

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO DE PRÉSTAMO SIN GARANTÍA HIPOTECARIA A TIPO DE INTERÉS VARIABLE SUJETO A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO¹

1. PRÉSTAMO.

El CLIENTE (en adelante, la PARTE PRESTATARIA) ha recibido de UNICAJA BANCO en concepto de préstamo el IMPORTE que se indica en las CONDICIONES PARTICULARES de este contrato, que ha sido ingresado en la CUENTA indicada asimismo en las CONDICIONES PARTICULARES, que está abierta en UNICAJA BANCO a nombre de la PARTE PRESTATARIA.

2. PLAZO Y REEMBOLSO (AMORTIZACIÓN) DEL PRÉSTAMO.

La PARTE PRESTATARIA se obliga a reembolsar a UNICAJA BANCO la suma prestada en el plazo indicado en las CONDICIONES PARTICULARES, a partir de la fecha del presente documento, mediante el pago de las cuotas que asimismo se especifican en las CONDICIONES PARTICULARES, con la periodicidad allí igualmente indicada.

Si en las CONDICIONES PARTICULARES se hubiese pactado un PERIODO DE CARENIA:

- Dicho PERIODO DE CARENIA comenzará a contarse desde la fecha del presente documento.
- Durante dicho PERIODO DE CARENIA la PARTE PRESTATARIA no estará obligada a reembolsar el capital, aunque si estará obligada al pago de los intereses y demás conceptos derivados del presente contrato que se devenguen a su cargo.
- Una vez finalice el PERIODO DE CARENIA, la PARTE PRESTATARIA pagará los intereses y reembolsará el capital, durante el plazo restante del préstamo y mediante el pago de las referidas cuotas indicadas en las CONDICIONES PARTICULARES.

Las cuotas serán comprensivas de capital e intereses, y presentarán un importe constante.

No obstante, ese importe podrá presentar variaciones al alza o a la baja en función de la variación que, en su caso, haya sufrido el tipo de interés en el periodo de interés de que se trate.

La fórmula para calcular dichas cuotas de amortización será la siguiente:

$$R = \frac{C}{\sum_{s=1}^n \prod_{r=1}^s \left(1 + \frac{i * P_r}{365}\right)^{-1}}$$

Los valores ("R", "C", "n", "s", "r", "P_r" e "i") que aparecen en esta fórmula tienen el siguiente significado:

"R": Importe de la cuota.

"C": Importe del préstamo.

"n": Número de cuotas con cuyo pago se ha previsto que se amortizará el préstamo.

"s": Índice del sumatorio (Σ)

"r": Índice del productorio (\prod).

"P_r": Días de devengo de intereses en el periodo de liquidación de intereses para el que se calcula la cuota.

"i": Tipo de interés anual nominal, expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato.

3. REEMBOLSO ANTICIPADO.

La PARTE PRESTATARIA podrá, en cualquier momento, reembolsar de forma anticipada total o parcialmente la cantidad adeudada.

Para realizar dicho reembolso anticipado, la PARTE PRESTATARIA deberá informar previamente a UNICAJA BANCO en tal sentido indicando el importe y la fecha en que tenga previsto realizar el reembolso anticipado, y con una antelación de (____)² días naturales respecto de dicha fecha, dirigiendo la correspondiente comunicación a UNICAJA BANCO, por cualquier vía que deje constancia de su envío y contenido.

Una vez que haya recibido esta comunicación, UNICAJA BANCO facilitará a la PARTE PRESTATARIA, en el plazo máximo de tres (3) días hábiles, en papel o en otro soporte duradero, la información necesaria para evaluar esta opción. En dicha información se cuantificarán las consecuencias que tenga para la PARTE PRESTATARIA la liquidación total o parcial de sus obligaciones antes de la terminación del plazo del préstamo.

El reembolso anticipado, sea total o parcial, devengará la comisión que se indica en las CONDICIONES PARTICULARES y se regula en la CONDICIÓN GENERAL 6 "COMISIONES".

En el caso de reembolso anticipado parcial, la cantidad entregada se aplicará, por este orden, al pago de:

- cantidades vencidas y no satisfechas: interés de demora, intereses, comisiones y capital;
- intereses devengados hasta la fecha;
- amortización de capital pendiente.

