

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO DE CREDITO EN CUENTA  
CORRIENTE CON GARANTIA HIPOTECARIA A INTERÉS TIPO FIJO SUJETO  
A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS  
DE CRÉDITO INMOBILIARIO<sup>1</sup>

NÚMERO \_\_\_\_\_

En \_\_\_\_\_, a \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Ante mí, \_\_\_\_\_

**COMPARECEN:**

**INTERVIENEN:**

**EXPONEN:**

I.- Que \_\_\_\_\_ ha solicitado a UNICAJA BANCO, S.A., que ha aceptado, la apertura de un crédito en cuenta corriente con garantía hipotecaria de la/s finca/s descritas en la Estipulación Quinta de esta escritura,

---

<sup>1</sup> 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.

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

hasta el límite máximo de \_\_\_\_\_ EUROS.

II.- Que con carácter previo, con fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ y número de protocolo \_\_\_\_\_, se ha otorgado por el Notario que autoriza la presente escritura, el acta notarial exigida la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, constatando el cumplimiento por la entidad acreedora de las obligaciones de entrega de documentación precontractual y verificación de los plazos de entrega exigidos por el artículo 14.1 de dicha ley, así como la prestación por parte del Notario otorgante del asesoramiento presencial exigido por la referida ley.

III.- Las cláusulas contractuales utilizadas en el presente contrato de crédito se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación con el Código Identificador número: \_\_\_\_\_.

IV.- Que la parte acreditada, y en su caso, los fiadores y/o hipotecantes no deudores, reconoce/n que las condiciones recogidas en esta escritura recogen las ofertadas por la acreedora en la Ficha Europea de Información Normalizada (FEIN) que le/s fue entregada previamente, las cuales acepta expresamente mediante la firma de esta escritura.

Expuesto lo anterior, los comparecientes, según intervienen, formalizan dicha operación de crédito en la presente

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

escritura, que otorgan con sujeción a las siguientes

### **ESTIPULACIONES**

#### **PRIMERA: APERTURA DE CREDITO.**

UNICAJA BANCO, S.A., (en adelante también, la ENTIDAD) abre en el día de hoy en su Oficina de \_\_\_\_\_ a favor de D. \_\_\_\_\_ y D. \_\_\_\_\_ (en adelante también, la PARTE ACREDITADA), un crédito en cuenta corriente hasta el límite máximo de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_\_ EUROS), con destino a \_\_\_\_\_.

La PARTE ACREDITADA se obliga a reintegrar a la ENTIDAD las sumas de que disponga, así como a pagar los intereses, comisiones y demás cantidades que se devenguen a favor de la ENTIDAD, en el modo y condiciones y con las demás obligaciones que se establecen en la presente escritura.

Si la PARTE ACREDITADA estuviere conformada por más de una persona, cada uno de ellos responderá solidariamente del cumplimiento de las obligaciones derivadas del crédito concedido en esta escritura.

Todas las operaciones relacionadas con el presente crédito se instrumentarán a través de la cuenta de crédito número \_\_\_\_\_, abierta a nombre de la PARTE ACREDITADA en la oficina de \_\_\_\_\_ de la ENTIDAD, que tendrá un

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

funcionamiento análogo al de una cuenta corriente, en la que se cargarán las cantidades que haya entregado la ENTIDAD en virtud de las disposiciones del crédito concedido o que se le adeuden por otros conceptos dimanantes de este contrato, y en la que se abonarán las cantidades destinadas a reintegrar las cuantías anteriormente indicadas, así como, en su caso, el importe de los intereses que a favor de la PARTE ACREDITADA pudieran devengarse, en virtud de lo previsto en la Estipulación Tercera de esta escritura.

La disponibilidad del saldo de la cuenta de crédito por la PARTE ACREDITADA queda sujeta al cumplimiento de las siguientes condiciones:

1ª. Entregar a la ENTIDAD la primera copia de esta escritura inscrita en el Registro de la Propiedad

2ª. Que, igualmente, se haya entregado a la ENTIDAD certificación registral acreditativa de que no existen sobre los bienes hipotecados cargas o gravámenes anteriores o preferentes a la hipoteca aquí constituida, que no hubiesen sido mencionados en esta escritura.

Si por causas no imputables a la ENTIDAD no le fueran entregadas la escritura y certificación registral aludidos anteriormente en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la firma de esta escritura, la ENTIDAD quedará facultada para denegar disposiciones con cargo al límite

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

disponible de la cuenta de crédito en tanto no se cumplan dichas condiciones.

Asimismo, en el supuesto de que la PARTE ACREDITADA incurriese en incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas en la estipulación Novena, igualmente la ENTIDAD podrá de modo inmediato denegar la realización de nuevas disposiciones con cargo al límite disponible en tanto no persista dicho incumplimiento.

La ENTIDAD en ningún caso vendrá obligada a atender las disposiciones que se pretendan cuando ello suponga exceder el límite del crédito disponible en cada momento.

#### **SEGUNDA: PLAZO Y REDUCCION DE LÍMITE**

El presente crédito tendrá una duración de \_\_\_\_\_ AÑOS contados a partir de la fecha de esta escritura, siendo la fecha de su vencimiento, por tanto, el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_; todo ello sin perjuicio de que el presente crédito podrá quedar anticipadamente vencido de conformidad con lo establecido en la Estipulación Cuarta.

En la fecha de vencimiento señalada, la ENTIDAD efectuará el cierre de la cuenta de crédito con liquidación de los intereses, y comisiones que procedan conforme a la presente escritura. Cerrada la cuenta de crédito, la PARTE ACREDITADA se obliga a satisfacer de modo inmediato el saldo deudor

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

que, en su caso, resulte a favor de la ENTIDAD. Si por el contrario resultase un saldo a favor de la PARTE ACREDITADA, su importe será abonado en cualquier cuenta a la vista en la ENTIDAD en la que la PARTE ACREDITADA figure como titular, para lo cual queda expresamente facultada la ENTIDAD por la PARTE ACREDITADA.

---

**CUANDO EXISTAN REDUCCIONES**

**OPCIÓN 1**

Sin perjuicio de lo anterior, el límite inicial del crédito se reducirá en las fechas y por las cuantías señaladas en el siguiente calendario. En dichas fechas, la PARTE ACREDITADA deberá efectuar, de ser necesario, las oportunas provisiones de fondos en la cuenta de crédito, al objeto de que el saldo deudor no supere en ningún caso el nuevo límite, originando una situación de excedido.

