

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-325

CONDICIONES GENERALES¹ DE "HIPOTECA MIXTA" (CON UN TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO Y OTRO TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE) DE UNICAJA BANCO, S.A., EN EL ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO (LCCI), PARA LA SUBROGACIÓN POR COMPRADORES DE INMUEBLES EN PRÉSTAMOS CON GARANTÍA HIPOTECARIA INICIALMENTE CONCEDIDOS PARA PROMOCIÓN INMOBILIARIA²

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 Estas Condiciones Generales están previstas para su utilización en los acuerdos por los que UNICAJA BANCO, S.A. consienta la subrogación, en el ámbito de la LCCI, por adquirentes en primera transmisión de inmuebles en los préstamos garantizados con hipoteca que grave dichos inmuebles y que se hubieran concedido inicialmente para la promoción inmobiliaria. Por tanto, estas Condiciones Generales podrán insertarse, según los casos, bien en la misma escritura de compraventa -si compareciera a su otorgamiento UNICAJA BANCO, S.A.-, o bien en otra escritura posterior a la de dicha compraventa que tenga por objeto la conformidad de UNICAJA BANCO, S.A. con la subrogación y, en su caso, la novación de los términos que corresponda del préstamo subrogado.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

1. SUBROGACIÓN.

Habiéndose obligado _____ [el COMPRADOR], por razón de la compra de la finca descrita en los Expositivos de la presente escritura, a subrogarse en la obligación personal derivada del préstamo que grava dicha finca, en la parte que corresponda a la misma, UNICAJA BANCO comparece en este acto, en su condición de Entidad acreedora, a los efectos de consentir tal subrogación, y de pactar con _____ [el COMPRADOR] (en adelante, también referido como la "PARTE PRESTATARIA") la correspondiente novación modificativa de dicho préstamo.

En virtud de dicha subrogación, la referida parte del préstamo descrito en los expositivos de que responde la citada finca, se constituye como deuda independiente y separada de la deuda contraída por la PARTE PRESTATARIA inicial de la operación, y quedará registrada en UNICAJA BANCO como tal, de forma separada del préstamo hipotecario de origen, bajo el número 2103 _____, con un principal de _____ EUROS (_____.-€), considerándose a todos los efectos como PARTE PRESTATARIA de dicho préstamo hipotecario independiente (en adelante, el "préstamo") a _____ [COMPRADOR], quien declara recibido dicho préstamo y acepta expresamente las condiciones resultantes de la novación modificativa del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

mismo acordada con UNICAJA BANCO que, en aras a la mayor claridad y sin perjuicio del referido carácter modificativo y no extintivo, formaliza con dicha Entidad en este acto mediante la sustitución de las cláusulas que hasta ahora lo regían por las que se recogen a continuación.

2. PLAZO Y REEMBOLSO (AMORTIZACIÓN) DEL PRÉSTAMO.

La PARTE PRESTATARIA se obliga a reembolsar a UNICAJA BANCO la suma prestada en el PLAZO de _____(____) _____, a partir de la fecha de firma de la presente escritura.

❖ *[Para el caso de que se haya pactado que las cuotas serán solo de capital y por importe constante:]*

El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado se efectuará mediante el pago de _____(____) cuotas de capital con periodicidad _____³, cada una de ellas por importe de _____ EUROS, a excepción de la última, que será pagadera en la fecha de vencimiento del préstamo, y que presentará el importe de _____ EUROS (_____.-€). El pago de las cuotas de amortización se entiende sin perjuicio de las demás obligaciones de pago que por otros conceptos

³ Se cumplimentará este dato indicando la periodicidad que se pacte para el pago de cuotas.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

corresponda a la PARTE PRESTATARIA en virtud del presente contrato.

❖ [Para el caso de que se haya pactado que las cuotas serán comprensivas de capital e intereses, y por importe constante:]

El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado se efectuará mediante el pago de _____ (___) cuotas con periodicidad _____. Dichas cuotas serán comprensivas de capital e intereses, y presentarán un importe constante. No obstante, durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE del préstamo, ese importe podrá presentar variaciones al alza o a la baja en función de la variación que haya sufrido el tipo de interés.

❖ [Para el caso de que se haya pactado la posibilidad de bonificación del tipo de interés]:

También podrá presentar variaciones ese importe, al alza o a la baja, durante todo el plazo del préstamo, en función de las bonificaciones que en cada fecha de revisión de las mismas resulten aplicables al tipo de interés del préstamo, conforme se indica en la cláusula "INTERESES ORDINARIOS".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

La fórmula para calcular el importe de 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 que resulte aplicable según la cláusula "INTERESES ORDINARIOS", expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato.

Con arreglo a esta fórmula, el importe al que ascenderán las cuotas correspondientes al primer periodo de interés del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO será de _____ EUROS
(_____.-€).

❖ [Para el caso de que se haya pactado que las cuotas serán comprensivas de capital e intereses y con importes crecientes en progresión aritmética con incrementos anuales:]

El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado se efectuará mediante el pago de _____ (____) cuotas con periodicidad _____. Dichas cuotas serán comprensivas de capital e intereses y su importe, si bien será constante dentro de cada año de vigencia del préstamo, presentará un incremento de _____.-€ cada año de vigencia del préstamo con respecto al importe que presentasen el año anterior.

Además, el importe de las cuotas podrá presentar variaciones al alza o a la baja en función de la variación que haya sufrido el tipo de interés, durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE del préstamo.

❖ [Para el caso de que se haya pactado la posibilidad de bonificación del tipo de interés]:

También podrá presentar variaciones ese importe, al alza o a la baja, durante todo el plazo del préstamo, en función de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

las bonificaciones que en cada fecha de revisión de las mismas resulten aplicables al tipo de interés del préstamo, conforme se indica en la cláusula "INTERESES ORDINARIOS".

El importe de las cuotas se calculará conforme a la siguiente fórmula:

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

Los valores ("R", "C", "n", "s", "r", "k", "m", "a", "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.

"k": Índice del primer sumatorio (Σ).

"m": Número de cuotas pagaderas en un año.

"s": Índice del segundo sumatorio (Σ).

"r": Índice del productorio (\prod).

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

"a": Importe en el que se haya pactado que se va a incrementar el importe de cada una de las cuotas de cada año con respecto al de las del año inmediato anterior (razón de la progresión aritmética).

