

*Registro Bienes Muebles de Bizkaia:*  
**IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 48001-20170000954-26**

**CLÁUSULA ADICIONAL: CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES DE PRENDA Y DOMICILIACION IRREVOCABLE:**

Nº préstamo /crédito garantizado : .....  
Prestatario/ Acreditado: .....  
Lugar y Fecha de suscripción del contrato garantizado: En....a ... de...de.....

**Identificación de Contrato/s de Arrendamiento:**

***(si fueran varios contratos de arrendamiento identificar todos)***

**1.- Contrato de arrendamiento:**

**Arrendador - pignorante:**.....

**Arrendatario - deudor cedido:** .....

**Identificación del Inmueble arrendado:** Local/ vivienda piso... letra..., sita en  
c/.....nº.....Municipio .....

**Lugar y Fecha suscripción del contrato de arrendamiento:** En....a ... de...de.....

**2.- Contrato/s de arrendamiento:**

**Arrendador - pignorante:**.....

**Arrendatario - deudor cedido:** .....

**Identificación del Inmueble arrendado:** Local/ vivienda piso... letra..., sita en  
c/.....nº.....Municipio .....

**Lugar y Fecha suscripción del contrato de arrendamiento:** En....a ... de...de.....

**Cuenta de domiciliación de derechos de crédito pignorados:** ES.....

**Titularidad de la cuenta (*obligatoriamente parte prestataria o pignorante*) :** .....

**A) PRENDA DE DERECHOS DE CREDITO DERIVADOS DE CONTRATO DE ARRENDAMIENTO:**

Que para garantizar el buen fin de las obligaciones asumidas en el presente contrato de préstamo por la parte prestataria u obligadas, en adelante también "el contrato garantizado", sin menoscabo de la responsabilidad personal e ilimitada de la parte prestataria y avalistas, como garantía adicional, **la parte pignorante y arrendadora, señalada al principio de esta cláusula** constituye **DERECHO REAL DE PRENDA** a favor de Kutxabank, S.A, en adelante LA ENTIDAD ACREEDORA, sobre **los derechos de crédito** surgidos y/o que surjan a su favor, como titular de los mismos, en virtud de el "**CONTRATO o CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO**" descrito/s frente al "**Deudor/es cedido**" o "**Arrendatario/s**"

Si bien la pignoración realizada tiene, a tenor y por analogía de lo establecido en los artículos 1.526 y 1.865 del Código Civil, plena eficacia frente a terceros, a los efectos del Art. 1.527 del Código Civil, la pignorante asume expresamente las siguientes obligaciones:

- a) Aplicar a la **cancelación, incluso anticipada de las obligaciones garantizadas o a la constitución y pignoración de depósitos en garantía de las mismas**, cualesquiera importes que se perciban **por los derechos de crédito pignorados, si LA ENTIDAD ACREEDORA así lo requiere**. A estos efectos la pignorante se obliga a domiciliar en la **cuenta antes referenciada al principio de esta cláusula, abierta a nombre de la parte ( prestataria o pignorante) en LA ENTIDAD ACREEDORA** el cobro de dichos derechos o en caso de recibir cheques a ingresarlos en dicha cuenta, apoderando irrevocablemente a LA ENTIDAD ACREEDORA para aplicar los mismos a la cancelación, incluso anticipada, de las obligaciones garantizadas, o a la constitución y pignoración de depósitos en garantía de las mismas, pudiendo incluso establecer dicha cuenta como cuenta de domiciliación o compensadora del pago de cuotas y/o intereses y comisiones de los contratos garantizados.
- b) A los efectos del Art. 1.527 del Código Civil, notificar fehacientemente **a requerimiento de LA ENTIDAD ACREEDORA**, al Deudor cedido la prenda realizada. Esta obligación no impedirá a LA ENTIDAD ACREEDORA realizar por su cuenta la comentada notificación, si así lo entendiera preciso.
- c) Entrega a LA ENTIDAD ACREEDORA de cualesquiera documentos de cobro o importes dinerarios relativos a los derechos cedidos que sean recibidos, procedentes del Deudor cedido.
- e) Comunicar inmediatamente a LA ENTIDAD ACREEDORA cualquier modificación que se pueda producir o se pretenda efectuar en el contrato/título cuyos derechos se pignoran o en sus Anexos **y a no realizar dichas modificaciones sin consentimiento previo de LA ENTIDAD ACREEDORA.**

En caso de incumplimiento por la pignorante de cualquiera de las obligaciones señaladas, LA ENTIDAD ACREEDORA podrá resolver el contrato garantizado.

