

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

**CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO DE NOVACION PRÉSTAMO
HIPOTECARIO A TIPO FIJO (CON OPCIÓN AMPLIACION DE PRINCIPAL)
SUJETO A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS
CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO¹**

NUMERO _____

En _____, a ___ de _____ de _____.

COMPARECEN:

INTERVIENEN:

EXPONEN:

I. Que por escritura pública autorizada por el Notario de _____, D. _____ con fecha ___ de _____ de _____, con el número ___ de orden de su protocolo, _____ concedió a _____ un préstamo por importe de _____ EUROS de principal, en las condiciones que allí quedaron convenidas y con garantía hipotecaria sobre la/s siguiente/s finca/s:

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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

... descripción registral de la finca -Inscripción, Título, Cargas, Arrendamientos- así como su responsabilidad hipotecaria por los diversos conceptos

SI SE TRATA DE UNA VIVIENDA DEBERÁ HACERSE CONSTAR EL CARÁCTER HABITUAL O NO DE LA MISMA INCORPORANDO EL SIGUIENTE PÁRRAFO:

A todos los efectos legales se hace constar por la parte hipotecante el carácter _____ (habitual / no habitual) de la vivienda hipotecada.

El referido préstamo tiene asignado contablemente el número _____.

II. EN SU CASO REFERENCIA A OTRAS POSIBLES NOVACIONES ANTERIORES (U OTRAS ESCRITURAS QUE HAYAN AFECTADO AL PRÉSTAMO) Dicho Préstamo fue objeto de novación modificativa en virtud de escritura de fecha [], autorizada por el Notario de _____, D. _____ con el número ____ de su protocolo.

IV. Que _____ (en adelante, también, la PARTE PRESTATARIA) está interesada en y ha solicitado a UNICAJA BANCO, S.A. (en adelante, también la ENTIDAD), que ha aceptado, la modificación de determinadas condiciones del referido préstamo, así como la ampliación del principal inicialmente concedido **(ELIMINAR DESDE LA ULTIMA COMA SI NO HAY AMPLIACIÓN DE PPAL.)**.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

V. 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 prestamista 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.

VI. Las cláusulas contractuales utilizadas en el presente contrato de préstamo se encuentran inscritas en el Registro de Condiciones Generales de la Contratación con el Código Identificador número: _____.

VII. Que la parte prestataria, 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 prestamista 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, otorgan la presente escritura de novación de préstamo hipotecario que se registrará por 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: 29023-2015000341-179

ESTIPULACIONES

PRIMERA: AMPLIACION DE PRINCIPAL (ELIMINAR SI NO PROCEDE)

(OPCIÓN 1. SUPUESTOS DE ENTREGA TOTAL)

Las partes convienen la ampliación del principal del préstamo referido en el apartado I. del expositivo de esta escritura en la cantidad de _____ EUROS (____ EUROS), importe que la PARTE PRESTATARIA confiesa recibido (*CUANDO HAY PLURALIDAD PRESTATARIOS AÑADIR con carácter solidario*) con anterioridad a este acto en el día de hoy, y a su entera satisfacción, mediante abono en la cuenta número IBAN ES_____ abierta en la Sucursal de _____ de la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA, de modo que el referido principal pasa a ser de _____ EUROS (____ EUROS). Sin perjuicio de lo anterior, como consecuencia de los importes amortizados con anterioridad a la fecha de esta escritura, contablemente, el principal pendiente de amortizar a la fecha de la presente, tras la ampliación convenida, asciende a la cantidad de _____ EUROS

-----FIN OPCIÓN 1-----

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

(OPCIÓN 2. SUPUESTO DE AMPLIACIÓN CON DISPOSICIONES SUCESIVAS CUANDO EL PRESTAMO INICIAL TAMBIEN TIENE DISPOSICIONES SUCESIVAS)

Las partes convienen la ampliación del principal del préstamo referido en el apartado I. del expositivo de esta escritura en la cantidad de _____ EUROS (_____ EUROS), por lo que el referido principal queda fijado, a partir de esta fecha, en _____ EUROS (_____ EUROS). Del total principal concedido, incluida la cantidad ampliada, la PARTE PRESTATARIA confiesa haber recibido de la ENTIDAD con anterioridad a este acto, y a su entera satisfacción, además de la cantidad inicialmente entregada conforme a lo reseñado en la referida escritura de préstamo, otros _____ EUROS (_____ EUROS), mediante abono en la cuenta número IBAN ES _____ abierta en la Sucursal de _____ de la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA, conforme al siguiente calendario de disposiciones:

FECHA		IMPORTE
___	de _____	d _____ EUROS

___	de _____	d _____ EUROS,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

lo que hace un total dispuesto hasta la fecha de _____
EUROS (_____ EUROS). Permanecen vigentes las condiciones de
disposición del principal pactadas en la escritura de
préstamo hipotecario que por la presente se modifica.