¹ La numeración de las CONDICIONES GENERALES que aparece en este documento tiene valor meramente indicativo, con el fin de facilitar su consulta, sin que condicione el orden en el que las correspondientes cláusulas que recojan dichas CONDICIONES GENERALES se inserten en los contratos en los que se utilicen estas.

² En ningún caso este plazo será superior a un mes.

"Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-9"

En el caso de reembolso anticipado parcial, además, la PARTE PRESTATARIA podrá optar entre aplicar dicho reembolso a la reducción del número de cuotas de amortización pendientes, o aplicarlo a la reducción del importe de las mismas.

En el caso de reembolso anticipado total, si la PARTE PRESTATARIA hubiera contratado un seguro accesorio a este préstamo del que sea beneficiario UNICAJA BANCO, dicho contrato de seguro se extinguirá, salvo que la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia, designando para ello un nuevo beneficiario, teniendo derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno por la compañía aseguradora de la parte de la prima no consumida.

4. INTERESES ORDINARIOS.

A partir de la fecha del presente documento, el capital prestado devengará diariamente a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA, hasta su total cancelación, intereses a tipo variable que se calcularán, liquidarán y pagarán conforme se establece a continuación.

Primer período de interés:

Durante el PRIMER PERIODO de interés indicado en las CONDICIONES PARTICULARES, el capital prestado devengará, a favor de UNICAJA BANCO, intereses ordinarios al tipo fijo nominal anual que igualmente se indica en las CONDICIONES PARTICULARES.

Segundo y sucesivos períodos de interés:

Finalizado el referido primer periodo de interés, el tipo de interés aplicable al préstamo será revisado con la periodicidad indicada en las CONDICIONES PARTICULARES hasta la fecha de vencimiento final del préstamo; el último periodo de interés podrá tener una duración inferior, comprendiendo, en cualquier caso, el plazo que medie entre el final del penúltimo periodo y el vencimiento final de la operación.

A cada uno de los sucesivos periodos de interés se le aplicará el tipo de interés que resulte de SUMAR o RESTAR (según se indique en las CONDICIONES PARTICULARES) al TIPO DE INTERÉS DE REFERENCIA el DIFERENCIAL que se indica en las CONDICIONES PARTICULARES, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión.

El tipo de interés ordinario de este préstamo en ningún caso podrá ser negativo.

Como consecuencia de la revisión del tipo de interés, el importe de las nuevas cuotas de amortización para el periodo de interés de que se trate será el resultante de aplicar el nuevo tipo.

Definición del tipo de interés de referencia y de los tipos sustitutivos:

- Definición del tipo de interés de referencia.

El tipo de interés de referencia, a efectos del presente contrato, es **[Definición del TIPO DE REFERENCIA pactado]**.

- Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia.

En el supuesto de que no se publicara o desapareciera el tipo de referencia antes definido, se tomará como tal, el tipo **[Definición del TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO pactado]**.

- Tipo sustitutivo del tipo de interés aplicable.

Si para un periodo de interés no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo antes previsto, se prorrogará, para dicho periodo, la vigencia del tipo de interés nominal anual aplicado al periodo de interés inmediatamente anterior.

Los tipos sustitutivos anteriormente pactados serán aplicables sólo durante el periodo en que concurran las circunstancias previstas anteriormente, por lo que, desaparecidas estas, se aplicará, a partir del periodo de interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo previsto en esta cláusula.

Fórmula aplicable para el cálculo de los intereses ordinarios.

La fórmula aplicable para el cálculo de los intereses ordinarios de este préstamo será la siguiente: Capital multiplicado por rédito y por tiempo, dividido por treinta y seis mil quinientos. En esta fórmula se considera que el interés nominal es el importe de los intereses; el capital, el saldo de capital; el rédito, el tipo de interés nominal anual; y el tiempo, el número de días expresados en días naturales.

Para el cómputo de intereses se tomará el año de trescientos sesenta y cinco (365) días.

Comunicación del tipo de interés aplicable.