"p_r": Días de devengo de intereses en el periodo de liquidación de intereses "r".

"i": Tipo de interés anual nominal que resulte aplicable según la cláusula "INTERESES ORDINARIOS", expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato.

Con arreglo a esta fórmula, el importe al que ascenderán las cuotas correspondientes al primer período de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO será de _____ EUROS (_____.-€).

❖ [Para el caso de que se haya pactado que las cuotas serán comprensivas de capital e intereses y con importes crecientes en progresión geométrica con incrementos anuales:]

El reembolso por la PARTE PRESTATARIA del capital prestado se efectuará mediante el pago de _____ (____) cuotas con periodicidad _____. Dichas cuotas serán comprensivas de capital e intereses y su importe, si bien será constante dentro de cada año de vigencia del préstamo, presentará un

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

incremento del _____% cada año de vigencia del préstamo con respecto al importe que presentasen el año anterior.

Además, el importe de las cuotas podrá presentar variaciones al alza o a la baja en función de la variación que haya sufrido el tipo de interés, durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE del préstamo.

❖ [Para el caso de que se haya pactado la posibilidad de bonificación del tipo de interés]:

También podrá presentar variaciones ese importe, al alza o a la baja, durante todo el plazo del préstamo, en función de las bonificaciones que en cada fecha de revisión de las mismas resulten aplicables al tipo de interés del préstamo, conforme se indica en la cláusula "INTERESES ORDINARIOS".

El importe de las cuotas se calculará conforme a la siguiente fórmula:

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

Los valores ("R", "C", "n", "s", "r", "k", "m", "q", "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.

"k": Índice del primer sumatorio (Σ).

"m": Número de cuotas pagaderas en un año.

"s": Índice del segundo sumatorio (Σ).

"r": Índice del productorio (\prod).

"q": 1 + Porcentaje en tanto por uno en el que se haya pactado que se va a incrementar el importe de cada una de las cuotas de cada año con respecto al de las del año inmediato anterior (razón de la progresión geométrica).

"p_r": Días de devengo de intereses en el periodo de liquidación de intereses "r".

"i": Tipo de interés anual nominal que resulte aplicable según la cláusula "INTERESES ORDINARIOS", expresado en tanto por uno, para lo que se divide por 100 el tipo que se expresa en el contrato.

Con arreglo a esta fórmula, el importe al que ascenderán las cuotas correspondientes al primer período de interés del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO será de _____ EUROS
(_____.-€).

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 _____ (__) días naturales⁴ 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.

⁴ 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: 29023-20150000341-325

❖ [Para el caso de que se haya pactado la aplicación de una comisión por reembolso anticipado]:

El reembolso anticipado, sea total o parcial, devengará la comisión que se indica en la cláusula "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.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

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 de firma de esta escritura, el capital prestado devengará diariamente a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA, hasta su total cancelación, intereses a tipo fijo, durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO, e intereses a tipo variable, durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE, que se calcularán, liquidarán y pagarán conforme se establece a continuación.

A) TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO:

El TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO, que tendrá una duración total de _____MESES/AÑOS⁵ se dividirá en dos períodos de interés:

Primer período de interés:

⁵ Se cumplimentará este dato indicando el plazo de duración de este tramo en meses o, en su caso, en años.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

Durante el plazo que medie hasta el día _____ (primer periodo de interés) el capital prestado devengará, a favor de UNICAJA BANCO, intereses ordinarios al tipo fijo del _____ por ciento (____%) nominal anual.

Segundo período de interés:

Finalizado el primer período de interés de este TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO y durante los siguientes _____ **MESES/AÑOS**⁶ de duración de este préstamo (segundo período de interés) el capital prestado devengará, a favor de UNICAJA BANCO, intereses ordinarios al tipo fijo del _____ por ciento (____%) nominal anual.

Los intereses ordinarios del préstamo correspondientes al primer y segundo período de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO se liquidarán y pagarán con periodicidad _____⁷.

B) TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE:

Finalizado el referido TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO, comenzará el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE del préstamo durante el cual el tipo de interés aplicable al préstamo

⁶ Se cumplimentará este dato indicando el segundo período en meses o, en su caso, en años.

⁷ Se cumplimentará este dato indicando la periodicidad que se pacte para la liquidación y pago de estos intereses.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

será revisado con periodicidad _____⁸

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 de este tramo, se le aplicará el tipo de interés que resulte de _____⁹ al tipo de interés de referencia un diferencial de _____ puntos, sin realizar en el mismo ningún ajuste o conversión.

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

❖ [Para el caso de que se haya pactado la amortización mediante cuotas comprensivas de capital e intereses]:

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.

⁸ Se cumplimentará este dato indicando la periodicidad que se pacte para la revisión del tipo de interés.

⁹ Se indicará en este espacio, según se haya pactado, "sumar" o "restar".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

Los intereses ordinarios del préstamo correspondientes a los sucesivos períodos de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE se liquidarán y pagarán con periodicidad _____¹⁰.

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

(a) 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]

(b) Tipo sustitutivo del tipo de interés de referencia.

[Definición del TIPO DE REFERENCIA SUSTITUTIVO PACTADO, que aplicará en defecto del tipo de interés de referencia].

(c) 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

¹⁰ Se cumplimentará este dato indicando la periodicidad que se pacte para la liquidación y pago de estos intereses.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

interés inmediato siguiente, el tipo de interés que corresponda conforme a lo previsto en esta cláusula.

❖ [Para el caso de que se haya pactado la posibilidad de bonificación del tipo de interés]:

Bonificación de intereses.

❖ [Para el caso de que la parte prestataria cumpla alguno de los requisitos de bonificación desde el inicio de la vigencia del préstamo]:

El tipo de interés fijo aplicable al préstamo durante el primer período de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO se ha establecido atendiendo a la fidelidad de la PARTE PRESTATARIA con UNICAJA BANCO y considerando los productos y servicios que la PARTE PRESTATARIA tiene contratados o manifiesta que contratará con UNICAJA BANCO -o con su intermediación-, relacionados en los apartados _____¹¹ del Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES" que se incorpora a la escritura.

