada y en especial el de la CLAUSULA ADICIONAL (PROMESA DE HIPOTECA).

5º.- Que sin perjuicio de las garantías constituidas y/o que se constituyan en la póliza/escritura referenciada, en consecuencia con **LA PROMESA DE HIPOTECA** otorgada, y con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación asumida y en superposición de garantía, EL/LOS PODERDANTE/S están interesados en otorgar poder irrevocable para hipotecar a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA en los términos que más adelante se señalan.

ESTIPULACIONES

Primera: (PODER IRREVOCABLE).

En consecuencia con **LA PROMESA DE HIPOTECA** otorgada, y con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación asumida, EL/LOS PODERDANTE/s **otorgan poder irrevocable, en favor de CAJASUR BANCO, S.A.U., para que ésta** a través de cualquiera de sus apoderados con facultades para concertar préstamos, representando a la poderdante y ello aun cuando el ejercicio del poder suponga incurrir en la figura jurídica de la autocontratación o contraposición de intereses, **CONSTITUYA LA HIPOTECA ANTERIORMENTE DESCRITA EN LA PARTE EXPOSITIVA.**

Las facultades de los apoderamientos que se conceden lo son, en la forma más amplia admitida en Derecho, para suscribir la documentación pública o privada que LA ENTIDAD ACREEDORA considerase necesario otorgar para la constitución de la hipoteca descrita pudiendo realizar LA ENTIDAD ACREEDORA la constitución de la referida hipoteca, con la extensión y contenido que la propia LA ENTIDAD ACREEDORA entienda como suficiente, así como con la distribución de responsabilidad hipotecaria por principal, intereses remuneratorios, de demora, costas y gastos entre las distintas fincas afectadas, que entienda precisa, y todo ello con la única limitación de que:

La responsabilidad hipotecaria total, por todos los conceptos señalados, no podrá ser superior a la cantidad de *** EUROS (***** €.-).**

INCLUIR EN CASO DE HIPOTECA DE MAXIMO EN GARANTIA DE CUENTA DE CREDITO/AFIANZAMIENTO: LA HIPOTECA TENDRÁ COMO MAXIMO UNA

DURACION DE **AÑOS, CONTADOS DESDE LA FECHA DE LA ESCRITURA DE CONSTITUCION DE LA HIPOTECA DESCRITA.***

El valor a efectos de subasta de cada finca objeto de hipoteca y la distribución de responsabilidad hipotecaria señalada entre las fincas objeto de hipoteca, si fueran varias, se establecerá en función de tasación pericial llevada a cabo por la entidad TASADORA, inscrita en el Registro Oficial de Entidades Tasadoras del Banco de España con el nº

Los apoderamientos de los párrafos anteriores se otorgan con el indicado carácter irrevocable, habida cuenta que tienen su base en un contrato sinalagmático, y de que se consideran fundamentales para la formalización de la póliza/escritura referenciada y para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en la misma y se mantendrán vigentes, y con dicho carácter, en tanto no sean cumplidas totalmente las obligaciones asumidas en la póliza referenciada por la prestataria.

Los derechos y acciones que competen a LA ENTIDAD ACREEDORA en virtud de la presente cláusula son independientes de los que a ésta le correspondan por razón de las obligaciones garantizadas, que podrán ser ejercitados con plena independencia y sin perjuicio de aquellos.

Segunda: (GASTOS E IMPUESTOS).

Cuantos gastos e impuestos de cualquier clase se ocasionen como consecuencia de que por la apoderada se ejerciten las facultades en este acto otorgadas, serán de cuenta y cargo solidariamente de los poderdantes.

(LA CLAUSULA DE GASTOS E IMPUESTOS SE MODIFICARA Y ARTICULARA SEGÚN NORMATIVA APLICABLE, EN FUNCION DE PRESTATARIOS, PROMITENTES HIPOTECANTES, OBJETO Y FINALIDAD DE LA OPERACION)

Si aplica Ley De Contratos de Crédito Inmobiliario:

GASTOS

Serán de cuenta de la parte deudora los siguientes gastos relacionados con el presente préstamo/crédito a **garantizar con la hipoteca prometida:**

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

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

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

Tercera.- (COPIAS). Se hace constar expresamente que LA ENTIDAD ACREEDORA tiene a su disposición una primera copia de esta escritura, que podrá retirar de las oficinas de la

Notaría en el momento que estime oportuno.

El/los poderdantes faculta/n irrevocablemente a la apoderada LA ENTIDAD ACREEDORA para obtener copias de esta escritura, para lo cual los poderdantes dan su expreso e irrevocable consentimiento.

Se señalarán las direcciones de correo del electrónico del prestatario y de la gestoría a efectos de entrega o remisión de la copia simple de esta escritura.

Prestatario:

Gestoría :

NOTA A LA NOTARIA: ADJUNTAR FAX DE CARGAS DE LA/s FINCA/s A LA ESCRITURA DE PODER