FECHA	IMPORTE REDUCCIÓN
___ de _____ de _____	_____, __ EUROS

**OPCIÓN 2**

Sin perjuicio de lo anterior, el límite inicial del crédito

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

se reducirá mediante \_\_\_\_\_ reducciones \_\_\_\_\_ consecutivas, por importe de \_\_\_\_\_ Euros (\_\_\_\_ €) cada una, a excepción de la última, que será por un importe de \_\_\_\_\_ Euros (\_\_\_\_, \_\_ €). La primera reducción tendrá lugar el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ y la última en la fecha de vencimiento final. En dichas fechas, la PARTE ACREDITADA deberá efectuar, de ser necesario, las oportunas provisiones de fondos en la cuenta de crédito, al objeto de que el saldo deudor no supere en ningún caso el nuevo límite, originando una situación de excedido.

---

La PARTE ACREDITADA podrá cancelar el crédito en cualquier momento anterior a su vencimiento, previo pago del saldo deudor resultante en la cuenta a su cargo y de las demás cantidades que deba a la ENTIDAD en virtud de este contrato. Asimismo podrá establecer un límite disponible inferior al que estuviese vigente, reembolsando, si procede, los importes a que haya lugar para ajustar el nivel de disposición al nuevo límite. Si el crédito se encontrase en situación de excedido, se procederá a regularizar en primer lugar dicha situación. La PARTE ACREDITADA no podrá disponer nuevamente de los importes afectados por la reducción.

Si tuviere lugar la cancelación anticipada del crédito se devengará, en su caso, la comisión establecida 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: 29023-20150000341-149

apartado 3.6 de la estipulación Tercera de esta escritura.

### **TERCERA: INTERESES Y COMISIONES**

#### **3.1. Intereses Ordinarios.**

Los saldos deudores que presente la cuenta el crédito durante toda su vigencia devengarán diariamente a favor de la ENTIDAD intereses a un tipo nominal anual del \_\_\_\_\_ POR CIENTO (\_\_\_ %), que se calcularán en base al año natural de 365 días (366 en años bisiestos), conforme a la fórmula señalada en el último párrafo de este apartado y se liquidarán por \_\_\_\_\_ vencidos, adeudándose en la cuenta de crédito el último día de cada uno de los sucesivos períodos \_\_\_\_\_. El último período de interés terminará en todo caso en la fecha de vencimiento final del crédito, o en su caso, de su amortización o vencimiento anticipado, aunque resultare de una duración inferior.

La PARTE ACREDITADA se obliga a mantener la cuenta de crédito con saldo suficiente en el momento en que corresponda efectuar los adeudos por las liquidaciones de intereses a fin de evitar una situación de excedido.

El importe absoluto de los intereses devengados en cada período \_\_\_\_\_ de interés se calculará multiplicando los saldos deudores durante dicho período de interés por el tipo de interés nominal anual aplicable y por los días durante

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

los que han estado dispuestos, dividiendo el producto por 36.500 (36.600 en años bisiestos).

### **3.2. Excedidos**

Si por cualquier motivo, incluso por adeudo de los intereses y/o comisiones derivados del propio crédito, el saldo deudor del crédito excediera del límite vigente en cada momento, la PARTE ACREDITADA se obliga a efectuar inmediatamente las provisiones de fondos necesarias en la cuenta de crédito al objeto de que el saldo deudor no supere dicho límite, y en caso de no hacerlo, la ENTIDAD podrá instar el vencimiento anticipado del crédito, conforme a lo previsto en la Estipulación Cuarta, todo ello sin perjuicio de que se devengarán diariamente a favor de la ENTIDAD sobre dicho exceso intereses a un tipo nominal anual del \_\_,\_\_ % por el tiempo que transcurra entre la fecha en que aquél se haya producido y la de su reembolso efectivo, los cuales se liquidarán, en su caso, en las fechas establecidas para las liquidaciones de los intereses devengados por los saldos deudores, en base al año natural de 365 días (366 en años bisiestos), adeudándose en la cuenta de crédito. Además de los referidos intereses, se devengará la comisión sobre excedidos que se indica en el apartado 3.6. de la presente Estipulación. Cuando exista un excedido, cualquier abono o entrega que se efectúe en la cuenta se considerará imputado,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

en primer término, al pago del referido exceso.

### **3.3. Intereses de demora**

Vencido el crédito, normal o anticipadamente, el saldo resultante del cierre de la cuenta, en tanto no resulte satisfecho, devengará diariamente hasta su total cancelación intereses de demora a un tipo de interés nominal anual del \_\_\_%

La liquidación de estos intereses se producirá el día en que se efectúe su pago, y su cálculo se efectuará multiplicando el importe de la deuda vencida no pagada por el tipo de interés de demora anteriormente reseñado y por el número de días naturales transcurridos hasta la fecha de liquidación, dividiendo su producto por 36.500 (36.600 en años bisiestos).

El interés de demora no podrá ser capitalizado en ningún caso, salvo el supuesto previsto en el artículo 579.2.a) de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

### **3.4. Intereses a favor de la PARTE ACREDITADA**

Si se produjesen saldos a favor de la PARTE ACREDITADA, éstos devengarán diariamente a su favor un interés nominal anual del \_\_, \_\_ %, liquidándose, en su caso, en las mismas fechas establecidas para las liquidaciones de los intereses devengados por los saldos deudores, abonándose en la cuenta de crédito.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

### **3.5. Tasa Anual Equivalente (TAE)**

Se hace constar que la TAE de la presente operación es el \_\_\_\_ %.

La TAE se calcula de acuerdo con la fórmula matemática que figura en el Anexo II, epígrafe I de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario.

El cálculo de la TAE se realizará partiendo del supuesto de que el crédito estará vigente durante el periodo de tiempo acordado y que las partes cumplirán sus obligaciones en las condiciones y en los plazos acordados en esta escritura y que la PARTE ACREDITADA ha dispuesto del importe del crédito de forma inmediata y total, por lo que en su cálculo no se tiene en consideración la comisión de disponibilidad. Su cálculo incluye los intereses, la comisión de apertura así como otros gastos que la PARTE ACREDITADA deba satisfacer en relación con el presente contrato de crédito, los cuales se relacionan en la estipulación Undécima. No se han incluido en el cálculo los gastos de notaría, por no formar parte de la TAE ni los gastos que asume la ENTIDAD.