¹¹ Se cumplimentará este este espacio identificando en cada caso los apartados de los productos y servicios detallados en el Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES" que la parte prestataria tiene contratados o manifiesta que contratará.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

❖ [Para el caso de que la parte prestataria no cumpla ningún requisito de bonificación al inicio de la vigencia del préstamo]:

El tipo de interés fijo aplicable al préstamo durante el primer período de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO se ha establecido considerando que la PARTE PRESTATARIA no tiene contratado con UNICAJA BANCO -o con su intermediación-, y manifiesta que no contratará, ninguno de los productos y servicios relacionados en el Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES" que se incorpora a la escritura y por los que UNICAJA BANCO aplicará bonificaciones al tipo de interés.

Finalizado el primer período de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO y durante el resto del plazo del préstamo, hasta su total cancelación, en atención a la fidelidad de la PARTE PRESTATARIA con UNICAJA BANCO, esta última aplicará bonificaciones al tipo de interés, por la contratación con UNICAJA BANCO -o con su intermediación- de los productos y servicios que se indican en el Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES", con los límites y en los términos que se regulan en el mismo.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

Desde ese momento y con periodicidad _____¹², UNICAJA BANCO procederá a revisar, al inicio de cada período, la bonificación aplicable, con arreglo a las condiciones y términos indicados en tal Anexo y, por tanto, podrán aplicarse nuevas bonificaciones y dejar de aplicarse otras, lo que podrá determinar que en el segundo período del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO se pueda aplicar un nuevo tipo de interés y que en el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE, para cada período de interés, también puedan producirse variaciones en el nuevo tipo de interés que resulte aplicable al periodo de interés de que se trate.

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.

¹² Se cumplimentará este dato indicando la periodicidad que se pacte para la revisión de la aplicación de bonificaciones.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

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 la cláusula "COMISIONES", liquidándose también este periodo al último tipo de interés aplicado.

Tipo de interés a efectos hipotecarios.

A efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE PRESTATARIA como de terceros, el tipo de interés que resulte por aplicación de lo previsto en esta cláusula, no podrá exceder del _____ por ciento (_____%) nominal anual, según consta en la cláusula "HIPOTECA".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

Esta limitación no afectará a las obligaciones de la PARTE PRESTATARIA, quien responde ante UNICAJA BANCO por la totalidad del interés pactado y, en su caso, revisado.

5. TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAEVariable).

A los oportunos efectos y en cumplimiento de la normativa vigente, se hace constar, a título informativo, que la Tasa Anual Equivalente (TAEVariable) es del _____ por ciento (_____%), habiéndose calculado dicho porcentaje conforme a lo previsto en la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

La TAEVariable aplicable a este préstamo comprende lo siguiente:

- El tipo de interés aplicable al préstamo, que conforme a lo previsto en la cláusula "INTERESES ORDINARIOS" será del _____ por ciento (____%) en el primer periodo de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO y del _____ por ciento (____%) en el segundo periodo de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO, y el tipo de interés aplicable en el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE que puede variar según se recoge en la referida cláusula "INTERESES ORDINARIOS". Esta TAEVariable se ha calculado bajo la hipótesis de que el índice de referencia pactado en esta

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

escritura no varía; por tanto esta TAEVariable variará con las revisiones del tipo de interés.

- Los costes de todos los productos o servicios cuya contratación ha exigido UNICAJA BANCO para conceder este préstamo, y que se detallan a continuación: (...) ¹³

- Las comisiones que se detallan a continuación: (...) ¹⁴

- Los costes y gastos conocidos por UNICAJA BANCO y facilitados por terceros, a cargo de la PARTE PRESTATARIA, que se detallan a continuación: (...) ¹⁵

¹³ Se relacionarán todos los productos o servicios que UNICAJA BANCO ha exigido para la concesión de este préstamo.

¹⁴ Se detallarán todas las comisiones.

¹⁵ Se relacionarán los costes y gastos conocidos por UNICAJA BANCO y facilitados por terceros, que sean a cargo de la PARTE PRESTATARIA y que se incluyan en el cálculo de la TAEVariable.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

❖ [Para el caso de que se haya pactado la posibilidad de bonificación del tipo de interés y la parte prestataria cumpla alguno de los requisitos de bonificación desde el inicio de la vigencia del préstamo]:

- Los costes, que se detallan a continuación, de aquellos productos y servicios que, de manera opcional, la PARTE PRESTATARIA tiene contratados o manifiesta que contratará con UNICAJA BANCO, o con su intermediación, referidos en la cláusula "INTERESES ORDINARIOS" e incluidos en el Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES", que se han tenido en cuenta para fijar el tipo de interés fijo aplicable durante el primer período del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO del préstamo: (...) ¹⁶

Esta TAEVariable se ha calculado bajo las siguientes hipótesis: (...) ¹⁷

Por tanto, esta TAEVariable también variará en función del coste de cada uno de los productos y servicios que, de manera opcional, la PARTE PRESTATARIA elija contratar con UNICAJA

¹⁶ Se relacionarán todos los productos y servicios que, de manera opcional, la parte prestataria ha contratado o manifiesta que contratará y que bonifican el tipo de interés fijo aplicable durante el primer período del TRAMO A TIPO FIJO.

¹⁷ Se describirán a continuación todas las hipótesis bajo las que se ha calculado esta TAEVariable.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

BANCO o con su intermediación de entre los incluidos en el Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES".

❖ [Para el caso de que se haya pactado la posibilidad de bonificación del tipo de interés y la parte prestataria no cumpla ningún requisito de bonificación al inicio de la vigencia del préstamo]:

Esta TAEVariable se ha calculado bajo las siguientes hipótesis: (...) ¹⁸

En el cálculo de la TAEVariable informada no se han tenido en cuenta los costes de aquellos productos o servicios que, de manera opcional, la PARTE PRESTATARIA puede contratar con UNICAJA BANCO, o con su intermediación, incluidos en el Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES".

Por tanto, esta TAEVariable también variará en función del coste de cada uno de los productos y servicios que, de manera opcional, la PARTE PRESTATARIA elija contratar con UNICAJA BANCO o con su intermediación de entre los incluidos en el Anexo "BONIFICACIÓN DE INTERESES".