-----FIN OPCIÓN 2 -----

**(OPCIÓN 3. SUPUESTO DE AMPLIACIÓN CON DISPOSICIONES
SUCEсивAS CUANDO EL PRESTAMO INICIAL TUVO DISPOSICION ÚNICA
TOTAL O NO SIENDO ASÍ, CONSTA DISPUESTO EN SU TOTALIDAD EN
REGISTRO PROPIEDAD) .**

Las partes convienen la ampliación del principal del
préstamo referido en el apartado I.- del expositivo de esta
escritura en la cantidad de _____ EUROS (_____
EUROS), por lo que el referido principal queda fijado, a
partir de esta fecha, en _____ EUROS (_____ EUROS).

Del importe ampliado, la PARTE PRESTATARIA confiesa haber
recibido de la ENTIDAD con anterioridad a este acto en el
día de hoy, y a su entera satisfacción, la cantidad de
_____ EUROS (_____ EUROS) mediante abono en la cuenta
número IBAN ES_____ abierta en la Sucursal de
_____ de la ENTIDAD a nombre de la PARTE PRESTATARIA.

El resto del importe ampliado podrá ser dispuesto por la
PARTE PRESTATARIA una vez cumplidas las siguientes
condiciones:

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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

2ª. Entregar a la ENTIDAD certificación registral librada con posterioridad a la inscripción de esta escritura, acreditativa de que no existen sobre el bien hipotecado cargas o gravámenes anotados o inscritos con posterioridad a la inscripción de la hipoteca que por la presente se amplía y con anterioridad a la inscripción de esta escritura.

Una vez cumplidas las condiciones anteriormente pactadas y acreditada la obtención de la oportuna licencia de obras relativa a la edificación a financiar así como el otorgamiento y presentación en el Registro de la Propiedad de la escritura de obra nueva en construcción correspondiente a dicha edificación, la PARTE PRESTATARIA podrá disponer del resto del principal concedido en función del desarrollo de las obras, previa entrega a la ENTIDAD de sucesivos certificados de tasación actualizados emitidos por entidad de tasación homologada e inscrita en el Registro Especial del Banco de España que acrediten el avance de aquéllas. La disposición por cada certificado no podrá sobrepasar el porcentaje del incremento de obra que presente cada nueva tasación respecto de la inmediata anterior, hasta la terminación de la obra, momento en que el préstamo podrá ser totalmente dispuesto previa presentación del correspondiente certificado de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

tasación y del acta notarial de fin de obra. Todo lo anterior sin perjuicio de aquellos otros documentos que la ENTIDAD pudiese requerir en orden a la acreditación y verificación de la realización de la inversión y el destino de los importes. En cualquier caso, la ENTIDAD tendrá la facultad de denegar disposiciones si la PARTE PRESTATARIA no se encontrase al corriente en el cumplimiento de las obligaciones contraídas con la ENTIDAD.

Las entregas de principal se harán constar por nota marginal mediante solicitud suscrita por ambas partes con firmas legitimadas, salvo que se determine hacerlo mediante acta notarial.

En este acto, la PARTE PRESTATARIA otorga a favor de la ENTIDAD poder irrevocable, tan amplio como en derecho resulte necesario, con facultades expresas de autocontratación, para que pueda, a través de cualquiera de sus apoderados, actuando en nombre y representación de la PARTE PRESTATARIA, otorgar el oportuno acta notarial acreditativa de la entrega del principal pendiente a que se ha hecho referencia anteriormente, incorporando los documentos de soporte de los apuntes contables justificativos de la disposición o disposiciones efectuadas a los efectos de su constancia en el Registro de la Propiedad.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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, no se hubiera dispuesto de la totalidad del préstamo en el plazo de doce meses a contar desde el día siguiente a la firma de esta escritura o, en su caso, durante el período de carencia pactado, o las obras financiadas estuvieran paralizadas durante un plazo superior a cuatro meses, cesará para la ENTIDAD la obligación de entregar las cantidades pendientes de disponer, quedando reducido el capital del préstamo a la cantidad efectivamente entregada hasta ese momento. Igualmente cesará para la ENTIDAD la obligación de entrega de las cantidades pendientes si se produjese la revocación, impugnación o suspensión de cualquier permiso, licencia o autorización precisa para llevar a cabo la inversión financiada, y en tanto dicha situación no quede subsanada, la cual, de superar el período de carencia pactado, implicará la reducción del capital del préstamo a la cantidad efectivamente entregada hasta ese momento.

