

PÓLIZA DE GARANTÍAS PERSONALES

En BILBAO, 12 de noviembre de 2012

Por un lado, D. Leire Eizmendi Altuna, mayor de edad, con DNI número 72.445.307-E, con domicilio a estos efectos Bilbao, calle Santiago de Compostela, 12, 1ºD.

Intervienen en nombre y representación de DORRE BARRIAK «PARCELA», S. COOP., con domicilio en Bilbao, calle Santiago de Compostela, 12, 1ºD; constituida por tiempo indefinido mediante escritura otorgada con fecha 23 de abril de 2012, ante el Notario de Bilbao, D. José Antonio Isusi Ezcurdia, inscrita en el Registro de Cooperativas de Euskadi al «COOPERATIVAFOLIO», y con CIF número «COOPERATIVACIF», a la que representa en virtud del poder, vigente según manifiesta, a su favor conferido mediante escritura autorizada por el notario de Bilbao D. José Antonio Isusi Ezcurdia, el día 31 de octubre de 2012 número de protocolo «PROTOCOLOPODER».

Por otro lado, D./Dª «TITULAR1NOMBRE» «TITULAR1APELLIDO1» «TITULAR1APELLIDO2», mayor de edad, con DNI «TITULAR1NIF», y D./Dª «TITULAR2NOMBRE» «TITULAR2APELLIDO1» «TITULAR2APELLIDO2», mayor de edad, con DNI «TITULAR2NIF», y D./Dª «FIADORES1NOMBRE», mayor de edad, con DNI «FIADORES1NIF», y D./Dª «FIADORES2NOMBRE», mayor de edad, con DNI «FIADORES2NIF», D./Dª «FIADORESOTROS», mayor de edad, con DNI , con domicilio a estos efectos en «DIRECCION», «LOCALIDAD» (en adelante, los «FIADORES»).

Todas ellas debidamente representadas, manifestando sus representantes estar sus poderes plenamente vigentes, y ser bastantes para formalizar este contrato.

Interviene la operación el Notario requerido, Don José Antonio Isusi Ezcurdia.

EXPONEN

- I. Que «COOPERATIVAPERIODO» y ante el Notario de Bilbao, Don José Antonio Isusi Ezcurdia o aquel que le sustituyere, se suscribirá ESCRITURA DE PRÉSTAMO PROMOTOR HIPOTECARIO entre la Cooperativa cuyos datos de identificación han sido referidos anteriormente y «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», a los efectos de financiar a la referida Cooperativa con hasta «IMPORTEGLOBALPARCELA» €, y por plazo de hasta 28 AÑOS. Todo ello, con la finalidad de que dicha Cooperativa adquiera la Parcela «PARCELA» del PERU de Garellano a hipotecar y pueda desarrollar sobre dicha Parcela, la promoción de un edificio, integrado por «COOPERATIVANUMVIVIENDAS» «COOPERATIVATIPOTEXTO», y garajes y trasteros vinculados a las viviendas, así como de garajes libres. El referido PRÉSTAMO HIPOTECARIO será garantizado, solidariamente, por UTE DORRE BARRIAK, constructora de las citadas viviendas, garajes y trasteros.
- II. Que conjuntamente con la ESCRITURA DE PRÉSTAMO PROMOTOR HIPOTECARIO se suscribirán cuantos otros documentos la complementen o modifiquen.
- III. Que entre los FIADORES que se incluyen en el encabezamiento del presente documento, D/Dª «TITULAR1NOMBRE» «TITULAR1APELLIDO1» «TITULAR1APELLIDO2» (y [D./Dª «TITULAR2NOMBRE» «TITULAR2APELLIDO1» «TITULAR2APELLIDO2»]) son miembros de la Cooperativa (en adelante, el

COOPERATIVISTA).