¹⁸ Se describirán a continuación todas las hipótesis bajo las que se ha calculado esta TAEVariable.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

❖ [Para todos los casos en los que se haya pactado la posibilidad de bonificación del tipo de interés]:

Teniendo en cuenta que en el segundo periodo de interés del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO y durante todo el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE, el tipo de interés puede quedar bonificado hasta una bonificación máxima de _____¹⁹ puntos porcentuales si la PARTE PRESTATARIA, de manera opcional, elige contratar – y mantener – con UNICAJA BANCO, o con su intermediación, determinados productos o servicios, de entre los incluidos en el Anexo “BONIFICACIÓN DE INTERESES” de esta escritura, también se informa a la PARTE PRESTATARIA de la TAEVariable “con máxima bonificación”, que sería del _____ por ciento (_____%), y que comprende determinados productos o servicios seleccionados por UNICAJA BANCO, de entre los que figuran en dicho Anexo, con los que la PARTE PRESTATARIA conseguiría la máxima bonificación. Los productos y servicios seleccionados por UNICAJA BANCO han sido informados en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) entregada con anterioridad a la firma de esta escritura.

Esta TAEVariable “con máxima bonificación”:

¹⁹ Este dato se cumplimentará indicando los puntos porcentuales de la máxima bonificación posible.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

- Solo tiene efectos informativos y variará en función del coste de cada uno de los referidos productos o servicios que el cliente elija contratar y mantener y también variará con las revisiones del tipo de interés.
- Se ha calculado bajo las siguientes hipótesis: (...) ²⁰

Igualmente, en cumplimiento a lo establecido en la Circular 5/2012, de 27 de junio, del Banco de España, en los documentos de liquidación de intereses o comisiones que se faciliten periódicamente al cliente, UNICAJA BANCO expresará el coste efectivo remanente (CER), calculándose éste de acuerdo a la fórmula indicada para la TAEVariable, si bien se tendrá en cuenta exclusivamente el plazo pendiente hasta el vencimiento o amortización, y los conceptos de coste que resten por pagar si la operación sigue su curso normal.

²⁰ Se describirán a continuación todas las hipótesis bajo las que se ha calculado esta TAEVariable "con máxima bonificación".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

6. COMISIONES Y OTROS COSTES.

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

❖ *[Para el caso de que se haya pactado la aplicación de una comisión por subrogación]:*

Comisión por subrogación.

El presente préstamo devenga por una sola vez, en concepto de precio, una comisión por subrogación del _____ por ciento (___%) sobre el importe subrogado. Esta comisión por subrogación se liquida en esta misma fecha.

La comisión por subrogación, que es proporcional al importe concedido, se cobra por una sola vez y engloba la totalidad de los gastos de estudio, tramitación o concesión del préstamo (por subrogación en el del promotor) u otros similares inherentes a la actividad de UNICAJA BANCO ocasionada por la concesión del préstamo.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

❖ [Para el caso de que se haya pactado la aplicación de una comisión de reembolso anticipado y el plazo de duración del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO sea inferior a 5 años]:

Comisión por reembolso anticipado.

En caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, durante los _____²¹ primeros años/meses 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 _____²² por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

Finalizado ese plazo, durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO VARIABLE y siempre que no hayan transcurrido los _____

²¹ Este espacio se informará indicando el período en años o, en su caso, en meses, durante el cual se cobrará esta comisión, sin superar en ningún caso el número de meses/años establecidos para el TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO del préstamo, que siempre será inferior a 5 años.

²² Este espacio se completará indicando "2" o un valor menor.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

(...) ²³ primeros años de vigencia del préstamo, en caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, 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 _____ ²⁴ por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

❖ *[Para el caso de que se haya pactado la aplicación de una comisión de reembolso anticipado durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO y el plazo de duración de este tramo esté entre 5 y 10 años]:*

Comisión por reembolso anticipado.

²³ Este espacio se completará indicando "5" si el TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO tiene un plazo de duración superior a 3 años. Si el plazo de duración de dicho tramo es inferior a 3 años, se completará indicando "5" o bien "3", según se haya pactado la comisión para los reembolsos anticipados que tengan lugar en los 5 o en los 3 primeros años de vigencia del préstamo.

²⁴ Este espacio se completará indicando "0,15" o bien "0,25", según se haya pactado la comisión para los reembolsos anticipados que tengan lugar en los 5 o en los 3 primeros años de vigencia del préstamo, respectivamente.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

En caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, durante los _____ (...) ²⁵ primeros años/meses 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 _____ ²⁶ por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

❖ [Para el caso de que se haya pactado la aplicación de una comisión de reembolso anticipado durante el TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO y el plazo de duración de este tramo sea superior a 10 años]:

Comisión por reembolso anticipado.

En caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, durante los diez (10) 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

²⁵ Este espacio se informará indicando el período en años o, en su caso, en meses, durante el cual se cobrará esta comisión, sin superar en ningún caso el número de meses/años establecidos para el TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO del préstamo.

²⁶ Este espacio se completará indicando "2" o un valor menor.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

reembolso anticipado de que se trate, con el límite del _____²⁷ por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

En caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, una vez transcurridos los diez (10) primeros años de vigencia del préstamo y hasta la finalización del TRAMO DE INTERÉS A TIPO FIJO, 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 _____²⁸ por ciento del capital reembolsado anticipadamente.

❖ **[Para todos los casos en los que se haya pactado la aplicación de una comisión de reembolso anticipado]**

El límite anteriormente indicado será del _____²⁹ por ciento del capital reembolsado anticipadamente, en el caso de que el reembolso anticipado, sea total o parcial, se realice durante los tres (3) primeros años de vigencia del contrato de préstamo y se produzca con ocasión de la novación del tipo de interés aplicable al préstamo o de la subrogación de un tercero en los derechos que como acreedor ostenta

²⁷ Este espacio se completará indicando "2" o un valor menor.

²⁸ Este espacio se completará indicando "1,5" o un valor menor.

²⁹ Este espacio se completará indicando "0,05" o un valor menor.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

UNICAJA BANCO, siempre que en ambos casos suponga la aplicación durante el resto de vigencia del contrato de un tipo de interés fijo en sustitución de otro variable. Si en la novación no se produjera amortización anticipada de capital, no se cobrará comisión alguna por este concepto.

La 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

diferencial del _____³⁰, que responde a la diferencia existente, en la presente fecha, 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.

Una vez transcurridos los plazos indicados en esta cláusula, en caso de reembolso anticipado, sea total o parcial, no se devengará compensación o comisión alguna a favor de UNICAJA BANCO y a cargo de la PARTE PRESTATARIA.