(CUANDO EL SISTEMA DE DISPOSICIÓN NO SEA EL PREVISTO EN LOS PARRAFOS ANTERIORES HABRÁ QUE AJUSTARLO A LOS TERMINOS EN QUE SE PACTE CON LA PARTE PRESTATARIA LA DISPOSICION)

No obstante todo lo anterior, la ENTIDAD podrá permitir

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

disposiciones del préstamo aun no habiéndose cumplido totalmente las condiciones y requisitos establecidos con anterioridad.

-----Fin opción 3 -----

SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN

(OPCIÓN 1: SI EXISTE CARENCIA. ELEGIR SUPUESTO QUE PROCEDA)

SUPUESTO A (cómputo de plazo desde fecha escritura)

Las partes convienen en modificar el plazo del préstamo, quedando establecido en ____ años contados desde la fecha de esta escritura, por lo que el vencimiento final del mismo queda establecido en el día ____ de _____ de _____.

SUPUESTO B (período de ajuste con primera cuota irregular)

Las partes convienen en modificar el plazo del préstamo, quedando establecido en ____ años contados desde el día ____ de _____ de _____, más los días comprendidos entre la fecha de formalización de esta escritura y la referida fecha, por lo que el vencimiento final del mismo queda establecido en el día ____ de _____ de _____.

.....

Del plazo indicado en el párrafo anterior, el período que transcurra desde la fecha de esta escritura hasta el día ____ de _____ de _____ será de carencia y durante ésta 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: 29023-2015000341-179

PRESTATARIA sólo vendrá obligada a satisfacer los intereses devengados por el principal dispuesto y no amortizado, al tipo fijo aplicable al préstamo, que habrán de pagarse por MESES (EN SU CASO MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos contados de fecha a fecha a partir del día de hoy (En SUPUESTO B **cambiar por** a partir del día ___ de _____ de ____).

Una vez terminado el periodo de carencia, la PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer _____ (___) (Nº DE CUOTAS) cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que habrán de pagarse por MESES (EN SU CASO MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día de finalización del referido período de carencia. La primera cuota de amortización de capital e intereses deberá de hacerse efectiva el día ___ de _____ de ____ y la última el día ___ de _____ de _____, fecha convenida como vencimiento final del préstamo.

El importe de cada una de las cuotas mensuales (EN SU CASO MODIFICAR PERIODICIDAD) que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD será de _____ EUROS durante el período de carencia, y de _____ EUROS durante el período de amortización. **INDICAR IMPORTES SIN APLICAR BONIFICACIONES**

SI SE PACTAN BONIFICACIONES AÑADIR EL SIGUIENTE PÁRRAFO

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

No obstante, al resultar aplicable durante los primeros seis meses la bonificación del tipo de interés referida en la estipulación siguiente de esta escritura, el importe de las cuotas mensuales durante dicho período asciende a _____ EUROS.

El importe variará cuando, en base a las revisiones para comprobación del mantenimiento o contratación de los productos y/o servicios susceptibles de bonificar el tipo de interés relacionados en la estipulación siguiente de esta escritura proceda ajustar el tipo de interés aplicable.

.....

SI EXISTEN DISPOSICIONES SUCESIVAS DEL PRINCIPAL AMPLIADO ELIMINAR LOS DOS PÁRRAFOS ANTERIORES E INCORPORAR EL/LOS SIGUIENTE/S PARRAFO/S

El importe de cada una de las cuotas mensuales (EN SU CASO MODIFICAR PERIODICIDAD) que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD, suponiendo la disposición total del principal, será de _____ EUROS durante el período de carencia y de _____ durante el período de amortización, sin perjuicio de que al haberse pactado la entrega del principal a medio de disposiciones sucesivas, el importe de la cuota se adaptará a las disposiciones efectuadas en el momento del devengo.

SI SE PACTAN BONIFICACIONES AÑADIR EL SIGUIENTE PÁRRAFO

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

No obstante, al resultar aplicable durante los primeros seis meses la bonificación del tipo de interés referida en la estipulación siguiente de esta escritura, el importe de las cuotas mensuales durante dicho período, suponiendo la disposición total del principal, asciende a _____ EUROS.