IV. Que, las partes formalizan el presente documento, con arreglo a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA.-FIANZA:

Sin perjuicio, e independientemente de las garantías constituidas o a constituir en garantía de la citada ESCRITURA DE PRÉSTAMO HIPOTECARIO, afianzan solidariamente con la parte prestataria y solidariamente entre sí (en el caso de que sean varios los FIADORES que figuran en el encabezamiento del presente documento), hasta un importe máximo de «IMPORTEOPERACIONFINANCIACION» € de principal del préstamo, todas las obligaciones estipuladas en la "ESCRITURA DE PRÉSTAMO PROMOTOR HIPOTECARIO ", y en los mismos términos, plazos y condiciones que la parte PRESTATARIA, con renuncia expresa en todo caso, a los beneficios de orden, excusión y división, respondiendo todos y cada uno de los fiadores por el total de las obligaciones afianzadas, en igual modo y forma que el deudor principal, hasta el pago total de las obligaciones garantizadas. Con especial renuncia a lo dispuesto en el artículo 1.851 del Código Civil, esta fianza se hace extensiva a cualesquiera prórrogas, renovaciones o modificaciones de cualquier tipo, expresas o tácitas, que pudieran producirse en las obligaciones contenidas en el presente contrato y que pesan sobre el deudor o deudores principales, por lo cual esta fianza se considerará vigente hasta la total extinción de las obligaciones contenidas directa o indirectamente en el indicado contrato, y de cuantas las noven o sustituyan. En cualquier caso, el cumplimiento por parte del correspondiente COOPERATIVISTA de sus obligaciones de pago frente a la Cooperativa en virtud de los contratos de adhesión y adjudicación suscritos con esta última, liberará a los FIADORES firmantes del presente documento, subsistiendo las garantías de los fiadores vinculados a los cooperativistas que no hubiesen cumplido con sus obligaciones de pago.

Cada garante deja afectos al buen fin de este contrato todos sus bienes presentes y futuros, especialmente los que existan a su nombre en «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», quedando ésta autorizada irrevocablemente para proceder, en caso de que el deudor o deudores principales incumplan sus obligaciones de pago, a la aplicación de los depósitos en efectivo, al adeudo de las cantidades vencidas e impagadas, como consecuencia de lo pactado en el presente título, en cualquiera de las cuentas de las que sea titular, actualmente o en el futuro, el FIADOR en «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», y cualquiera que sea su naturaleza y cuantía, y a la realización de todo tipo de derechos de crédito, efectos mercantiles, títulos valores y participaciones de fondos de inversión que, así mismo, puedan estar depositados en «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», al objeto de, con su importe, atender, hasta donde alcance, los pagos pendientes. La autorización señalada se extiende expresamente a las participaciones de los fondos de inversión depositadas en «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», de las que el FIADOR sea titular actualmente o en el futuro. El presente documento tiene valor legal de orden irrevocable de reembolso de participaciones, para lo que el FIADOR autoriza de modo expreso a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA». Cada garante pacta expresamente que la compensación aquí establecida tendrá lugar con independencia de que el crédito a compensar con la deuda sea atribuible a uno, a alguno o a todos los FIADORES identificados en el encabezamiento del presente documento.

La adhesión o el voto favorable de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», a un convenio concursal del deudor principal o, en su caso, de cualquiera de los integrantes de la parte deudora, o de algún fiador o de quienes hubiesen constituido derechos reales de garantía, y cualquiera que fuese el contenido del convenio de esta clase, incluso si implicase quitas y/o esperas hasta el máximo legal no obstará en modo alguno a la plena e inalterada subsistencia de los derechos de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», frente a los obligados o garantes no concursados, los cuales consienten expresamente dicha adhesión o voto favorable y no podrán invocar ni la aprobación ni los efectos del convenio en perjuicio de

«COOPERATIVAENTIDADBANCARIA».

Con independencia del cumplimiento o incumplimiento del destino y sistema de disposición del préstamo, cada garante responderá, en todo caso, en los términos que se establecen en esta póliza.

Asimismo, se declara irrevocablemente que la liberación de responsabilidad de algún garante que figure en el presente documento y/o de otras garantías, y/o la sustitución y/o incorporación de garantes adicionales a los previstos en el presente documento, que «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», pudiera consentir, no supondrán en ningún caso, extinción de las obligaciones asumidas, por los demás garantes no liberados o sustituidos y que figuren en el presente documento, permaneciendo su garantía solidaria (entre los fiadores identificados en éste documento) en vigor, prestando en este acto cada FIADOR su más irrevocable consentimiento a dichas posibles liberaciones y/o sustituciones y/o incorporaciones.

La presente garantía también será exigible, en el supuesto de que el obligado principal o cualquiera de los fiadores o avalistas fuese declarado en concurso o presentase solicitud de concurso voluntario o fuese admitida a trámite la solicitud de su concurso necesario, salvo que todas las obligaciones económicas derivadas del presente contrato por principal, intereses y demás conceptos, se fueran satisfaciendo en su integridad.