### **3.6. Comisiones**

Se pactan las siguientes comisiones a satisfacer por la PARTE ACREDITADA a la ENTIDAD, las cuales se harán efectivas contra el saldo de la cuenta de crédito, para lo cual la ENTIDAD queda expresamente autorizada por 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: 29023-20150000341-149

ACREDITADA, que se obliga a mantener dicha cuenta con saldo disponible suficiente en el momento de efectuar los adeudos que correspondan por razón de las comisiones pactadas:

- **Comisión de apertura:** Será del \_\_\_ % sobre el límite concedido, que se devengará y hará efectiva, por una sola vez, en la fecha de esta escritura.

- **Comisión de disponibilidad:** Será del \_\_\_ % \_\_\_\_\_ y se devengará día a día calculándose sobre el saldo medio no dispuesto del límite vigente en cada período de intereses liquidado, y será liquidada en las mismas fechas establecidas para la liquidación de intereses que devenguen los saldos deudores de la cuenta de crédito.

- **Comisión sobre excedidos:** Será del \_\_\_ % y se aplicará sobre el mayor excedido contable que la cuenta haya tenido sobre el límite vigente en cada período de intereses liquidado. Su devengo, liquidación y pago, cuando proceda, se producirá en las mismas fechas establecidas para la liquidación de intereses que devenguen los saldos deudores de la cuenta de crédito.

- **Comisión por amortización anticipada:** Si se produjere la amortización anticipada parcial o total del crédito durante los diez primeros años de vigencia del mismo y dicha amortización anticipada supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

equivalente al \_\_, \_\_ %, en caso de amortización anticipada parcial y al \_\_, \_\_%, en caso de amortización anticipada total, calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, a satisfacer en el momento de efectuar la amortización, si bien dicho importe no podrá superar en ningún caso la pérdida financiera en que incurra la ENTIDAD. Si la amortización anticipada se produjese una vez transcurridos los diez primeros años de vigencia del crédito la comisión pasará a ser del \_\_, \_\_ % en caso de amortización anticipada parcial y del \_\_, \_\_%, en caso de amortización anticipada total, calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, supeditada igualmente a la existencia de pérdida financiera para la ENTIDAD y con el límite de dicha pérdida financiera.

La pérdida financiera 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 crédito.

El valor presente de mercado se calculará como la suma del valor actual de las cuotas pendientes de pago hasta la siguiente revisión del tipo de interés (o, si no la hubiese, hasta la fecha de su vencimiento) y del valor actual del capital pendiente que quedaría en el momento de la revisión de no producirse la cancelación anticipada. Para el cálculo

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

del valor presente de mercado, el tipo de interés de actualización vendrá dado por el valor del tipo de referencia que corresponda aplicar conforme a lo indicado en el siguiente párrafo incrementado con un diferencial de \_\_\_\_ puntos porcentuales.

A los efectos de dicho cálculo se considerarán tipos de referencia los tipos Interest Rate Swap (IRS) a los plazos de 2, 3, 4, 5, 7, 10, 15, 20 y 30 años, que publica mensualmente el Banco de España en el B.O.E., aplicándose el que más se aproxime al plazo del crédito que reste desde la amortización anticipada hasta la próxima revisión del tipo de interés o hasta la fecha de su vencimiento.

La cuantía del diferencial se fija como la diferencia existente, en el momento de contratación de la operación, entre el tipo de interés de la operación y el IRS al plazo que más se aproxime, en ese momento, hasta la siguiente fecha de revisión del tipo de interés o, si no la hubiere, hasta la fecha de su vencimiento.

#### **CUARTA: VENCIMIENTO ANTICIPADO**

La ENTIDAD podrá declarar vencido el contrato de crédito sin necesidad de esperar al vencimiento pactado, procediendo al cierre de la cuenta y exigir la inmediata devolución de la suma total adeudada por todos los conceptos de acuerdo con

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

lo establecido en este contrato, ejercitando las correspondientes acciones, si concurren conjuntamente los siguientes requisitos:

a) Que la PARTE ACREDITADA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del crédito o de los intereses

b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

- Al 3% de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la primera mitad de duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.
- Al 7% de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de duración del crédito. Se considerará cumplido este requisito cuantas las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de quince 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 meses.

c) Que la ENTIDAD haya requerido de pago a 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: 29023-20150000341-149

ACREDITADA concediéndole un plazo de al menos un mes para su cumplimiento y advirtiéndole de que, de no ser atendido, reclamará el reembolso total adeudado del crédito.

#### **QUINTA: GARANTIA HIPOTECARIA**

Sin perjuicio de las responsabilidades personales e ilimitadas contraídas por la PARTE ACREDITADA y, en su caso, por los fiadores, \_\_\_\_\_ constituye/n hipoteca a favor de UNICAJA BANCO, S.A., que acepta, sobre la/s finca/s de su propiedad que se describe/n a continuación, la/s cual/es quedará/n respondiendo:

a) De la devolución del saldo deudor que presente la cuenta de crédito a su cierre, hasta una cantidad máxima de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_\_ EUROS), cantidad que comprende el límite inicial del crédito concedido, esto es, \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_\_ EUROS) más \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_\_ EUROS) correspondientes a intereses ordinarios de \_\_\_\_ MESES, calculados al tipo pactado en el apartado 3.1 de la estipulación Tercera, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella los intereses devengados a la fecha de cierre.

b) Del pago de intereses de demora de \_\_\_\_\_ años que se devenguen una vez cerrada la cuenta de crédito, calculados

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

al tipo pactado en el apartado 3.3 de la estipulación Tercera, es decir, hasta una cantidad máxima de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_\_ EUROS)

c) Del pago de costas y gastos, hasta una cantidad máxima de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_\_ EUROS)

DESCRIPCIÓN DE LA/S FINCA/S HIPOTECADA/S

---

**INCORPORAR SI SE TRATA DE UNA VIVIENDA**

A todos los efectos legales se hace constar el carácter \_\_\_\_\_ de la vivienda hipotecada en esta escritura.

---

**SEXTA: EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA**

Las partes convienen expresamente que la hipoteca se extienda a todo lo previsto en los artículos 109, 110 y 111 de la Ley Hipotecaria y 215 de su Reglamento y a todas las mejoras, obras y edificaciones que se pudieran llegar a construir o producir, hechas las salvedades del artículo 112 de la Ley Hipotecaria.