**Sin perjuicio de lo anterior, la prenda constituida se extiende sobre los derechos de crédito que se deriven de cualesquiera contratos de arrendamiento que se celebren sobre la finca descrita, que en su caso sustituyan a los actualmente vigentes, cualesquiera que sean los arrendatarios, obligándose la parte pignorante a otorgar cuanta documentación sea requerida, elevándola a público, y a prestar la colaboración necesaria a tal fin, apoderando expresa e irrevocablemente en este acto a LA ENTIDAD ACREEDORA a otorgar dicha documentación por sí misma, y a realizar las notificaciones pertinentes.**

El derecho real de prenda constituido se extiende asimismo a los bienes muebles o inmuebles en que se materialice el pago por el Deudor cedido, de los derechos de crédito pignorados, quedando éstos pignorados automáticamente por subrogación real.

LA ENTIDAD ACREEDORA queda irrevocablemente facultada notificar al Deudor cedido o a quien de él traiga causa la prenda constituida, así como para realizar por sí sola ante el Deudor/es de los créditos pignorados y para lograr el cobro de los derechos pignorados, las gestiones extrajudiciales o judiciales, que fueran necesarias. La pignorante se obliga a prestar cuanta colaboración le fuera requerida por la LA ENTIDAD ACREEDORA a tal fin.

Los apoderamientos otorgados tienen carácter irrevocable habida cuenta de que tiene su base en un contrato sinalagmático y de que se consideran fundamentales para la formalización del contrato garantizado y para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo y se mantendrán vigentes, y con dicho carácter, en tanto no sean cumplidas totalmente las obligaciones asumidas en dicho contrato.

La prenda queda especialmente afecta al aseguramiento de las obligaciones garantizadas, en los más amplios términos, y como máximo hasta un importe del 156% del principal, amparando este porcentaje, el principal garantizado, más un 10% del principal para intereses ordinarios, más un 40% del principal para intereses de demora y más un 6% del mismo para costas y gastos.

En cualquiera de los casos, la prenda se considerará vigente mientras subsistan las responsabilidades derivadas de la obligación principal garantizada, tanto por principal, intereses, comisiones o gastos a cargo del obligado.

Vencido el contrato cuyas obligaciones se garantizan, por cualquiera de las causas establecidas en las escrituras de los contratos garantizados, podrá la LA ENTIDAD ACREEDORA a su elección:

- a) Iniciar el juicio ejecutivo conforme al art.517- 5º de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con el fin, o bien de cobrar la totalidad de las obligaciones derivadas del contrato garantizado, o bien de hacerlo por la parte de la deuda que hubiese resultado impagada, una vez consumado el procedimiento extrajudicial o el judicial de venta.
- b) Aplicar los cobros parciales o totales percibidos por los créditos al pago de las cantidades que hubieran resultado impagadas. Si el producto de este reembolso no bastase para cubrir la deuda por principal, intereses, demoras o gastos, LA ENTIDAD ACREEDORA podrá iniciar el procedimiento ejecutivo por la diferencia.
- c) Utilizar el procedimiento extrajudicial de subasta pública regulado por el artículo 1.872 del Código Civil.
- d) Utilizar el Procedimiento directo contra los bienes pignorados, señalado en el art. 579 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, y regulado en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su Capítulo V.

Reintegrada la LA ENTIDAD ACREEDORA del saldo que con arreglo a este documento resulte a su favor, el sobrante en metálico consecuencia de la venta judicial o extrajudicial de la garantía o de los cobros percibidos por los créditos pignorados, se aplicará al reembolso de las cantidades que, por cualquier concepto, deba el obligado principal y/o la pignorante a LA ENTIDAD ACREEDORA por ser pacto expreso que estos sobrantes garanticen y queden expresamente afectos al pago de todo lo que el obligado principal o prestatario y/o la pignorante adeuden a LA ENTIDAD ACREEDORA

En lo relativo al procedimiento de ejecución sobre la prenda, constituida en el presente título, a que se refiere el Capítulo V de la LEC y conforme a lo previsto en el artículo 684 de la LEC, las partes contratantes se someten expresamente a los Jueces y Tribunales de Bilbao.

Los derechos y acciones que competen a la LA ENTIDAD ACREEDORA en virtud de la presente cláusula y de los derechos que se pignoran son independientes de los que a ésta le correspondan por razón de la obligación garantizada o por otras garantías constituidas a su favor, que podrán ser ejercitados con plena independencia y sin perjuicio de aquellos.

Serán de cuenta de la parte prestataria y de la parte pignorante, solidariamente, todos los gastos e impuestos que se establezcan sobre lo pignorado o deriven de la presente cláusula, creados o que se puedan crear en un futuro, así como los honorarios del Notario por su intervención y realización de las notificaciones requeridas.