La presente garantía está condicionada al efectivo otorgamiento de la ESCRITURA DE PRÉSTAMO PROMOTOR HIPOTECARIO por parte de la Cooperativa y a la ratificación, aceptación y formalización de la garantía por parte de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA»

SEGUNDA.- PACTO DE SUBSISTENCIA DE OBLIGACIONES:

La incorporación de las garantías otorgadas así como lo pactado en el presente documento no supone, en modo alguno, novación extintiva de las obligaciones estipuladas en la "ESCRITURA DE PRÉSTAMO PROMOTOR HIPOTECARIO", sino que se otorga, precisamente, para garantizar las obligaciones resultantes de la misma, por lo que se mantienen en vigor todos los pactos, garantías y estipulaciones en ella contenida. En cualquier caso, el cumplimiento por parte del correspondiente COOPERATIVISTA de sus obligaciones de pago frente a la Cooperativa en virtud de los contratos de adhesión y adjudicación suscritos con esta última, liberará a los FIADORES firmantes del presente documento.

TERCERA.- DEBERES DE INFORMACIÓN Y OTRAS OBLIGACIONES:

El garante, en función y en la medida que le resulte respectivamente aplicable dependiendo de su naturaleza de persona física o jurídica adquiere los siguientes compromisos y obligaciones, durante el período de vigencia del presente contrato, de informar a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» sobre cualquier variación sustancial que se efectúe en su estado patrimonial y de facilitar a dicha entidad, en particular y sin carácter limitativo: memoria anual, balances, declaración del impuesto de sociedades, de la renta y patrimonio de las personas físicas, cuentas anuales auditadas, y otros documentos acreditativos de los rendimientos que obtenga como consecuencia del desarrollo de su actividad profesional o laboral. Asimismo se obliga cada garante a: 1) Comunicar por escrito, en un plazo de diez días, el inicio de cualesquiera procedimientos de transformación jurídica, venta, fusión, escisión, absorción, disolución y/o liquidación que afecten al mismo durante dicho periodo así como, inmediatamente a su ocurrencia, cualquier variación sustancial en la composición de su accionariado, el cambio en la naturaleza de su negocio y/o el cese de sus actividades ; 2) Facilitar a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» la información o documentación que ésta le solicite sobre su situación económica, patrimonial, financiera y contable en un plazo máximo de 15 días, y 3) a notificar de inmediato a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» la ocurrencia de cualquier circunstancia que pudiera ser

causa de resolución de contrato y vencimiento anticipado del mismo.

CUARTA.- RECLAMACIÓN JUDICIAL:

A efectos de lo dispuesto en el artículo 572 y concordantes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente por los contratantes que la liquidación para determinar la deuda ejecutivamente reclamable se practicará por «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», la cual expedirá la oportuna certificación que recoja el saldo que presente la cuenta del PRÉSTAMO al día del cierre. «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» acompañará además extracto de las partidas de cargo y abono practicadas y las correspondientes a la aplicación de intereses, tanto ordinarios como de demora, y gastos repercutibles en su caso, que determinen el saldo concreto y exigible objeto de reclamación judicial. En dicho certificado hará constar el fedatario público que intervenga a requerimiento de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», si la liquidación de la deuda se ha practicado en la forma pactada en los títulos constitutivos del PRÉSTAMO.

QUINTA.- DOMICILIO PARA NOTIFICACIONES Y PAGOS A LA ENTIDAD FINANCIERA:

Se señala como domicilio para pagos, comunicaciones y notificaciones a realizar a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», como consecuencia de lo pactado en el presente documento, el domicilio de esta entidad señalado en la comparecencia, o el de cualquiera de las Oficinas de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» del lugar de firma de este documento.

SEXTA.- DOMICILIOS DEL GARANTE:

El/los garante/s señala/n para la práctica de cualquier notificación, en concreto la prevista en el art. 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, el/los domicilio/s anteriormente citado/s en el encabezamiento. Este/os domicilio/s se considerará/n vigente/s salvo que se notifique fehacientemente a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» su cambio. A efectos de la notificación prevista en el art. 572 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se pacta expresamente que podrá emplearse cualquier medio de comunicación, incluso **correo certificado**, telex o telegrama.