UNICAJA BANCO informará a la PARTE PRESTATARIA del nuevo tipo de interés a aplicar en cada período de interés, con una antelación mínima de quince (15) días a la fecha de su efectiva aplicación.

Facultad de reembolso anticipado.

Si, como consecuencia de la revisión pactada del tipo de interés, se produjera variación en el tipo aplicable y la PARTE PRESTATARIA no aceptara el nuevo tipo de interés, deberá notificarlo por escrito a UNICAJA BANCO, dentro de los quince (15) días siguientes a su comunicación, teniendo que cancelar el préstamo en el plazo máximo de un (1) mes, a contar desde la fecha de dicha notificación, reembolsando la totalidad de lo adeudado por razón de este contrato, incluida la comisión por reembolso anticipada que se haya previsto en este contrato, liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado.

"Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-9"

Liquidación y pago.

Los intereses ordinarios del préstamo se liquidarán y pagarán con la periodicidad especificada en las CONDICIONES PARTICULARES.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE).

A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual Equivalente (TAE) indicada en las CONDICIONES PARTICULARES se ha calculado conforme a lo previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

La TAE aplicable a este préstamo comprende lo siguiente:

- a) El tipo de interés aplicable al préstamo, que en el primer periodo de interés será el indicado en las CONDICIONES PARTICULARES, pudiendo variar en el segundo y sucesivos periodos de interés según recoge la cláusula INTERESES ORDINARIOS. Esta TAE se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia pactado en este contrato no varía; por tanto esta TAE variará con las revisiones del tipo de interés.
- b) Los costes de todos los productos o servicios cuya contratación ha exigido UNICAJA BANCO para conceder este préstamo, y que se detallan a continuación:³
- c) Las comisiones recogidas en las CONDICIONES PARTICULARES.
- d) Todos los costes y gastos conocidos por UNICAJA BANCO y facilitados por terceros, a cargo de la PARTE PRESTATARIA, que se detallan a continuación:⁴

6. COMISIONES.

Este préstamo devengará a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA las comisiones que se regulan en esta cláusula.

a) Comisión de apertura:

El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de precio, una comisión de apertura consistente en el producto neto resultante de aplicar al importe del préstamo el porcentaje indicado en este concepto en las CONDICIONES PARTICULARES, con el mínimo que en ellas se recoge. Esta comisión de apertura se liquida en esta misma fecha.

b) Comisión por reembolso anticipado:

❖ *[Para el caso de que se haya pactado que no se devengará esta comisión]:*

En caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, no se devengará comisión por este concepto.

En caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, durante los tres (3) primeros años de vigencia del préstamo, se devengará a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA una comisión por importe equivalente a la pérdida financiera que sufra UNICAJA BANCO como consecuencia del reembolso anticipado de que se trate, con el límite del cero coma veinticinco por ciento (0,25%) del capital reembolsado anticipadamente.

Dicha pérdida financiera sufrida por UNICAJA BANCO se calculará, proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo. El valor presente de mercado del préstamo se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés, y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. El tipo de interés de actualización será el de mercado aplicable al plazo restante hasta la siguiente revisión. Para calcular el valor de mercado se empleará como índice o tipo de interés de referencia el tipo Interest Rate Swap (IRS) de más reciente publicación por el Banco de España anterior a la fecha del reembolso anticipado, para el plazo que, de entre 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, más se aproxime al plazo del préstamo que reste desde el reembolso anticipado hasta la próxima fecha de revisión del tipo de interés. A dicho índice o tipo de interés de referencia se le añadirá un diferencial de _____ puntos porcentuales, correspondiente a la diferencia existente, a la fecha de contratación, entre el tipo de interés ordinario del préstamo y el IRS al plazo que, de entre los anteriormente indicados, más se aproxima al que media hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés.

c) **Comisión por reclamación de posiciones deudoras:** Por cada obligación de pago a cargo de la PARTE PRESTATARIA no atendida a su vencimiento, una vez que UNICAJA BANCO haya realizado la oportuna gestión personalizada de reclamación del impago correspondiente, se devengará a cargo de la PARTE PRESTATARIA y a favor de UNICAJA BANCO una comisión por reclamación de posiciones deudoras por el importe que se indica en las CONDICIONES PARTICULARES, que se liquidará en la misma fecha de su devengo.