**SÉPTIMA: PROCEDIMIENTOS DE EJECUCION.**

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

7.1. La ENTIDAD, para el cobro de su crédito y sin perjuicio de cualquier otro procedimiento admitido en derecho, podrá utilizar tanto el procedimiento general de ejecución dineraria como el particular para exigir el pago de deudas garantizadas por prenda o hipoteca.

---

10.2. Domicilio:

**OPCIÓN 1**

A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la PARTE ACREDITADA como domicilio la finca que se hipoteca en esta escritura

**OPCIÓN 2**

A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la PARTE ACREDITADA y, en su caso, el hipotecante, el declarado en la comparecencia de esta escritura.

---

No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante comunicación fehaciente dirigida a la ENTIDAD en dicho sentido. En todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España, y no se tendrá en

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país.

7.3. A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda se tasa la finca que se hipoteca en la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_\_ EUROS).

Los bienes hipotecados han sido valorados de conformidad con la Orden de ECO/805/2003 de 27 de marzo del Ministerio de Economía sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras y conforme a lo previsto en la legislación reguladora del mercado hipotecario.

7.4. Administración y posesión interina. Queda la ENTIDAD facultada expresamente para solicitar la posesión y administración interinas del/los bien/es hipotecado/s, en los casos legalmente previstos, así como para cobrar las rentas vencidas no satisfechas y las que vayan venciendo, pudiendo delegar en terceros las funciones de esta administración.

7.5. Para acreditar el saldo de la cuenta a los efectos de proceder judicialmente bastará una certificación expedida por la ENTIDAD conforme a su contabilidad, en la que se determine la cantidad que es objeto de reclamación. Para la ejecución de la garantía hipotecaria deberá notificarse judicial o notarialmente un extracto de la cuenta con

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

aplicación de los cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley Hipotecaria, los cuales se dan aquí por reproducidos.

#### **OCTAVA: CESIÓN**

La ENTIDAD podrá enajenar o ceder este crédito en todo o en parte a cualquier otra persona o entidad de conformidad con lo previsto en el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

#### **NOVENA: DEBERES DE INFORMACION Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE ACREDITADA Y/O HIPOTECANTE**

La PARTE ACREDITADA y/o hipotecante, según proceda, durante la vigencia del crédito queda obligada:

1. A facilitar a la ENTIDAD, a requerimiento de ésta, y en el plazo máximo de quince días naturales, aquella documentación que razonablemente pudiere solicitar que le permita estar informada de la situación y evolución de la PARTE ACREDITADA y, en su caso, de los fiadores, en orden a prever el desenvolvimiento de la operación, pudiendo requerirles, en caso ostentar la condición de comerciante, la entrega de las cuentas anuales e informe de gestión, debidamente auditados en caso de ser preceptivo, y cualquier otra documentación relativa a su situación económica, financiera o contable y, en particular, justificación del

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

cumplimiento de sus obligaciones de naturaleza tributaria, de Seguridad Social o laborales.

2. Caso de que la presente operación haya sido concedida con expreso destino a concretas inversiones o fines, además de las citadas obligaciones de información que se extenderán a todas las relativas a la inversión, el deudor faculta expresamente a la ENTIDAD para que ésta, a medio de sus apoderados o persona que designe, pueda inspeccionar en cualquier momento la marcha y ritmo de efectividad de la inversión, y se obliga a facilitar de modo inmediato a la ENTIDAD aquella información que ésta le solicite relativa a la inversión.

3. Asegurar contra el riesgo de daños e incendios el/los inmueble/s hipotecada/s, en compañía aseguradora de reconocida solvencia, en cantidad no inferior al valor señalado a efectos de seguro en el certificado de tasación que se adjunta a la presente escritura, obligándose a mantener un seguro de esas características mientras la deuda subsista y a pagar puntualmente las primas, debiendo acreditar dichos pagos a la ENTIDAD en forma satisfactoria cada vez que ésta se lo requiera, en un plazo máximo de quince días naturales.

Si durante la vigencia del crédito, por cualquier motivo, la/s finca/s hipotecadas no contasen en algún momento con un

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

seguro con las características indicadas, la ENTIDAD queda expresamente autorizada para completarlo o, en su caso, suscribir en nombre y por cuenta del hipotecante la correspondiente póliza, facultando de modo irrevocable la PARTE ACREDITADA, y en su caso, el hipotecante, a la ENTIDAD para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a su nombre en la ENTIDAD de forma individual o indistinta, incluida la cuenta abierta por razón del crédito concedido por medio de esta escritura. La ENTIDAD antes de suscribir la póliza, pondrá a disposición de la PARTE ACREDITADA, y en su caso, del hipotecante, una copia de la póliza.

Igualmente, si las primas de seguro resultaren impagadas, la ENTIDAD podrá abonarlas por cuenta de la PARTE ACREDITADA o, en su caso, del hipotecante, quedando expresamente facultada para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a nombre de la PARTE ACREDITADA o del hipotecante de forma individual o indistinta, en la ENTIDAD, incluida la cuenta abierta por razón del crédito concedido por medio de esta escritura.

El tomador del seguro deberá de comunicar inmediatamente a la aseguradora la existencia del crédito con garantía hipotecaria sobre el inmueble/s asegurado/s a fin de que la ENTIDAD cuente con los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario sobre las indemnizaciones en caso de siniestro. El tomador del seguro

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

deberá de acreditar a la ENTIDAD el envío y recepción por la aseguradora de la referida comunicación. En cualquier caso, la PARTE ACREDITADA y, en su caso, el hipotecante, prestan su conformidad a que la ENTIDAD pueda comunicar a la aseguradora la existencia del crédito hipotecario en cualquier momento durante su vigencia.

Para el caso de que se produzca un siniestro y la aseguradora tuviese que satisfacer la indemnización correspondiente, la ENTIDAD queda expresa e irrevocablemente facultada para reclamar y percibir de la aseguradora la indemnización a que haya lugar abonándola en una cuenta a la vista abierta a nombre del tomador en la ENTIDAD. Si existiese deuda vencida y no pagada derivada del crédito, la ENTIDAD podrá aplicar el importe de la indemnización a su total satisfacción si a ello alcanzare. Cuando la deuda se encuentre al corriente, los importes percibidos quedarán afectos, por extensión de la hipoteca, en garantía de las obligaciones de pago derivadas del crédito hasta el importe adeudado. No obstante, en el supuesto de que la indemnización hubiera de emplearse en la reconstrucción del inmueble siniestrado, la ENTIDAD, siempre que la deuda se encuentre al corriente, pondrá a disposición de la PARTE ACREDITADA, o en su caso, del hipotecante, la indemnización, una vez obtenidas garantías suficientes de 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: 29023-20150000341-149**

indemnización quedará afecta a la reconstrucción.