SEPTIMA.- IMPUESTOS Y GASTOS:

Serán de cuenta del Cooperativista o de los Fiadores, con carácter solidario, todos los impuestos y gastos notariales, fiscales y cualesquiera otros, de la clase y naturaleza que sean, presentes o futuros, que se deriven de este documento, y/o como consecuencia de lo pactado, entre los que se incluirán expresamente los siguientes: a) Los aranceles notariales por la intervención de la presente póliza así como los de la emisión de traslados informativos, copias o testimonios del original de dicha póliza ; b) Los originados, devengados o que pudieran devengarse con motivo de la constitución, modificación, extinción, liberación y/o cancelación de las garantías de cualquier clase descritas y contenidas en el presente documento; c) Impuestos que graven o puedan gravar tanto el PRÉSTAMO como la constitución, modificación, extinción, liberación o cancelación de las garantías de cualquier clase descritas, constituidas y/o contenidas en el mismo y/o los que pudieran devengarse como consecuencia de lo pactado, así como cualesquiera otros que graven o puedan gravar los pactos y el acto o actos jurídicos instrumentados en este documento.

OCTAVA.- SUPERPOSICIÓN DE GARANTÍAS:

Las garantías otorgadas y las que se otorguen en garantía del PRÉSTAMO, se constituyen con el

carácter de superposición de garantía, solidarias, e indistintas, de tal forma que la acreedora podrá a su elección, ejercitar cualquiera de ellas, por el orden que estime adecuado, alternativa, conjunta o sucesivamente, sin que la iniciación del procedimiento de ejecución de una garantía limite ni condicione la iniciación de procedimientos de ejecución de otras garantías.

En el supuesto de que el correspondiente socio COOPERATIVISTA cause baja en la cooperativa (con independencia de que ésta sea justificada, no justificada o derivada de un procedimiento de expulsión en los términos previstos en sus estatutos), el presente contrato de garantía se resolverá en el momento en el que el nuevo socio cooperativista que le sustituya entre a formar parte de la Cooperativa en los mismo términos y condiciones y suscriba el presente documento de garantía.

Asimismo, el cumplimiento por parte del correspondiente COOPERATIVISTA de sus obligaciones de pago frente a la Cooperativa en virtud de los contratos de adhesión y adjudicación suscritos con esta última, liberará a los FIADORES firmantes del presente documento.

NOVENA.- COPIAS Y TESTIMONIOS NOTARIALES:

Las partes 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.

«COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» podrá obtener copias autorizadas o testimonios de esta póliza con efectos ejecutivos, para lo cual la totalidad de los comparecientes dan su expreso e irrevocable consentimiento.

DÉCIMA.- LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS:

De conformidad con lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal, los datos de carácter personal facilitados por el interesado para la formalización del presente contrato, así como aquellos otros proporcionados con anterioridad para la solicitud y el estudio previo de la operación, y cuantos otros se suministren para el mantenimiento y desarrollo de su relación contractual con «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» serán incorporados a un fichero cuyo titular y responsable es «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», debidamente registrado ante la Agencia Española de Protección de Datos.

«COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» manifiesta que el registro y tratamiento de sus datos personales se realizará bajo la más estricta confidencialidad y en pleno cumplimiento de las obligaciones y garantías que establece la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter Personal y el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la LOPD.

Mediante la firma del presente contrato, usted queda informado y consiente el tratamiento, automatizado y no automatizado, de sus datos personales por parte de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» para la evaluación, la formalización, el mantenimiento, el desarrollo, el seguimiento, el control y el cumplimiento de la relación contractual que le vincula a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» y para la prestación de servicios bancarios y/o financieros vinculados, incluyendo entre las finalidades anteriores el control y la valoración de riesgos, impagados o incidencias derivadas directa o indirectamente de la relación contractual; la realización de comprobaciones registrales, tasaciones y/u otras valoraciones equivalentes; y la evaluación de la oportunidad y la legalidad de operaciones pendientes de aprobación o en curso. Igualmente, con las mismas finalidades, consiente la comunicación de sus datos a las empresas que integran el Grupo empresarial de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», dedicadas fundamentalmente al ámbito bancario y

financiero, asegurador, inmobiliario y de servicios, así como a las entidades independientes que actúan como colaboradores necesarios para la formalización, mantenimiento, desarrollo, seguimiento y control de su relación contractual con «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», tales como Notarios y Registradores, compañías de seguros, intermediarios financieros, entidades bancarias y compañías de recobro.

