

Modelo aplicable a partir de 28-06-2022

KB 008- HIPOTECA UNILATERAL

Registro Bienes Muebles de Bizkaia: IDENTIFICADOR ÚNICO DE DEPÓSITO: 48001-20170000954-74.

FASES HIPOTECA UNILATERAL

1.- ESCRITURA HIPOTECA UNILATERAL DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

Los clientes (prestatarios, garantes, hipotecantes, en su caso) comparecen en la notaría de su elección, sin la intervención de apoderado del Banco.

El notario otorgante de la escritura unilateral envía una copia autorizada electrónica por el conductor corporativo al Registro de la Propiedad competente, y una copia simple electrónica a la Gestoría, quien revisa el contenido de la copia simple de la escritura y da orden a la oficina para hacer la disposición y formalización del préstamo.

2.- ESCRITURA DE RATIFICACION DE HIPOTECA UNILATERAL DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

La Gestoría que ha revisado el contenido de la copia simple de la escritura, la envía a la notaría seleccionada, y procede al otorgamiento de escritura de ratificación a la mayor brevedad (**máximo 10 días naturales desde su recepción, salvo que se señale expresamente otro plazo**).

El notario otorgante de la ratificación envía una copia autorizada electrónica por el conducto corporativo al Registro de la Propiedad competente.

1.- CLAUSULAS ESPECIFICAS A INCLUIR EN LA ESCRITURA de HIPOTECA UNILATERAL DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

En el apartado COMPARECEN:

En la escritura de Préstamo/Crédito Hipotecario, comparecen solo los clientes (prestatarios, hipotecantes, garantes en su caso) **sin comparecencia de apoderado de la Entidad Acreedora.**

En el apartado EXPONEN:

Hipoteca Unilateral: Que, a solicitud de la parte prestataria, **KUTXABANK, S.A con domicilio en ***, en lo sucesivo "KUTXABANK" o "la Entidad Acreedora" ha concedido a la parte prestataria, (D/Dª.....), solidariamente el préstamo hipotecario que aquí se formaliza, quien comparece en esta escritura de forma unilateral sin comparecencia aquí de la entidad acreedora.

La entidad Acreedora, comparecerá a la mayor brevedad, en el plazo máximo de **10 días naturales** (*señalar si fuera otro plazo expresamente autorizado*), ante Notario a efectos de ratificar esta escritura y aceptar la hipoteca aquí constituida por la parte hipotecante **sobre la Finca nº..... del Registro de la propiedad nº... de(tomo.. libro... folio...),** en garantía de este préstamo **contabilizado actualmente bajo el número,** previa revisión y cotejo de que su contenido se corresponde con las condiciones e información precontractual requerida en su caso.

En el apartado ESTIPULACIONES FINANCIERAS

Primera.- CAPITAL DEL PRESTAMO Y RECONOCIMIENTO DE DEUDA -----

La firma de esta escritura supone por tanto la aceptación por la parte prestataria (y resto de intervinientes, hipotecantes , garantes, en su caso) del contrato de préstamo, según las condiciones establecidas entre las partes; y la posterior ratificación por la Entidad Acreedora supondrá, además de la formalización en documento público de su consentimiento, el conocimiento de la aceptación del prestatario, **lo que unido a la entrega efectiva del importe del préstamo reconocida anteriormente,** implica el perfeccionamiento jurídico del contrato de préstamo, conforme al artículo 1.262 del Código Civil.

El resto de clausulado de la escritura se redactará conforme a modelo ordinario de contrato de préstamo que corresponda e información precontractual facilitada en su caso (si fuera acogido a LCCI se corresponderá con los modelos de contrato o formularios que se hayan subido a plataforma notarial).

2.- CLAUSULAS ESPECIFICAS A INCLUIR EN LA ESCRITURA de RATIFICACION O ACEPTACION HIPOTECA UNILATERAL DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO:

En el apartado ---- COMPARECEN:

En la escritura de ratificación comparece solo el apoderado de la entidad acreedora.

Le juzgo capaz para otorgar esta **ESCRITURA DE ACEPTACIÓN DE HIPOTECA**, y al efecto,

En el apartado ---- DICE Y OTORGA

I.- Que KUTXABANK, S.A., la Entidad Acreedora **ACEPTA**, la hipoteca constituida a su favor, por **la parte hipotecante, D/Dª**, sobre la Finca nº..... del Registro de la propiedad nº...de(tomo.. libro... folio...), en escritura de hipoteca unilateral autorizada por el Notario de, **D/Dª ...**, el día, bajo el número ... de orden de su protocolo, en garantía del préstamo contabilizado actualmente bajo el número **y consiente expresamente su inscripción en el Registro de la Propiedad correspondiente.**

Hago las reservas y advertencias legales.

El resto del clausulado se adaptará/ completará según redacción de Notaría

En el apartado ---- AUTORIZACIÓN-----

De acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 15/1.999, yo, el notario, informo al compareciente, y acepta, la incorporación de sus datos (y la fotocopia del documento de identidad, en los casos previstos en la Ley) a los ficheros automatizados existentes en la notaría, que se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento.- Su finalidad es realizar la formalización del presente instrumento, su facturación y seguimiento posterior, y las funciones propias de la actividad notarial.- Puede ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición en la Notaría autorizante. -----

REMISION TELEMATICA.- Sin perjuicio del carácter de presentante del Notario autorizante, de conformidad con el artículo 112.1 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, y el artículo 249 del Reglamento Notarial, y la Resolución de la DGRN de 4 junio de 2.007 y a los efectos

previsto en los artículos 249 de la Ley Hipotecaria y 429 de su Reglamento, la otorgante designa como presentante a efectos registrales de este instrumento público a, solicitándome a mí, el Notario, que así lo haga constar en la remisión telemática del título al Registro a los efectos oportunos.- Adicionalmente, se recuerda al señor Registrador su obligación de remisión al suscrito Notario de las comunicaciones previstas en el artículo 112.2 de la Ley 24/2001. -----

El otorgante confiere mandato y en cuanto fuere preciso poder expreso al presentante registral designado para que, ateniéndose al contenido de la presente cláusula, efectúe cuantos trámites fueren precisos hasta obtener la inscripción del presente título en el Registro de la Propiedad, en especial, para la liquidación telemática o en soporte papel del mismo, la acreditación ante el Registro del pago del impuesto, de forma presencial o telemática, y la aportación del traslado a papel del mismo, expedido por el suscrito Notario, para la consignación de la nota de despacho por el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de lo previsto en el artículo 112 citado de notificación al Notario autorizante. -----

A los efectos previsto en la Ley Orgánica de Protección de Datos, y las Ordenes de la Comunidad Autónoma reguladoras del pago telemático de impuestos, la otorgante autoriza a la Administración Tributaria, a los efectos previstos en el artículo 112 de la Ley 24/2001, la remisión al Notario autorizante del justificante del pago el impuesto.

En el apartado ---- **OTORGA**

Así lo **OTORGA**.- Ha leído la escritura con anterioridad a este acto.- Manifiesta la compareciente que ha tenido a su disposición un borrador de la presente escritura, que ha leído y comprobado en su integridad, quedando debidamente informado del contenido del instrumento, la considera conforme, da su aprobación y la firma conmigo previo cotejo que ha efectuado de esta matriz con el borrador citado.- -----