7. GASTOS.

Serán de cuenta y a cargo de UNICAJA BANCO los aranceles notariales que se originen por el otorgamiento de este contrato, salvo los de

³ Se relacionarán todos los productos o servicios que UNICAJA BANCO ha exigido para la concesión del préstamo. En caso de no haberse exigido ninguna contratación, se indicará: "Este préstamo no tiene costes de los productos o servicios cuya contratación haya exigido UNICAJA BANCO para conceder este préstamo".

⁴ Se relacionarán todos los costes y gastos conocidos por UNICAJA BANCO y facilitados por terceros, que sean a cargo de la PARTE PRESTATARIA. En caso de no mediar tales costes, se indicará: "Este préstamo no tiene otros costes y gastos conocidos por UNICAJA BANCO y facilitados por terceros, a cargo de la PARTE PRESTATARIA."

"Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-9"

aquellas copias que (distintas de aquellas copias para las que la normativa aplicable establezca su carácter gratuito) se expidan a instancias de la PARTE PRESTATARIA, que correrán a cargo de esta.

8. IMPUESTOS.

- ❖ *[Para el caso de que la PARTE PRESTATARIA tenga la condición de consumidor]:*
Los impuestos que se devenguen como consecuencia de la operación documentada en el presente contrato serán de cuenta y a cargo de la parte a la que corresponda la condición de sujeto pasivo del impuesto de que se trate.
- ❖ *[Para el caso de que la PARTE PRESTATARIA no tenga la condición de consumidor]:*
La PARTE PRESTATARIA soportará los impuestos que se devenguen como consecuencia de la formalización de la operación documentada en el presente contrato, con independencia de quién sea el sujeto pasivo de dichos impuestos. Para el caso de que corresponda a UNICAJA BANCO tal condición de sujeto pasivo, queda autorizado a repercutir a la PARTE PRESTATARIA el importe que arroje la liquidación del impuesto correspondiente. En caso de que, habiendo soportado la PARTE PRESTATARIA dicha repercusión, la liquidación del impuesto de que se trate resultase posteriormente por cualquier motivo devuelta a UNICAJA BANCO como sujeto pasivo, el importe devuelto, así como sus posibles intereses e indemnizaciones, corresponderá a la PARTE PRESTATARIA.

9. INTERESES DE DEMORA.

Las cantidades que, por cualquier concepto, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán desde esa fecha, a favor de UNICAJA BANCO, en concepto de demora, sin necesidad de previo requerimiento y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual que resulte de incrementar en DOS (2) PUNTOS el tipo de interés ordinario aplicable en cada momento.

Los intereses de demora se calcularán con arreglo a la misma fórmula de cálculo de los intereses ordinarios, devengándose a favor de UNICAJA BANCO diariamente, y liquidándose en la fecha en que se efectúe su pago.

10. VENCIMIENTO ANTICIPADO EN CASO DE IMPAGO.

No obstante el plazo pactado para la duración de este préstamo, la PARTE PRESTATARIA perderá el derecho al plazo y se producirá el vencimiento anticipado del contrato si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

- a) Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses.
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan, al menos:
 - i. Al tres por ciento (3%) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la primera mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce (12) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que la PARTE PRESTATARIA ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce (12) meses.
 - ii. Al siete por ciento (7%) de la cuantía del capital concedido, si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de la duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince (15) plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a quince (15) meses.
- c) Que UNICAJA BANCO haya requerido el pago a la PARTE PRESTATARIA concediéndole un plazo de al menos un (1) mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

11. OTRAS CAUSAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO.

UNICAJA BANCO podrá instar, mediante el ejercicio de las acciones que en Derecho le asistan, la declaración del vencimiento anticipado de este préstamo, con la consiguiente pérdida por la PARTE PRESTATARIA del beneficio del plazo del mismo, en los casos en que se hubiera incumplido cualquiera de las condiciones esenciales determinantes de la conformidad de UNICAJA BANCO con la concesión de este préstamo y con las condiciones en las que se concierta, de tal modo que, de no mediar las mismas, UNICAJA BANCO no habría estado en disposición de conceder este préstamo o no lo habría hecho en las condiciones de importe, plazo y tipo de interés en las que se concierta; concretamente, en los siguientes casos:

- a) No destinarse el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido.
- b) Si la PARTE PRESTATARIA o sus FIADORES o GARANTES hubiesen falsificado u ocultado conscientemente información requerida para evaluar su solvencia.
- c) Si, de ser persona jurídica cualquiera de las personas que constituyen la PARTE PRESTATARIA o que actúen como FIADORES o GARANTES, se produjese un cambio de su naturaleza jurídica, fusión, escisión, absorción, modificación sustancial, disolución, cese de su actividad, traspaso de sus activos, o alteración de cualquier tipo en la composición de su capital social con independencia del título por el que se haya producido dicha alteración; todo ello salvo que se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de UNICAJA BANCO, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato.
- d) Cuando se produzca una sensible disminución del patrimonio de la PARTE PRESTATARIA o de sus FIADORES o GARANTES, en cuantía tal que disminuya la solvencia de aquellos, al menos, en un 15% sobre el valor tenido en cuenta en la concesión de esta operación; y siempre y cuando no se ofrezcan nuevas garantías, a satisfacción de UNICAJA BANCO, del cumplimiento de las obligaciones contraídas en el presente contrato.

12. DOMICILIO DE PAGO.

Tanto el pago del principal, como de los intereses, comisiones, gastos y cualquier otra obligación dineraria a cargo de la PARTE PRESTATARIA derivada de este préstamo, tendrá lugar en el domicilio de UNICAJA BANCO, concretamente en la CUENTA indicada en las CONDICIONES PARTICULARES que está abierta a nombre de la PARTE PRESTATARIA en UNICAJA BANCO, en la cual la PARTE PRESTATARIA se obliga a mantener saldo suficiente para atender el cumplimiento de estos pagos.

13. COMPENSACIÓN.

En caso de demora en el pago de cualquiera de las cantidades debidas por razón de este contrato, la PARTE PRESTATARIA y los FIADORES facultan a UNICAJA BANCO para retener, disponer y aplicar al pago de las mismas, los saldos de las cuentas corrientes, libretas de ahorro, imposiciones a plazo fijo, participaciones de fondos de inversión mobiliaria, certificados de depósito, o cualquier otra clase de depósito en efectivo o en valores que figuren a sus respectivos nombres en UNICAJA BANCO -cualquiera que sea la moneda en que estén denominados-, disponiendo de los saldos de cuentas, reembolsando participaciones o vendiendo valores y bienes depositados, para aplicarlos al pago de las sumas adeudadas, conforme al orden de imputación de pagos pactado en este contrato.

Las actuaciones previstas en el párrafo anterior podrán realizarse aunque la titularidad de cualquiera de los activos tenga carácter solidario o indistinto con terceras personas.

14. OBLIGACIONES SOLIDARIAS.

Todas las obligaciones asumidas en este contrato por la PARTE PRESTATARIA, caso de estar esta constituida por más de una persona, son solidarias.

15. AFIANZAMIENTO.

Presentes en este otorgamiento los FIADORES, garantizan ante UNICAJA BANCO el total cumplimiento de las obligaciones de pago que la PARTE PRESTATARIA contrae en este contrato y en sus mismos términos y condiciones.

Los FIADORES quedan facultados para solicitar de UNICAJA BANCO, durante la vigencia del presente contrato, las posiciones contables y saldo que presente el préstamo, a lo que la PARTE PRESTATARIA autoriza expresamente.

16. CARÁCTER SOLIDARIO DEL AFIANZAMIENTO.

Las partes, y en particular, los FIADORES, otorgan carácter SOLIDARIO al afianzamiento que se constituye en garantía de este préstamo, de tal modo que los FIADORES garantizan SOLIDARIAMENTE con la PARTE PRESTATARIA (y, en caso de ser más de un FIADOR, también SOLIDARIAMENTE los FIADORES entre sí), ante UNICAJA BANCO, el total cumplimiento de las obligaciones de pago que la PARTE PRESTATARIA contrae en este contrato y en sus mismos términos y condiciones.