Se informa igualmente al interesado de que, en caso de incumplimiento de sus obligaciones de pago respecto a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», sus datos personales y los relativos al impago podrán ser comunicados, previo requerimiento de pago, para su inclusión en los ficheros relativos al incumplimiento de obligaciones dinerarias. En ese mismo sentido, el interesado queda informado y consiente que, a efectos de realizar un análisis de su solvencia, valoraciones de riesgos y procesos de scoring, «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» podrá solicitar información relativa a sus antecedentes crediticios a la Central de Información de Riesgos del Banco de España.

Se informa, asimismo, al interesado de que, en cumplimiento de la legislación vigente, sus datos personales podrán ser cedidos, por obligación legal, a la Central de Información de Riesgos del Banco de España, con la finalidad de identificar a las personas con quienes se mantienen, directa o indirectamente, riesgos de crédito, a los efectos de lo dispuesto en el Capítulo VI de la Ley de Medidas de Reforma del Sistema Financiero. Asimismo, sus datos podrán ser cedidos al Servicio Ejecutivo para la Prevención del Blanqueo de Capitales (SEPBLAC) del Banco de España, en cumplimiento de la legislación estatal, comunitaria e internacional para la prevención y el control del blanqueo de capitales y financiación del terrorismo y, en ese mismo sentido, podrán también ser cedidos a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y/o a los Organismos Públicos o autoridades competentes que, por imperativo legal, deban, en su caso, ser informados. Asimismo, usted queda informado y consiente que sus datos personales puedan ser tratados en cuantas actividades abarque o se deriven del objeto social de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», incluidas las actividades asistenciales, culturales, sociales, científicas, técnicas y/o artísticas que integran el objeto social de las entidades vinculadas a la Obra Social de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA»

Igualmente, usted consiente, salvo comunicación expresa e individualizada a la hora de la formalización de este contrato o con posterioridad haciendo referencia al mismo, que sus datos personales puedan ser tratados por «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» para la realización de segmentaciones o perfiles con fines comerciales, al objeto de adaptar a sus necesidades y particularidades el envío, incluso por SMS, correo electrónico o medio equivalente, de publicidad y/o información comercial acerca de los productos, servicios y promociones de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» y que, con las mismas finalidades comerciales anteriores, se realice la comunicación de sus datos, incluidos los económico-financieros, a las entidades que componen la Obra Social de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» y a las empresas participadas del Grupo empresarial de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» para el envío, incluso por SMS, correo electrónico o medio equivalente, de publicidad y/o información comercial acerca de sus productos, servicios y promociones.

El interesado garantiza que mantendrá en todo momento informada a «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» respecto a la información personal a él referida, comunicándole a la mayor brevedad posible cualquier modificación que se produzca respecto de sus datos personales, de tal forma que la información personal que «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA» maneje esté en todo momento actualizada y sea exacta.

Sin perjuicio de lo anterior, el consentimiento para el tratamiento y/o comunicación de sus datos personales tiene siempre carácter revocable, sin efectos retroactivos, pudiendo revocar dicho consentimiento poniéndose en contacto con el Servicio de Atención al Cliente en el teléfono que le indicará al efecto «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA»

Se le informa de la posibilidad de ejercitar, en cualquier momento, los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante el responsable del fichero de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA», remitiendo un escrito en ejercicio de los citados derechos por correo postal Vt a la dirección indicada o entregándolo en cualquier sucursal de «COOPERATIVAENTIDADBANCARIA»

UNDÉCIMA.- FECHA VALOR:

A todos los efectos jurídicos y económicos la fecha valor de este negocio jurídico es aquella en que se produzca la suscripción de esta póliza por el último de sus obligados principales y avalistas o garantes.

Las partes contratantes aceptan íntegramente este contrato y, en prueba de conformidad, lo firman en un único ejemplar, dando fe el Notario que interviene la presente Póliza, de todo su contenido, de su propia intervención, de la identidad y capacidad legal de los contratantes y de la legitimidad de sus firmas.

LA PARTE PRESTATARIA

D/D^a.

LOS FIADORES

D./D^a. «TITULAR1NOMBRE» «TITULAR1APELLIDO1» «TITULAR2APELLIDO2»

D./D^a. «TITULAR2NOMBRE» «TITULAR2APELLIDO1» «TITULAR2APELLIDO2»

D./D^a. «FIADORES1NOMBRE»

D./D^a. «FIADORES2NOMBRE»

D./D^a. «FIADORESOTROS»