#### **B)PRENDA DE DERECHOS DE CREDITO DERIVADOS DE SALDOS EN CUENTA CORRIENTE:**

Que para garantizar el buen fin de las obligaciones asumidas en "el contrato garantizado" por la parte prestataria u obligada principal, sin menoscabo de la responsabilidad personal e ilimitada de la misma y como garantía adicional, **la parte ( prestataria o pignorante) identificada, como titular de la cuenta antes referenciada al principio de esta cláusula,** constituye **DERECHO REAL DE PRENDA** a favor de LA ENTIDAD ACREEDORA, sobre **los derechos de crédito** surgidos y/o que surjan a su favor del saldo acreedor presente y futuro que arroje la cuenta corriente **antes señalada en el apartado A anterior** abierta a su nombre en LA ENTIDAD ACREEDORA, entendiéndose a todos los efectos legales pertinentes, que el derecho real de prenda que se constituye se extiende y afecta igualmente al crédito que la titular del saldo presente y futuro ostenta frente a la entidad depositaria.

Las partes acuerdan someter la prenda al régimen jurídico previsto el **Real Decreto-Ley 5/2005 de 11 de Marzo**, de reformas urgentes para el impulso a la productividad y para la mejora de la contratación pública (RD 5/2005), en lo que fuera de aplicación.

Dado que, como consecuencia de lo aquí pactado, los saldos presentes y futuros de la cuenta corriente/libretas de ahorro y el crédito que la titular de los saldos ostenta frente a la entidad depositaria, se encuentra pignorado en garantía del contrato garantizado, la prenda continuará en vigor hasta que se produzca la íntegra cancelación de la misma, por principal, intereses, comisiones o gastos a cargo de los obligados principales.

Sin perjuicio de la perfecta validez y perfección de la prenda aquí constituida, **LA ENTIDAD ACREEDORA podrá autorizar la disposición de la cuenta pignorada para atender el pago de cuotas de capital o intereses de los contratos garantizados, o saldos deudores derivados de los mismos,** quedando LA ENTIDAD ACREEDORA asimismo apoderada expresa e irrevocablemente, a realizar dichos pagos por sí misma, pudiendo incluso establecer para ello, dicha cuenta, como cuenta de domiciliación o compensadora del pago de cuotas y/o intereses y comisiones de los contratos garantizados, sin necesidad de manifestaciones adicionales en este sentido y aunque ello suponga incidir en la figura jurídica de la autocontratación.

El importe no dispuesto o remanente de las cuentas corrientes/libretas de ahorro continuará pignorado en garantía de las obligaciones indicadas en el encabezamiento.

Asimismo, LA ENTIDAD ACREEDORA queda expresa e irrevocablemente autorizada a, en el supuesto de producirse incumplimiento de las obligaciones garantizadas y/o en el supuesto de que LA ENTIDAD ACREEDORA declarase vencida anticipadamente cualquiera de las operaciones garantizadas en base a las estipulaciones previstas en el contrato garantizado referenciado, efectuar disposiciones de la cuenta pignorada en la cuantía necesaria, aplicando el importe dispuesto al pago de cualquiera de las deudas garantizadas.

Los apoderamientos otorgados tienen carácter irrevocable habida cuenta de que tiene su base en un contrato sinalagmático y de que se consideran fundamentales para el mantenimiento en vigor del contrato garantizado y para el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el mismo y se mantendrán vigentes, y con dicho carácter, en tanto no sean cumplidas totalmente las obligaciones asumidas en dicho contrato.

Reintegrada LA ENTIDAD ACREEDORA de la deuda que con arreglo al contrato garantizado resulte a su favor, el sobrante en metálico, se aplicará al reembolso de las cantidades que, por cualquier concepto, deba la parte obligada a LA ENTIDAD ACREEDORA por ser pacto expreso que estos sobrantes garanticen y queden expresamente afectos al pago de todo lo que la parte obligada adeude a LA ENTIDAD ACREEDORA.

La prenda queda especialmente afecta al aseguramiento de las obligaciones garantizadas, en los más amplios términos, y como máximo, y como máximo:

- a. Si la póliza o contrato de referencia fuera de préstamo hasta un importe del ...% del principal, amparando este porcentaje, el principal garantizado, más un ..% del principal para intereses ordinarios, más un ...% del principal para intereses de demora y más un ...% del mismo para costas y gastos.
- b. Si la póliza o contrato de referencia fuera de cuenta de crédito o de afianzamiento o de contraval, el importe garantizado será el ...% del límite de la cuenta de crédito o del importe garantizado, más un ..% de los mismos para intereses de demora, y más un ....% de los mismos para costas y gastos.

En cualquiera de los casos, la prenda se considerará vigente mientras subsistan las responsabilidades derivadas de la obligación principal garantizada, tanto por principal, intereses, comisiones o gastos a cargo del obligado.