Los FIADORES, por tanto, RENUNCIAN EXPRESAMENTE, en razón a la más completa solidaridad, A LOS BENEFICIOS DE ORDEN Y DE EXCUSIÓN, así como, de ser más de un FIADOR, al BENEFICIO DE DIVISIÓN, lo que implica que aceptan que UNICAJA BANCO, para ejercitar las acciones que en Derecho le asistan en reclamación del pago de las cantidades que le correspondan en virtud de este préstamo, pueda dirigirse conjunta o separadamente contra cualquiera de los FIADORES, y sin necesidad de exigir previamente dicho pago a la PARTE PRESTATARIA ni de perseguir y agotar previamente los bienes de esta última para obtener el pago de la deuda.

En el mismo sentido, los FIADORES, de ser varios, convienen entre sí que cualquiera de ellos podrá pagar a UNICAJA BANCO sin necesidad de previa demanda judicial y sin que ello sea obstáculo para que los FIADORES que hubieren pagado repercutan y reclamen a los demás FIADORES.

17. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA Y DE LOS FIADORES.

La PARTE PRESTATARIA y sus FIADORES se obligan a facilitar a UNICAJA BANCO, a requerimiento de ésta y en el término de quince días la siguiente documentación que razonablemente ésta pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación crediticia y prever su desenvolvimiento:

- Información acreditativa del cumplimiento de la finalidad de esta operación crediticia.
- Cuentas anuales e informe de gestión, auditadas caso de venir obligados a ello, en el caso de ser personas jurídicas o declaración de bienes caso de ser personas físicas.
- Cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales.

18. RÉGIMEN MATRIMONIAL.

Las personas físicas que intervienen en este contrato como PARTE PRESTATARIA o como FIADORES con estado civil de casados, hacen constar que tienen los consentimientos de sus cónyuges necesarios para obligarse en los términos recogidos en este contrato de tal modo que, si el régimen económico del matrimonio es la sociedad de gananciales, los bienes gananciales estarán afectos al cumplimiento de las obligaciones derivadas de este contrato.

19. EJECUCIÓN JUDICIAL.

UNICAJA BANCO podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos derivados del presente contrato, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil, sin perjuicio de cualquier otro procedimiento judicial que proceda,

A tal efecto, las partes convienen expresamente que la cantidad exigible será la especificada en la certificación que expida la entidad acreedora, acompañada del documento fehaciente en que conste que la liquidación se ha practicado en la forma pactada por las partes en este título ejecutivo y que el saldo coincide con el que aparece en la cuenta abierta a la PARTE PRESTATARIA.

Lo establecido en el párrafo anterior se pacta sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo.

A todos los efectos, y en particular a los previstos en el artículo 68.2 de la Ley Concursal, equivaldrá al ejercicio de acciones en reclamación de pago el inicio de cualquier procedimiento judicial o extrajudicial, así como la compensación por la que UNICAJA BANCO haya procedido a la satisfacción de su derecho de crédito derivado de esta póliza.

20. NOTIFICACIONES, REQUERIMIENTOS Y COMUNICACIONES.

La PARTE PRESTATARIA y los FIADORES aceptan que las notificaciones, requerimientos y comunicaciones a que diese lugar el presente contrato, incluida la notificación del saldo deudor que, a efectos de ejecución, se recoge en la Ley de Enjuiciamiento Civil, puedan llevarse a cabo mediante correo certificado con acuse de recibo, telegrama, burofax, correo electrónico, mensajería móvil (SMS o similar) o cualquier otro medio que acredite su recepción.

A estos efectos, se consideran como domicilios de la PARTE PRESTATARIA y de los FIADORES, las direcciones postales, las direcciones de correo electrónico y los números de teléfono móvil que cada uno de ellos ha facilitado al inicio de este contrato aceptando las notificaciones que se efectúen en dichos domicilios aun cuando no hayan sido entendidas con ellos, salvo que con anterioridad hayan notificado fehacientemente a UNICAJA BANCO un nuevo domicilio a estos efectos.

21. CESIÓN.

UNICAJA BANCO queda facultada para la cesión -total, parcial o temporal- a terceros del presente crédito, incluyendo el caso de crédito litigioso.