4. A mantener la/s finca/s hipotecada/s en perfecto estado mientras esté vigente el crédito, efectuando en la/s misma/s y en sus accesorios las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su valor.

5. A pagar puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la/s finca/s hipotecada/s y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que ahora se constituye, quedando facultada la ENTIDAD para pagar dichos conceptos por cuenta de la parte hipotecante y con cargo a cualquiera de las cuentas que el hipotecante y/o la PARTE ACREDITADA mantenga abiertas en cualquier oficina de la ENTIDAD, incluida la cuenta abierta por razón del crédito concedido por medio de esta escritura. En todo momento la ENTIDAD podrá exigir al hipotecante que le justifique documentalmente, en forma satisfactoria para la ENTIDAD, la realización de los referidos pagos.

6. A no celebrar, en el caso de que la finca hipotecada fuese una vivienda, contratos de arrendamiento por renta que pudiera disminuir gravemente su valor, como puede ser el caso de arrendamiento sin cláusula de estabilización o, aun cuando la contenga, si la renta anual capitalizada al seis por ciento (6%) no cubriese la responsabilidad total

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

asegurada con la hipoteca; o si tuviese lugar la percepción de rentas anticipadas.

7. A ampliar la hipoteca a otros bienes, en el plazo de dos meses desde que fuera requerida para ello por la ENTIDAD, en el supuesto de que, por dolo, culpa o voluntad del dueño, el inmueble hipotecado sufriera deterioro o merma, que disminuya en más de un veinte por ciento del valor de tasación, siempre que ello haya sido apreciado por entidad homologada independiente elegida por la PARTE ACREDITADA o por acuerdo de ambas partes, o bien, a reembolsar el crédito en el importe que exceda del resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Las partes acuerdan que, en caso de que la PARTE ACREDITADA no cumpliera con su obligación de nombrar una entidad homologada en el plazo de veinte días naturales desde que fue requerido a ello por la ENTIDAD, se considerará nombrada de mutuo acuerdo aquella entidad homologada que designe la ENTIDAD.

8. Colaborar sin dilación con la ENTIDAD, si fuere necesario, a los efectos de obtener la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad correspondiente, comprometiéndose a tales efectos a otorgar cuantos documentos públicos o privados de subsanación o suplementarios fueran necesarios con el fin de permitir

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

dicha inscripción.

Las obligaciones recogidas en la presente estipulación se consideran esenciales para la concesión del crédito por la ENTIDAD por lo que se conviene que su incumplimiento facultará a la ENTIDAD para solicitar la resolución del presente contrato a través del oportuno procedimiento judicial.

#### **DÉCIMA: COMPENSACIÓN**

Los integrantes de la PARTE ACREDITADA, y en su caso el/los fiador/es, autorizan expresamente a la ENTIDAD para que ésta aplique al pago de las cantidades debidas, exigibles y no pagadas derivadas de este crédito, cualquier saldo acreedor que mantenga/n contra ella en toda clase de cuentas y depósitos de efectivo o valores y cualesquiera otra clase de créditos depositados en la ENTIDAD, con independencia de la moneda en que estén denominados, ya sea a título individual o junto con otros titulares indistinta o mancomunadamente. La compensación para los saldos en efectivo de cuentas se hará directamente, para las imposiciones a plazo fijo se autoriza a la ENTIDAD a cancelarlas anticipadamente, y en el caso de valores se faculta a la ENTIDAD para proceder a su realización, concediendo poder tan amplio como en derecho sea necesario

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

a la ENTIDAD para que proceda a la realización de valores y cualesquiera otra clase de créditos que figuren a su nombre. La PARTE ACREDITADA dispensa a la ENTIDAD de la necesidad de aviso alguno para llevar a cabo la compensación.

#### **UNDÉCIMA: GASTOS E IMPUESTOS**

Los gastos e impuestos derivados de la formalización del presente crédito hipotecario serán asumidos por las partes en los siguientes términos:

##### **A cargo de la PARTE ACREDITADA:**

- a) Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de esta escritura.
- b) Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble/s hipotecado/s a que se refiere el apartado 3. de la estipulación Novena.
- c) Gastos incurridos por la expedición de copias de esta escritura solicitadas por la PARTE ACREDITADA.
- d) Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación en su día de la hipoteca, una vez satisfecha en su totalidad la deuda derivada del presente crédito, cuando sea solicitada por la PARTE ACREDITADA.

Se indica a continuación el importe estimado de los gastos

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

anteriormente relacionados, los cuales han sido considerados a efectos del cálculo de la TAE referida en la estipulación Cuarta Bis.

Tasación: \_\_\_\_\_ Euros.

Nota simple registral: \_\_\_\_\_ Euros.

Seguro daños: \_\_\_\_\_ Euros anuales.

**A cargo de la ENTIDAD:**

- a) Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura.
- b) Gastos registrales derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad
- c) Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos.
- d) El impuesto de Actos Jurídicos Documentados devengado por el otorgamiento de esta escritura, por resultar sujeto pasivo de acuerdo con la normativa tributaria en vigor.
- e) Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la ENTIDAD.

**REPERCUSIÓN A LA PARTE ACREDITADA DE COSTES POR GESTIONES DE RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS.**

La ENTIDAD repercutirá a la PARTE ACREDITADA los costes que soporte por la gestión de la recuperación de cada

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

posición/cuota vencida e impagada que le tenga que ser reclamada a fin de que proceda a la regularización de la situación de impago. La ENTIDAD informará con carácter previo al cargo de cualquier gasto de la existencia de la posición deudora, recordándole la necesidad de regularizar dicha posición y evitar los perjuicios que ello le podría llegar a suponer. Esta información podrá realizarse empleando distintos canales: envío de mensajes a través del servicio de banca electrónica, de la app de la ENTIDAD, correo electrónico, mensaje SMS a su teléfono móvil, cualquier notificación de correo postal, llamadas telefónicas, o mediante gestiones personalizadas llevadas a cabo por nuestras oficinas, reuniones, etc.