❖ **[Para el caso de que se vayan a repercutir los costes por reclamación de posiciones deudoras]:**

Repercusión del coste por reclamación de posiciones deudoras.

UNICAJA BANCO repercutirá a la PARTE PRESTATARIA el coste que le generen las gestiones de cobro que se verá obligada a llevar a cabo en caso de incurrir la PARTE PRESTATARIA en impago de cualquiera de las obligaciones de pago a su cargo derivadas del presente contrato. Este coste (distinto del perjuicio derivado de la falta de disposición de los fondos no satisfechos, para cuya cobertura se devengarán a cargo de

³⁰ Este dato se cumplimentará indicando los puntos porcentuales en los que consistirá este diferencial a añadir al tipo de referencia para determinar el tipo aplicable para el cálculo del valor de mercado.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

la PARTE PRESTATARIA los intereses de demora pactados o legalmente aplicables) será repercutido a la PARTE PRESTATARIA, transcurridos 10 días desde el impago, una vez se lleven a cabo las referidas gestiones de cobro, que consistirán en el envío de SMS, mensajes en cajeros, mensajes push en Banca Digital, email, llamada telefónica no automatizada o comunicación por vía postal y/o electrónica, en función de las características del cliente. Considerando tanto los recursos humanos como los medios técnicos que esta entidad emplea en dichas gestiones, el importe que se repercutirá en este concepto a la PARTE PRESTATARIA ascenderá a 35 euros, si bien, cuando la deuda sea igual o inferior a 10 euros se eximirá de dicha repercusión, y, cuando la deuda sea superior a 10 euros, pero inferior o igual a 35 euros, la repercusión de gastos por este concepto se limitará al importe de la deuda minorado en 1 euro. El cargo correspondiente no se reiterará para el mismo impago, aun cuando se mantenga este pese a las gestiones realizadas en el referido plazo, sin perjuicio de la continuación del devengo de los intereses de demora y, en su caso, del cargo por las gestiones que se lleguen a realizar más adelante por reclamación de otros impagos futuros en los que pueda incurrir el deudor. El cargo por reclamación de impagos al que se refiere esta cláusula no comprende el coste que se derive del requerimiento fehaciente que en su caso deba

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

realizarse de forma previa a la reclamación por vía judicial cuando para ello dicho requerimiento sea exigido por la ley; dicho coste será soportado por la PARTE PRESTATARIA junto con los demás gastos y costas judiciales en el caso de que sea condenada en costas con arreglo a lo que establezca la ley procesal vigente.

7. GASTOS DERIVADOS DE LA ³¹.

❖ [Para el caso de que la PARTE PRESTATARIA sea una persona física]:

A) Serán de cuenta y a cargo de UNICAJA BANCO:

❖ [Para el caso de que no se repercuta a la PARTE PRESTATARIA los gastos de comprobación registral de la finca objeto de hipoteca]:

³¹ Este espacio se completará indicando que el concepto es el de "subrogación" si no hay novación de condiciones financieras. En el supuesto de que exista novación de condiciones financieras se indicará "subrogación y novación".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

1).- Los gastos de comprobación registral de la finca objeto de hipoteca.

2).- Los aranceles notariales que se originen por el concepto de _____ 32, por el otorgamiento de esta escritura, o su eventual modificación a fin de que esta pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad -salvo los de la segunda y sucesivas copias que se expidan a instancias de la PARTE PRESTATARIA, que correrán a cargo de esta-.

3).- Los gastos de gestoría por la tramitación correspondiente a la primera copia que se expida de la presente escritura a instancias de UNICAJA BANCO para su inscripción registral, o de su eventual modificación a esos efectos y de cualquier otra copia que se expida a instancia de esta.

4).- Los aranceles registrales que se generen por el concepto de _____³³ por la inscripción de la presente

³² Este espacio se completará indicando que el concepto es el de "subrogación" si no hay novación de condiciones financieras. En el supuesto de que exista novación de condiciones financieras se indicará "subrogación y novación".

³³ Este espacio se completará indicando que el concepto es el de "subrogación" si no hay novación de condiciones financieras. En el

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

escritura en el Registro de la Propiedad, así como de la emisión de la certificación registral que UNICAJA BANCO solicita en la presente escritura, y los gastos de gestoría derivados de la tramitación de dicha inscripción correspondiente a los conceptos indicados y de la emisión de la referida certificación registral.

B) Serán de cuenta y a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

❖ [Para el caso de que se repercuta a la PARTE PRESTATARIA los gastos de comprobación registral de la finca objeto de hipoteca]:

1).- Los gastos de comprobación registral de la finca objeto de hipoteca.

2).- Los gastos de tasación de la finca objeto de hipoteca, de existir estos.

supuesto de que exista novación de condiciones financieras se indicará "subrogación y novación".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

3).- Los aranceles notariales que se originen por la expedición de cualquier copia que sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA distintas de aquellas copias para las que la normativa aplicable establezca su carácter gratuito.

4).- Los aranceles notariales y registrales que se generen, respectivamente, por la formalización en documento público y la inscripción de los actos previos al presente préstamo que fuera en su caso necesario inscribir para lograr la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad, así como los gastos de gestoría que se originen, en su caso, por este concepto; en particular - pero no exclusivamente-, los derivados de la transmisión de la propiedad del inmueble hipotecado.

5).- Los aranceles notariales derivados del otorgamiento, en su día, de la escritura de cancelación de la hipoteca, así como los aranceles registrales que genere dicha cancelación y, en su caso, los gastos de gestoría por su tramitación.

6).- Las primas del seguro de daños a formalizar sobre la finca hipotecada según lo previsto en la cláusula "OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA, DE LA PARTE HIPOTECANTE Y DE LOS FIADORES".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

❖ [Para el caso de que la PARTE PRESTATARIA sea una persona jurídica]:

Serán de cuenta y a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

1).- Los gastos de comprobación registral de la finca objeto de hipoteca.

2).- Los gastos de tasación de la finca objeto de hipoteca, de existir estos.

3).- Los aranceles notariales que se originen por el concepto de _____ 34, por el otorgamiento de esta escritura, o su eventual modificación a fin de que esta pueda ser inscrita en el Registro de la Propiedad, así como los que se originen por la expedición de cualquier copia que sea solicitada por cualquiera de las partes, distintas de aquellas copias para las que la normativa aplicable establezca su carácter gratuito.