La PARTE PRESTATARIA no podrá ceder, transferir, sustituir ni subrogar los derechos y obligaciones contraídos en el presente contrato sin el consentimiento de UNICAJA BANCO.

22. ATENCIÓN AL CLIENTE.

UNICAJA BANCO informa de que ante el Departamento de Atención al Cliente (Avenida de Andalucía 10-12, C.P. 29007 Málaga), la PARTE PRESTATARIA, los FIADORES y demás intervinientes podrán someter cualquier incidencia surgida en relación con este contrato.

23. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

El tratamiento de los datos personales facilitados por el/los interviniente/s, personas físicas, se regula en el documento que contiene la información relativa al tratamiento de datos personales suscrito con anterioridad a la firma de este contrato por dicho/s interviniente/s. El/los interviniente/s disponen de la información básica relativa al tratamiento de sus datos personales en el documento entregado antes referido.

Sin perjuicio de lo anterior, el/los interviniente/s pueden consultar más información sobre protección de datos personales en el enlace www.unicajabanco.es o en soporte papel, previa solicitud, en cualquier oficina de UNICAJA BANCO.

El/los interviniente/s pueden ejercitar sus derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación al tratamiento y portabilidad, así como a no ser objeto de decisiones individuales automatizadas mediante escrito dirigido a la Oficina de Atención al Cliente de UNICAJA BANCO, situada en Avenida de Andalucía, 10-12, Málaga (CP:29007) o mediante correo electrónico enviado a la dirección atencion.al.cliente@unicaja.es.

24. NORMATIVA DE TRANSPARENCIA.

Para el caso de que la PARTE PRESTATARIA actúe en el ejercicio de su actividad profesional, empresarial o comercial, las partes acuerdan expresamente que no será de aplicación a este contrato, salvo lo expresamente pactado en el mismo, la normativa sobre y transparencia y protección del cliente de servicios bancarios, en cuanto a aquellos aspectos en los que, de acuerdo con la citadas normas, la entidad bancaria y el CLIENTE puedan convenir su no aplicación.

25. PRÉSTAMOS INMOBILIARIOS EN MONEDA EXTRANJERA.

Para el caso de que el presente préstamo tenga la consideración de "préstamo en moneda extranjera" a los efectos de lo previsto en el Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se informa a la PARTE PRESTATARIA de que:

- Tendrá derecho a convertir el préstamo a una moneda alternativa, conforme a lo dispuesto en la referida Ley, de entre las siguientes:
 - a) La moneda en que la PARTE PRESTATARIA perciba la mayor parte de los ingresos o tenga la mayoría de los activos con los que ha de reembolsar el préstamo, según lo que hubiera indicado la PARTE PRESTATARIA a UNICAJA BANCO a efectos de evaluar su solvencia en relación a este préstamo.
 - b) La moneda del Estado miembro de la Unión Europea en el que la PARTE PRESTATARIA sea residente en la presente fecha o sea residente en el momento de solicitar la conversión.

"Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-9"

El tipo de cambio utilizado en la conversión será el tipo de cambio publicado por el Banco Central Europeo en la fecha en la que se solicite la conversión.

- UNICAJA BANCO informará periódicamente a la PARTE PRESTATARIA en los términos reglamentariamente previstos, del importe adeudado con el desglose del incremento que, en su caso, se haya producido y del derecho de conversión en una moneda alternativa y las condiciones para ejercer tal conversión, así como, en su caso, de los mecanismos aplicables para limitar el riesgo de tipo de cambio al que esté expuesta la PARTE PRESTATARIA. Esta información se facilitará en todo caso cuando el valor del importe adeudado por la PARTE PRESTATARIA o de las cuotas periódicas difiera en más del 20 por ciento del importe que habría correspondido de haberse aplicado el tipo de cambio entre la moneda del contrato de préstamo y el euro vigente en la presente fecha.

26. LEGISLACIÓN APLICABLE Y JURISDICCIÓN COMPETENTE.

Corresponderá a los Juzgados y Tribunales españoles el conocimiento de toda acción derivada del presente contrato, que se regirá por el ordenamiento jurídico español.