El adeudo de los gastos tiene por objeto resarcir a la ENTIDAD: (a) Los costes que soporta la ENTIDAD como consecuencia de los recursos empleados en las gestiones efectivas personalizadas de reclamación realizadas, necesarias para la recuperación de los importes impagados. (b) El servicio de advertirle y evitarle determinadas consecuencias perjudiciales para usted/es como son (i) incurrir en un mayor coste financiero, (ii) la posible resolución del contrato con ejercicio de acciones judiciales y (iii) su inclusión en registros de solvencia que podría dificultar su acceso al crédito.

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

El coste de las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada y que, en su caso, le será adeudado en la cuenta abierta por razón del presente crédito, se reseña en el cuadro adjunto, sin perjuicio de la existencia de un umbral de deuda mínimo exento de su aplicación y de que el importe adeudado nunca será superior al de la deuda impagada. Dicho coste nunca se devengaría si la PARTE ACREDITADA cumpliera con sus obligaciones de pago puntualmente.

En ningún caso la PARTE ACREDITADA tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora.

IMPORTE DEUDORA (€)	POSICIÓN	IMPORTE GASTO (€)
Hasta 10,00		
De 10,01 a 15,00		
De 15,01 a 20,00		
De 20,01 a 25,00		
De 25,01 a 30,00		
De 30,01 a 35,00		
De 35,01 a 40,00		
Más de 45,01		

**DUODÉCIMA: COPIAS**

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

Se solicita por la ENTIDAD la expedición por el Notario autorizante de copia autorizada electrónica de esta escritura a los efectos de su presentación vía telemática en el Registro de la Propiedad, así como de una copia simple electrónica para que proceda a su remisión a la Administración Tributaria competente a los efectos de informarle del presente otorgamiento.

Igualmente solicita la expedición en soporte electrónico de una copia simple para su entrega a la ENTIDAD.

La ENTIDAD queda apoderada expresamente por la PARTE ACREDITADA para solicitar, por sí sola, y obtener la expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura, con efectos ejecutivos.

**DECIMOTERCERA:**

Las partes solicitan del Sr. Registrador de la Propiedad:

- 1) La inscripción en los libros a su cargo de las cláusulas de trascendencia real obrantes en la presente escritura, sin perjuicio de la plena eficacia civil y procesal de las de carácter obligacional.
- 2) Que, una vez inscrita esta escritura, certifique en la misma que no ha tenido acceso a sus asientos ninguna carga anterior ni preferente a dicha inscripción, que no hubiere sido reseñada 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: 29023-20150000341-149

#### **DECIMOCUARTA: PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL**

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 intervinientes 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](http://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](mailto:atencion.al.cliente@unicaja.es).

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

#### **DECIMOQUINTA: CIRBE**

Los intervinientes quedan informados de la comunicación que la ENTIDAD realizará con carácter obligatorio, a favor de la Central de Información de Riesgos (CIR) del Banco de España, de los datos de este contrato relativos al importe del crédito concedido, su recuperabilidad, así como aquellos datos que pongan de manifiesto situaciones que pudieran derivarse en el futuro en las que la entidad estuviera obligada a dotar una provisión específica en cobertura de riesgo de crédito o que reflejen una situación de incumplimiento. Asimismo, serán comunicados los datos de identificación de la persona deudora y se hará constar, si la misma es un empresario individual, que actúa en el ejercicio de su actividad empresarial.

La ENTIDAD, como cualquier otra entidad declarante de datos a la CIR, tendrá derecho de obtener informes sobre los riesgos registrados en la CIR de las personas que mantengan, directa o indirectamente, con ella riesgos de crédito. Esta información tendrá carácter confidencial y solo podrá ser usada en relación con la concesión y gestión de créditos, así como para asegurar el cumplimiento de la normativa sobre concentración de riesgos y de supervisión que resulte de aplicación.

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

Sin perjuicio de los derechos que en materia de protección de datos personales asisten a las personas físicas respecto a los ficheros de responsabilidad de la ENTIDAD, todo titular de datos declarados a la CIR podrá ejercitar sus derechos de acceso, rectificación y cancelación dirigiéndose al Banco de España con domicilio en la calle Alcalá 50, 28014 Madrid.

#### **DECIMOSEXTA: CONDICIONES GENERALES**

El presente contrato incorpora condiciones generales predispuestas por la ENTIDAD para este tipo de operación, con excepción de las concretas condiciones financieras incorporadas en el clausulado, las cuales resultan aceptadas expresamente por los restantes firmantes del mismo, que reconocen haber sido informados de las mismas previamente a la formalización de este contrato. Dichas condiciones están depositadas en el Registro de Condiciones Generales de Contratación.

#### **DECIMOSÉPTIMA: CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO**

El incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas de este contrato conllevará el devengo a cargo de la PARTE ACREDITADA de intereses de demora y/o por excedido al tipo establecido en esta escritura. Igualmente, deberá de

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

soportar la repercusión de costes por gestiones de reclamación de posiciones deudoras vencidas de acuerdo con lo previsto en la estipulación Undécima.

Además, la ENTIDAD podrá denegar la realización de nuevas disposiciones del límite disponible e instar el vencimiento anticipado del contrato, reclamando la totalidad de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, conforme a lo previsto en la Estipulación Cuarta, así como, en su caso, ejecutar a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente los bienes hipotecados por la PARTE ACREDITADA o, en su caso, por un tercero, lo cual podrá conllevar la pérdida de los mismos, y ello sin perjuicio de que la PARTE ACREDITADA y, en su caso, los fiadores, puedan continuar respondiendo de las obligaciones de pago subsistentes con todos sus bienes presentes y futuros de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 1.911 del Código Civil.

La PARTE ACREDITADA, y en su caso, los fiadores, quedan informados de que, en caso de que las obligaciones de pago derivadas de este contrato resulten incumplidas, los datos relativos al impago podrán ser comunicados por la ENTIDAD a ficheros relativos a solvencia patrimonial.