4).- Los aranceles notariales y registrales que se generen, respectivamente, por la formalización en documento público y la inscripción de los actos previos al presente préstamo que fuera en su caso necesario inscribir para lograr la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad,

³⁴ Este espacio se completará indicando que el concepto es el de "subrogación" si no hay novación de condiciones financieras. En el supuesto de que exista novación de condiciones financieras se indicará "subrogación y novación".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

así como los gastos de gestoría que se originen, en su caso, por este concepto; en particular - pero no exclusivamente-, los derivados de la transmisión de la propiedad del inmueble hipotecado.

5).- Los gastos de gestoría por la tramitación correspondiente a la primera copia que se expida de la presente escritura a instancias de UNICAJA BANCO para su inscripción registral, o de su eventual modificación a esos efectos y de cualquier otra copia que se expida a instancia de esta.

6).- Los aranceles registrales que se generen por el concepto de _____³⁵ por la inscripción de la presente escritura en el Registro de la Propiedad, así como de la emisión de la certificación registral que UNICAJA BANCO solicita en la presente escritura, y los gastos de gestoría derivados de la tramitación de dicha inscripción correspondiente a los conceptos indicados y de la emisión de la referida certificación registral.

7).- Los aranceles notariales derivados del otorgamiento, en su día, de la escritura de cancelación de la hipoteca,

³⁵ Este espacio se completará indicando que el concepto es el de "subrogación" si no hay novación de condiciones financieras. En el supuesto de que exista novación de condiciones financieras se indicará "subrogación y novación".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

así como los aranceles registrales que genere dicha cancelación y, en su caso, los gastos de gestoría por su tramitación.

8).- Las primas del seguro de daños a formalizar sobre la finca hipotecada según lo previsto en la cláusula "OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA, DE LA PARTE HIPOTECANTE Y DE LOS FIADORES".

8. IMPUESTOS DERIVADOS DE LA ^{36.}

❖ [Para el caso de que la PARTE PRESTATARIA tenga la condición de consumidor]:

A) Serán de cuenta y a cargo de UNICAJA BANCO:

³⁶ Este espacio se completará indicando que el concepto es el de "subrogación" si no hay novación de condiciones financieras. En el supuesto de que exista novación de condiciones financieras se indicará "subrogación y novación".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

Los impuestos que se devenguen como consecuencia de la operación documentada en la presente escritura o del otorgamiento de esta o su eventual modificación, siempre que corresponda a UNICAJA BANCO la condición de sujeto pasivo del impuesto de que se trate.

B) Serán de cuenta y a cargo de la PARTE PRESTATARIA:

Los impuestos que se devenguen como consecuencia de la operación documentada en la presente escritura o del otorgamiento de esta, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación de la hipoteca, siempre que corresponda a la PARTE PRESTATARIA la condición de sujeto pasivo del impuesto de que se trate, y, en tal caso, también correrán a cargo de la PARTE PRESTATARIA los gastos de gestoría que se originen por estos conceptos.

A efectos aclaratorios, se hace constar que los impuestos, contribuciones, arbitrios y gastos de toda clase que pesen sobre el inmueble que se hipoteca correrán a cargo del titular de dicho inmueble.

❖ **[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 del otorgamiento de esta escritura, su eventual modificación o, en su día, los correspondientes a la cancelación, así como los que puedan devengarse por la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

formalización de la operación documentada en esta escritura, con independencia de quién sea el sujeto pasivo de dichos impuestos; en particular (pero no exclusivamente), será de cuenta y a cargo de la PARTE PRESTATARIA el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados, quedando UNICAJA BANCO autorizada 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.

A efectos aclaratorios, se hace constar que los impuestos, contribuciones, arbitrios y gastos de toda clase que pesen sobre el inmueble que se hipoteca correrán a cargo del titular de dicho inmueble.

9. INTERESES DE DEMORA.

Las cantidades que, por cualquier concepto, no hayan sido abonadas a sus respectivos vencimientos devengarán, a favor de UNICAJA BANCO, S.A., en concepto de demora y por todo el tiempo que ésta dure, intereses al tipo nominal anual que

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

resulte de incrementar en _____(_____) ³⁷ PUNTOS el tipo de interés ordinario aplicable en cada momento.

❖ **[Para el caso de que el inmueble hipotecado sea de uso residencial]:**

No obstante lo anterior, los intereses de demora así devengados no podrán ser capitalizados en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2 a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

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.

No obstante lo anterior, a efectos hipotecarios, tanto respecto de la PARTE PRESTATARIA como de terceros, el tipo de interés de demora es el que, a tal efecto, se recoge en el pacto de constitución de hipoteca.

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

³⁷ En los casos en los que la PARTE PRESTATARIA sea una persona física y la garantía hipotecaria recaiga sobre un inmueble de uso residencial, este dato no será superior a "TRES (3)".

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-325

atendido, reclamará el reembolso total adeudado del préstamo.

Expresamente, a efectos de lo dispuesto en el artículo 693 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, los otorgantes solicitan al Sr. Registrador de la Propiedad la inscripción de la presente causa de vencimiento anticipado.

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:

- 1.- Incremento acreditado de la relación entre el importe del préstamo y el valor de dicho bien (ratio "loan to value") por encima del ciento veinte (120), cuando la PARTE

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

PRESTATARIA no hubiera constituido inmediatamente nuevas garantías del préstamo igualmente seguras.

2.- Afección a cualquier actividad profesional o empresarial los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este préstamo, cuando al tiempo de constitución de dicha garantía no se encontrasen afectos a tal actividad ni fuera previsible que fueran a estarlo, salvo que la PARTE HIPOTECANTE tenga la condición de consumidor.

3.- No destinarse el importe del préstamo a la finalidad para la que fue concedido.

4.- Si, inscrita la presente escritura, se acreditase que la finca objeto de hipoteca se encuentra gravada con otras cargas preferentes a la aquí constituida y que no constaran en la información registral solicitada con ocasión de la formalización de esta escritura, siempre que, con cargo al saldo de la CUENTA DE PAGO o en aplicación de la cláusula "COMPENSACIÓN" -cargos estos para los que UNICAJA BANCO queda expresamente autorizada -, no se pudieran hacer efectivos los importes de cuantos débitos graven con carga real la finca hipotecada, solicitando y obteniendo las oportunas cartas de pago y cancelaciones.