Los derechos y acciones que competen a LA ENTIDAD ACREEDORA en virtud de la presente pignoración 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.

Los impuestos de cualquier clase establecidos o que se establezcan sobre lo pignorado correrán de cuenta y cargo del pignorante.

c) **DOMICILIACION IRREVOCABLE:** No obstante la domiciliación irrevocable de los créditos realizada en la cláusula anterior, la pignorante, deudores principales y garantes otorgan su más irrevocable consentimiento a que los pagos que sean realizados de los Créditos que se pignoran en la cláusula anterior y que sean o pudieran ser ingresados en cualquiera de sus cuentas en LA ENTIDAD ACREEDORA, sean automáticamente traspasados **a la cuenta antes indicada titularidad de la parte prestataria**, quedando LA ENTIDAD ACREEDORA irrevocablemente autorizada para realizar los adeudos, abonos y apuntes contables que fueran necesarios o simplemente convenientes para llevar a cabo los señalados adeudos y traspasos en las cuentas de cargo e ingresos en la cuenta pignorada.

**OPCION A AUTORIZAR EXPRESAMENTE:**

- d) **DISPOSICION PARCIAL** : No obstante la perfecta de la validez de las prendas constituidas en esta cláusula, y la autorización antes recogida para que la entidad acreedora **disponer de la cuenta pignorada para atender el pago de cuotas de capital o intereses de los contratos garantizados, las partes acuerdan que se podrá liberar y disponer el importe pignorado de la parte que exceda una vez realizado el pago de la cuotas de capital o intereses de los contratos garantizados**, siempre que el préstamo se encuentre al corriente de pago de sus vencimientos y el resto de las obligaciones que aquí se pactan.  
A tal fin LA ENTIDAD ACREEDORA, queda autorizada, con carácter expreso e irrevocable, aun

incurriendo en la figura jurídica de la autocontratación, a efectuar las operaciones ECONOMICO CONTABLES precisas para llevar a efecto la liberación de cantidades necesarias según se expresa en párrafo anterior.

**PRIMERA BIS: REQUERIMIENTO DE COMUNICACIÓN PRENDA DE CREDITOS DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.**

Todos los comparecientes, REQUIEREN AL NOTARIO INTERVINIENTE, para que, con fecha de hoy, realice la siguiente NOTIFICACION a los deudores cedidos, en la forma que se señala a continuación:

**Forma de notificación: Mediante BUROFAX, conforme a Modelo de Notificación que se acompaña/n al final de esta cláusula -incorporando xerocopia del Contrato de Arrendamiento del cual se derivan los derechos de crédito pignorados y dejando constancia del resultado de la notificación y de las eventuales incidencias que pudieran producirse.**

**MODELO DE NOTIFICACIÓN**

*Todos los comparecientes, REQUIEREN AL NOTARIO INTERVINIENTE, para que, con fecha de hoy, realice la siguientes NOTIFICACIONES en la forma que se señala a continuación:*

**Destinatario de la notificación:**

**El Arrendatario: .....**Dirección: .....****

*En ..... , a.....de ... de .....*

*Muy Señores nuestros:*

*Por la presente les comunicamos:*

*Que la arrendadora y parte pignorante, que seguidamente se identifican en la **CLÁUSULA ADICIONAL: CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES DE PRENDA Y DOMICILIACION IRREVOCABLE** que se adjunta, ha constituido Derecho Real de Prenda a favor de **KUTXABANK, S.A.**, en la forma y con la extensión que se recoge en la citada cláusula, en garantía del Crédito/Préstamo referenciado concedido por esta entidad, sobre los derechos de créditos derivados y/o que se deriven a favor de la arrendadora y pignorante del Contrato de Arrendamiento identificado suscrito con ustedes, así como cualesquiera medios de pago correspondientes al mismo; quedando irrevocablemente domiciliado su cobro en la cuenta corriente identificada abierta en esta entidad **LA ENTIDAD ACREEDORA, S.A.***

**Se adjunta CLÁUSULA ADICIONAL: CONSTITUCIÓN DE DERECHOS REALES DE PRENDA Y DOMICILIACION IRREVOCABLE.**

*Lo que ponemos en su conocimiento a los efectos que legalmente fueran procedentes.*

*Atentamente.*

**LA ENTIDAD ACREEDORA, S.A.**

*P.P.*

*Fdo. \*\*\*\*\**

*D.N.I. \*\*\*\*\**

**LA PARTE PIGNORANTE:**

*p.p.*

*Fdo D. \*\*\*\*\**

*D.N.I. \*\*\*\*\**

**Recibí y Conforme: El/los arrendatario/s**  
\*\*\*\*\*

**P.p.**  
Fdo D. \*\*\*\*\*  
D.N.I. \*\*\*\*\*