#### **DECIMOCTAVA: PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN**

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

En el supuesto de que la PARTE ACREDITADA desee realizar cualquier reclamación o queja en relación con cualquier divergencia surgida del presente contrato, podrá dirigirse además de a la red de oficinas, al Servicio de Atención al Cliente de la ENTIDAD (Avenida de Andalucía, 10-12, 29007 Málaga), o a la dirección de correo electrónico atención.al.cliente@unicaja.es (en este último caso deberá utilizar firma digital). Si la respuesta obtenida no fuese de su conformidad o hubiesen transcurrido los plazos previstos en la normativa de aplicación (en la actualidad, un mes para consumidores y dos meses para no consumidores) sin haberse obtenido respuesta alguna, la PARTE ACREDITADA podrá dirigirse al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España, en Calle Alcalá 48, 28014 Madrid.

La ENTIDAD informa asimismo que su teléfono gratuito de Atención al Cliente es 900151948.

#### **DECIMONOVENA: EXPLICACIONES ADECUADAS**

El/los compareciente/s manifiesta/n que, sin perjuicio de la entrega de la documentación precontractual legalmente exigida y de su comparecencia ante el notario que autoriza la presente escritura a efectos de obtener el asesoramiento previsto en el Artículo 15 de la Ley 5/2019, de 15 de

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

marzo, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, se le/s ha asistido por la ENTIDAD con carácter previo, facilitándole/s cuanta información y explicaciones han resultado precisas en relación con la información precontractual y con las condiciones, costes y obligaciones que lleva aparejadas el presente crédito, incluidas las implicaciones que conlleva un tipo de interés variable, y los efectos negativos que conllevaría el incumplir las obligaciones de pago, para que por su parte pueda/n evaluar si el presente contrato se ajusta a sus intereses, necesidades y situación financiera y poder comparar con otras ofertas; todo ello sin que la ENTIDAD haya prestado a la PARTE ACREDITADA el servicio de asesoramiento definido en el artículo 4.20 de la Ley 5/2019 reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.

**VIGÉSIMA:**

La PARTE ACREDITADA, a los efectos de la práctica por el Notario autorizante de esta escritura y por el Registrador de la Propiedad de las comunicaciones relativas a la remisión, sin coste, de copia simple de la escritura y de nota simple literal de la inscripción practicada y demás información previstas en la Disposición Adicional Octava de la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los contratos

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

de crédito inmobiliario, señala la siguiente dirección de correo electrónico: \_\_\_\_\_.

**VIGESIMOPRIMERA: APODERAMIENTOS**

La PARTE ACREDITADA y la ENTIDAD confieren mandato y, en cuanto sea necesario, poder expreso tan amplio como en derecho proceda a favor de la Gestora \_\_\_\_\_, CIF \_\_\_\_\_, con domicilio en \_\_\_\_\_ y correo electrónico \_\_\_\_\_ para que, en su nombre y representación, a medio de sus apoderados o empleados, pueda solicitar y retirar copias de la presente escritura y efectuar cuantos trámites y actuaciones sean necesarios ante la Administración Pública al objeto de llevar a cabo la liquidación y pago de los impuestos que se devenguen por razón de su otorgamiento así como para presentar y obtener su inscripción en el Registro de la Propiedad o en cualquier otro registro, extendiéndose dicha representación a la recepción de las notificaciones y comunicaciones relacionadas con dichas gestiones y retirada de copias y, en su caso, a la cumplimentación los requerimientos de la administración en orden a subsanar cualquier defecto advertido. Las facultades anteriores igualmente se entienden, en su caso, con aquellos otros documentos o escrituras directamente relacionados con 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: 29023-20150000341-149

precisos para su correcta liquidación e inscripción registral.

Las facultades conferidas se extienden a la realización de trámites por vía telemática en todos aquellos casos en que esto fuese posible.

Igualmente, la PARTE ACREDITADA, y en su caso, el/los hipotecante/s confiere/n poder tan amplio como en derecho proceda a favor de la ENTIDAD para que por medio de cualquiera de sus apoderados pueda otorgar cuantas escrituras de aclaración, subsanación o rectificación de esta escritura pudieran llegar a ser necesarias, en su caso, para la inscripción de la presente hipoteca en el Registro de la Propiedad, estando facultada la ENTIDAD para determinar el contenido de dicha/s escritura/s sin limitación alguna, siempre que las condiciones que resultaren de dicha rectificación no fueren más gravosas para la PARTE ACREDITADA y aunque la apoderada incurra en autocontratación, conflicto de intereses o múltiple representación.

#### **PRESENTACIÓN TELEMÁTICA**

Los comparecientes en esta escritura, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 112 de la Ley 24/2001 y en el artículo 249.2 del Reglamento Notarial, solicitan del

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

Notario autorizante de esta escritura la presentación telemática de copia autorizada electrónica de la misma en el Registro de la Propiedad correspondiente al objeto de obtener su inscripción en el mismo y se considere como presentante de dicho título a la gestora que resulta designada y apoderada en la estipulación anterior.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

## **ANEXO I**

### **CLÁUSULA A INCORPORAR EN CASO DE FIANZA**

#### **XXXXXXXXX: FIANZA SOLIDARIA**

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la PARTE ACREDITADA y de la hipoteca constituida en esta escritura, D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ y D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ (Fiador/es), garantiza/n a la ENTIDAD el íntegro cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la PARTE ACREDITADA en el presente contrato, respondiendo solidariamente con la PARTE ACREDITADA, y entre sí, en caso de ser varios, con renuncia expresa a los beneficios de división, orden y excusión, por lo que la ENTIDAD podrá ejercitar las acciones que le asistan, simultáneamente contra la PARTE ACREDITADA y el Fiador/es o indistintamente contra cualquiera de ellos.

La presente fianza estará vigente hasta la total extinción de las obligaciones contraídas por la PARTE ACREDITADA en el presente contrato.

Se fija como domicilio del/los Fiador/es, para la práctica de requerimientos o notificaciones, el señalado para cada uno en la comparecencia de este contrato.

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

Los anteriores pactos serán igualmente aplicables en el supuesto de situación concursal de la PARTE ACREDITADA o, en su caso, de cualquiera de sus integrantes, permaneciendo el/los Fiador/es vinculado/s por la presente garantía personal, y ello incluso aunque la ENTIDAD, en el supuesto de que se adoptase un convenio en el seno del procedimiento concursal correspondiente, hubiere votado a favor del mismo. Igualmente, si existiendo pluralidad de Fiadores se aprobase respecto a alguno de ellos un convenio en el contexto de un procedimiento concursal, se mantendrá invariable la garantía del Fiador/es no concursado/s en los términos anteriormente pactados en esta estipulación y ello aunque la ENTIDAD hubiera votado a favor del convenio en dicho concurso.