5.- Si la PARTE PRESTATARIA o sus FIADORES o GARANTES hubiesen falsificado u ocultado conscientemente información requerida para evaluar su solvencia.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

6.- Si, de ser persona jurídica cualquiera de las personas que constituyen la PARTE PRESTATARIA o que actúen como FIADORES o GARANTES, se produjese una 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.

7.- Asimismo, 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

El pago del principal, de los intereses, las comisiones, los gastos y cualquier otra obligación dineraria a cargo de la PARTE PRESTATARIA de este préstamo, tendrá lugar en el domicilio de UNICAJA BANCO, concretamente en la cuenta número _____ (también referida como CUENTA DE PAGO) 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 esta escritura.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

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. HIPOTECA.

El préstamo al que se refieren estas cláusulas está garantizado por hipoteca sobre la finca descrita en los expositivos, haciendo las partes constar que la presente novación modificativa del préstamo **no afecta** a la responsabilidad hipotecaria de dicha finca en virtud de la referida hipoteca, que se mantiene en los términos en los que está inscrita en el Registro de la Propiedad, según la información registral obtenida por el Sr. Notario con anterioridad a este otorgamiento y que queda incorporada a la presente escritura.

Asimismo, en caso de que la titularidad de la finca que se hipoteca sea por partes indivisas, las partes ratifican que el gravamen al que se refiere esta cláusula constituye una sola hipoteca conforme a lo dispuesto en el artículo 217 del Reglamento Hipotecario.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

15. EXTENSIÓN.

Las partes hacen constar que la hipoteca se extiende a lo que determinan los artículos 109 y 110 de la Ley Hipotecaria y el artículo 215 del Reglamento Hipotecario y, además, por acuerdo expreso de las partes, a:

- 1) los frutos, así como a las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada; y
- 2) a las nuevas construcciones existentes en la finca hipotecada aunque no se haya hecho inscripción de obra nueva, así como a las edificaciones que en el futuro pudieran construirse sobre dicha finca, salvo las que fuesen costeadas por un tercero;

con respeto en todo caso a lo establecido en los artículos 112 y 113 de la referida Ley Hipotecaria.

No se extenderá sin embargo la hipoteca a los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto.

16. EJECUCIÓN JUDICIAL.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

Sin perjuicio de la acción personal o de cualquier otra que proceda, UNICAJA BANCO podrá utilizar, para la efectividad de sus derechos, el procedimiento de ejecución establecido en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

A efectos de este procedimiento, las partes convienen:

1).- Que las partes tasan en _____ EUROS (_____.-€) el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, siendo dicho precio el mismo que fue fijado, a estos efectos, en la escritura de constitución de hipoteca y que ya figura inscrito en el Registro de la Propiedad.

2).- Que la PARTE PRESTATARIA fija como domicilio para la práctica de requerimientos y notificaciones el de la finca hipotecada.

3).- Que UNICAJA BANCO puede pedir que se le confiera la administración o posesión interina de la finca hipotecada, y que, en este caso, percibirá las rentas vencidas y no satisfechas y los frutos, rentas y productos posteriores, cubriendo con ello los gastos de conservación y explotación de los bienes y después su propio crédito.

4).- Y que, sin perjuicio de la liquidez de la deuda derivada de este contrato de préstamo, la cantidad exigible en caso de ejecución será la especificada en la certificación que expida al efecto UNICAJA BANCO, acompañada del documento fehaciente en que conste que la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

liquidación de la deuda 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.

❖ *[En los casos en los que el inmueble hipotecado tenga la condición de vivienda habitual]:*

La PARTE HIPOTECANTE manifiesta que el inmueble hipotecado constituye su vivienda habitual.

❖ *[En los casos en los que el inmueble hipotecado no tenga la condición de vivienda habitual]:*

La PARTE HIPOTECANTE manifiesta que el inmueble hipotecado NO constituye su vivienda habitual.

Si en el momento de la ejecución el inmueble hipotecado tiene la condición de vivienda habitual, las costas exigibles al deudor ejecutado no podrán superar el 5 por cien de la cantidad que se reclame en la demanda ejecutiva.

A todos los efectos previstos en 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

satisfacción de su derecho de crédito derivado de esta escritura.

17. EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL.

Además de los procedimientos judiciales que se mencionan en la cláusula anterior, podrá también UNICAJA BANCO reclamar las cantidades que se le adeuden acudiendo al procedimiento de ejecución extrajudicial que regula el Reglamento Hipotecario.

A efectos del indicado procedimiento, convienen las partes:

- 1).- Que las partes tasan en _____ EUROS (_____.-€) el precio de la finca hipotecada para que sirva de tipo en la subasta, siendo dicho precio el mismo que fue fijado, a estos efectos, en la escritura de constitución de hipoteca y que ya figura inscrito en el Registro de la Propiedad.
- 2).- Que la parte prestataria fija como domicilio para la práctica de los requerimientos y notificaciones el pactado en esta escritura para el procedimiento de ejecución judicial.
- 3).- Y designar a la propia UNICAJA BANCO- o a la persona que en el momento de iniciar este procedimiento de ejecución extrajudicial se haya establecido en la normativa aplicable a este tipo de ejecuciones- para que, en representación del hipotecante, pueda otorgar en su

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

día, representada por persona con poder bastante, la correspondiente escritura de venta de la finca.

4).- Las partes pactan que, conforme a lo dispuesto en el artículo 129.1.b) de la Ley Hipotecaria, solo podrá ejercitarse la acción hipotecaria mediante la venta extrajudicial de los bienes hipotecados, en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada.

❖ *[En los casos en los que el inmueble hipotecado tenga la condición de vivienda habitual]:*

La PARTE HIPOTECANTE manifiesta que el inmueble hipotecado constituye su vivienda habitual.

❖ *[En los casos en los que el inmueble hipotecado no tenga la condición de vivienda habitual]:*

La PARTE HIPOTECANTE manifiesta que el inmueble hipotecado NO constituye su vivienda habitual.

18. OBLIGACIONES SOLIDARIAS.

Todas las obligaciones contraídas en esta escritura por la PARTE PRESTATARIA, caso de estar ésta constituida por más de una persona, son solidarias.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

❖ [Para los casos en los que se haya pactado la constitución de garantía de afianzamiento:]

19. AFIANZAMIENTO.

Presentes en este otorgamiento DON/DOÑA _____ y DON/DOÑA _____ (referidos también en esta escritura como FIADORES), garantizan ante UNICAJA BANCO el total cumplimiento de las obligaciones de pago que la PARTE PRESTATARIA contrae en esta escritura 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.

20. CARÁCTER SOLIDARIO DEL AFIANZAMIENTO.

Las partes, y en particular, el FIADOR o 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

cumplimiento de las obligaciones de pago que la PARTE PRESTATARIA contrae en esta escritura 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.

21. OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA, DE LA PARTE HIPOTECANTE Y DE LOS FIADORES.

Serán obligaciones de la PARTE PRESTATARIA y de la PARTE HIPOTECANTE las siguientes:

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

1.- No afectar a una actividad profesional o empresarial los bienes gravados en garantía del cumplimiento de las obligaciones derivadas de este préstamo, cuando al tiempo de constitución de dicha garantía no se encontrasen afectos a tal actividad, salvo que la PARTE HIPOTECANTE tenga la condición de consumidor.

2.- Tener contratado sobre el inmueble objeto de la hipoteca, durante toda la vigencia del préstamo, un seguro de daños por cantidad que cubra su valor de tasación a efectos de seguro o, en su defecto, el "valor de reposición" o "valor a nuevo" reflejado en el certificado de tasación del inmueble, consintiendo la PARTE PRESTATARIA, si no lo hiciese, para que lo efectúe UNICAJA BANCO por cuenta de ella. El pago de las primas derivadas del seguro correrá a cargo de la PARTE PRESTATARIA, quien se obliga a mantenerse al día en el pago de las mismas durante toda la vigencia del préstamo. En la póliza en la que se formalice el seguro se incluirán las siguientes previsiones:

a).- La cláusula de cesión de indemnización a UNICAJA BANCO, en caso de siniestro, hasta donde alcance, para el reintegro de lo que en aquel momento se le adeude por razón del préstamo.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

b).- El compromiso de la Compañía Aseguradora de informar a UNICAJA BANCO sobre el impago de las primas devengadas por la póliza del seguro.

c).- No se abonará cantidad alguna por la Compañía Aseguradora sin el consentimiento de UNICAJA BANCO.

d).- La obligación del asegurado de notificar a UNICAJA BANCO cualquier contingencia que pueda determinar la interrupción del seguro.

e).- La prohibición de hacer reducción del capital asegurado y riesgos cubiertos sin la previa conformidad de UNICAJA BANCO.

3.- Presentar a UNICAJA BANCO los recibos que justifiquen estar al corriente en el pago de contribuciones, impuestos, arbitrios y gastos correspondientes al bien hipotecado que tengan preferencia legal de cobro sobre UNICAJA BANCO, y el recibo del seguro de daños vigente de dicha finca, así como la demostración documental del Ayuntamiento correspondiente de no tener afección alguna por exacciones municipales.

4.- Cuidar diligentemente de lo hipotecado, haciendo las obras y reparaciones necesarias para el uso según su destino. La PARTE HIPOTECANTE pondrá cualquier menoscabo que experimentase el bien hipotecado en conocimiento de UNICAJA BANCO en el término de un mes, y le facilitará

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

el acceso para inspeccionar su estado siempre que razonablemente así lo requiera UNICAJA BANCO.

5.- Como parte de las negociaciones mantenidas en relación con este préstamo, las partes han acordado que, en relación a la póliza decenal que tiene suscrita _____³⁸, en su condición de promotor de la promoción inmobiliaria de la que forma parte este inmueble, para garantizar los daños materiales ocasionados por vicios y defectos estructurales prevista en la Ley 38/1999, la PARTE PRESTATARIA, en la condición de asegurado que asume, cede a favor de UNICAJA BANCO la indemnización que pudiera corresponderle en los supuestos en que la Aseguradora no opte por la reparación del daño, lo que será debidamente comunicado a la Compañía Aseguradora, quedando autorizada UNICAJA BANCO a realizar dicha comunicación en caso de que la parte prestataria no la realice.

La PARTE PRESTATARIA y sus FIADORES se obligan a facilitar a UNICAJA BANCO, a requerimiento de esta y en el término de quince (15) días, la siguiente documentación que razonablemente pueda pedir para comprobar el cumplimiento de la finalidad de esta operación y prever su desenvolvimiento:

³⁸ Se informará el nombre del promotor.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

- 1.- Información acreditativa del cumplimiento de la finalidad del presente préstamo.
- 2.- 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.
- 3.- Cualquier otra documentación relativa a su situación económica, patrimonial o contable y, en particular, justificación del cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales.

22. NOTIFICACIONES, REQUERIMIENTOS Y COMUNICACIONES.

La PARTE PRESTATARIA, los FIADORES y los GARANTES 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, de los FIADORES y de los GARANTES, las direcciones postales, las direcciones de correo electrónico

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-325

y los números de teléfono móvil que cada uno de ellos ha facilitado al inicio de esta escritura 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.

23. APODERAMIENTO.

La PARTE PRESTATARIA, la PARTE HIPOTECANTE, los FIADORES y demás GARANTES apoderan expresa e irrevocablemente a UNICAJA BANCO, para que pueda:

- 1).- Otorgar cuantos documentos públicos y privados, subsanatorios, aclaratorios, rectificatorios o complementarios, en relación a la presente escritura, sean necesarios a fin de que la misma pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad.
- 2).- Solicitar, en cualquier momento, copias autorizadas, totales o parciales, del presente documento, y, en su caso, de los documentos a que se refiere el apartado 1) de esta cláusula, prestando su consentimiento a que aquéllas tengan carácter ejecutivo, y así se haga constar por el Notario autorizante en el pie y nota de su expedición.
- 3).- Dirigirse directamente contra los obligados al pago de indemnizaciones, incluso procedentes de expropiación forzosa, debidas por razón de lo hipotecado, cobrando su

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-325

importe y aplicándolo al pago de las obligaciones de la parte prestataria derivadas en este contrato.

24. CESIÓN DEL CRÉDITO.

UNICAJA BANCO podrá ceder a favor de tercero el crédito hipotecario derivado de lo pactado en esta escritura.

25. PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.

[Cláusula informativa sobre el tratamiento de los datos personales de los intervinientes, con arreglo a lo previsto en la normativa que resuelve de aplicación en la fecha de formalización].