Asimismo, si en relación con la PARTE ACREDITADA o con cualquiera de sus integrantes se aceptase por sus acreedores una propuesta de acuerdo extrajudicial de pagos de los regulados en el Artículo 631 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, ello no afectará a los términos de la presente garantía personal, continuando el/los Fiador/es vinculado/s por la misma aun cuando la ENTIDAD hubiese suscrito dicho acuerdo extrajudicial. De igual modo, en el supuesto de que

**Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149**

existiendo pluralidad de Fiadores, se aceptase respecto a alguno de ellos por sus acreedores una propuesta de acuerdo extrajudicial de pagos, ello no afectará a los términos de la presente garantía personal en relación con el resto de Fiadores, los cuales continuarán vinculados por la misma en toda su extensión aun cuando la ENTIDAD hubiese suscrito dicho acuerdo extrajudicial.

El Fiador/es podrá solicitar información sobre la situación en que se encuentra la deuda derivada del crédito, autorizando expresamente la PARTE ACREDITADA a la ENTIDAD a facilitar dicha información.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

## **ANEXO II**

### **CLAUSULAS A SUSTITUIR CUANDO LA PARTE ACREDITADA ES PERSONA JURÍDICA CON GARANTES O HIPOTECANTE NO DEUDOR PERSONA FÍSICA**

#### **UNDÉCIMA: GASTOS E IMPUESTOS**

Los gastos e impuestos devengados por la formalización de la presente escritura de crédito hipotecario serán asumidos por las partes en los siguientes términos:

##### **A cargo de la PARTE ACREDITADA:**

- a) Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s, realizados con carácter previo a la firma de esta escritura.
- b) Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura, incluidos los relativos a la expedición de primera copia con eficacia ejecutiva de esta escritura para la ENTIDAD y demás copias solicitadas conforme a la estipulación Duodécima.
- c) Gastos registrales derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad
- d) Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y la oficina

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

liquidadora de impuestos.

e) Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble/s hipotecado/s a que se refiere el apartado c) de la estipulación Duodécima.

f) Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la PARTE ACREDITADA.

g) Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación de la hipoteca, una vez cancelada la deuda derivada del presente crédito, cuando sea solicitada por la PARTE ACREDITADA.

Se indica a continuación el importe estimado de los gastos anteriormente relacionados, los cuales han sido considerados a efectos del cálculo de la TAE referida en la estipulación Cuarta Bis.

Tasación: \_\_\_\_\_Euros.

Nota simple registral: \_\_\_\_\_ Euros.

Seguro daños: \_\_\_\_\_ Euros anuales.

Gestoría: \_\_\_\_\_ Euros

Notaría: \_\_\_\_\_Euros

Registro de la Propiedad: \_\_\_\_\_ Euros

**A cargo de la ENTIDAD:**

El impuesto de Actos Jurídicos Documentados devengado por el otorgamiento de esta escritura, por resultar sujeto pasivo de acuerdo con la normativa tributaria en vigor.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

**REPERCUSIÓN A LA PARTE ACREDITADA DE COSTES POR GESTIONES DE RECLAMACIÓN DE POSICIONES DEUDORAS VENCIDAS.**

La ENTIDAD repercutirá a la PARTE ACREDITADA los costes que soporte por la gestión de la recuperación de cada posición/cuota vencida e impagada que le tenga que ser reclamada a fin de que proceda a la regularización de la situación de impago. La ENTIDAD informará con carácter previo al cargo de cualquier gasto de la existencia de la posición deudora, recordándole la necesidad de regularizar dicha posición y evitar los perjuicios que ello le podría llegar a suponer. Esta información podrá realizarse empleando distintos canales: envío de mensajes a través del servicio de banca electrónica, de la app de la ENTIDAD, correo electrónico, mensaje SMS a su teléfono móvil, cualquier notificación de correo postal, llamadas telefónicas, o mediante gestiones personalizadas llevadas a cabo por nuestras oficinas, reuniones, etc.

El adeudo de los gastos tiene por objeto resarcir a la ENTIDAD: (a) Los costes que soporta la ENTIDAD como consecuencia de los recursos empleados en las gestiones efectivas personalizadas de reclamación realizadas, necesarias para la recuperación de los importes impagados. (b) El servicio de advertirle y evitarle determinadas

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

consecuencias perjudiciales para usted/es como son (i) incurrir en un mayor coste financiero, (ii) la posible resolución del contrato con ejercicio de acciones judiciales y (iii) su inclusión en registros de solvencia que podría dificultar su acceso al crédito.

El coste de las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada y que, en su caso, le será adeudado en la cuenta abierta por razón del presente crédito, se reseña en el cuadro adjunto, sin perjuicio de la existencia de un umbral de deuda mínimo exento de su aplicación y de que el importe adeudado nunca será superior al de la deuda impagada. Dicho coste nunca se devengaría si la PARTE ACREDITADA cumpliera con sus obligaciones de pago puntualmente.

En ningún caso la PARTE ACREDITADA tendrá que pagar varias veces la misma cantidad en relación con una misma posición deudora.

IMPORTE DEUDORA (€)	POSICIÓN	IMPORTE GASTO (€)
Hasta 10,00		
De 10,01 a 15,00		
De 15,01 a 20,00		
De 20,01 a 25,00		
De 25,01 a 30,00		

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

De 30,01 a 35,00	
De 35,01 a 40,00	
De 40,01 a 45,00	
De 45,01 a 55,00	
Más de 55,01	

**DUODÉCIMA: COPIAS**

Las partes solicitan la expedición por el Notario autorizante de copia autorizada electrónica de esta escritura a los efectos de su presentación vía telemática en el Registro de la Propiedad, así como de una copia simple electrónica para que proceda a su remisión a la Administración Tributaria competente a los efectos de informarle del presente otorgamiento.

Igualmente solicita la expedición en soporte electrónico de una copia simple para su entrega a la ENTIDAD.

La ENTIDAD queda apoderada expresamente por la PARTE ACREDITADA para solicitar, por sí sola, y obtener la expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura, con efectos ejecutivos, sin perjuicio de lo cual, las partes asimismo solicitan del Notario autorizante la expedición de primera copia con eficacia ejecutiva de la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-149

presente, para su entrega a la ENTIDAD.