El importe variará cuando, en base a las revisiones para comprobación del mantenimiento o contratación de los productos y/o servicios susceptibles de bonificar el tipo de interés, relacionados en la estipulación siguiente de esta escritura, proceda ajustar el tipo de interés aplicable.

.....

Excepcionalmente, la primera cuota a liquidar se verá incrementada con los intereses devengados desde la fecha de formalización de esta escritura hasta el día ___ de _____ de _____. **(dejar este párrafo solamente si se optó por SUPUESTO B)**

-----Fin opción CON CARENIA-----

(OPCIÓN 2: SI NO TIENE CARENIA. ELEGIR SUPUESTO QUE PROCEDA

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

SUPUESTO A (cómputo de plazo desde fecha escritura)

Las partes convienen en modificar el plazo del préstamo, quedando establecido en _____ años contados desde la fecha de esta escritura, por lo que el vencimiento final del mismo queda establecido en el día ____ de _____ de _____.

SUPUESTO B (período de ajuste con primera cuota irregular)

Las partes convienen en modificar el plazo del préstamo, quedando establecido en _____ años contados desde el día ____ de _____ de _____, más los días comprendidos entre la fecha de formalización de esta escritura y la referida fecha, por lo que el vencimiento final del mismo queda establecido en el día ____ de _____ de _____.

.....

Como consecuencia de la modificación del plazo pactada, el capital pendiente del préstamo se devolverá por la PARTE PRESTATARIA mediante el pago de _____ (____) cuotas mixtas, comprensivas de capital e intereses, que habrán de pagarse por MESES (EN SU CASO MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos contados de fecha a fecha a partir del día de hoy. (En SUPUESTO B cambiar por a partir del día ____ de _____ de _____.)

El importe de cada una de las cuotas mensuales (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) mixtas de capital e intereses 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: 29023-2015000341-179

PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD asciende a _____ EUROS. **PONER IMPORTE CUOTA SIN BONIFICACIONES**

No obstante, al resultar aplicable durante los primeros seis meses la bonificación del tipo de interés referida en la estipulación siguiente de esta escritura, el importe de las cuotas mensuales durante dicho período asciende a _____ EUROS.

Dicho importe variará cuando, en base a las revisiones para comprobación del mantenimiento o contratación de los productos y/o servicios susceptibles de bonificar el tipo de interés, relacionados en la estipulación Tercera, proceda ajustar el tipo de interés aplicable. Excepcionalmente, la primera cuota a liquidar se verá incrementada con los intereses devengados desde la fecha de formalización de esta escritura hasta el día ___ de _____ de _____. **(dejar este párrafo solamente si se optó por SUPUESTO B)**

-----Fin opción SIN CARENCIA-----

El cálculo de las cuotas mixtas periódicas de capital e intereses resultantes tras la ampliación se efectuará de acuerdo con la fórmula matemática incorporada como anexo a esta escritura.

Las diferencias por redondeo que, en su caso, se produzcan en el cálculo de las cuotas, se compensarán en la última.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar, en cualquier momento durante la vigencia del préstamo, reembolsos anticipados parciales del capital del préstamo, siempre que se cumplan las siguientes normas:

- 1) La cuenta de préstamo ha de estar al corriente. En caso contrario, los importes destinados a la amortización anticipada habrán de aplicarse a satisfacer en primer lugar las cantidades vencidas pendientes de pago.
- 2) En aquellos supuestos en que se haya pactado por las partes la entrega del principal concedido mediante disposiciones sucesivas, el préstamo ha de estar totalmente dispuesto.

Dichas entregas, de las que no se podrá volver a disponer, dejarán de devengar intereses a partir del día siguiente hábil de haberlas efectuado.

La PARTE PRESTATARIA podrá optar por darle a cada entrega anticipada alguno de los siguientes destinos alternativos:

- a) Mantener la misma fecha de vencimiento con reajuste del importe de la cuota periódica pactada.
- b) Mantener la misma cuota periódica, adelantando la fecha de vencimiento.
- c) Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo la PARTE PRESTATARIA solo vendrá obligada a satisfacer intereses con la periodicidad

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

convenida en este contrato, volviendo a devengarse, una vez concluida tal carencia, cuotas similares a las que inicialmente se han convenido.

Si el préstamo se encontrase en período de carencia, y en tanto dicho período no finalice, no serán susceptibles de elección las opciones b) y c).

Los intereses devengados por los importes amortizados se liquidarán dentro de la primera cuota que corresponda satisfacer tras la amortización anticipada parcial efectuada.

Asimismo la PARTE PRESTATARIA tendrá la facultad de amortizar anticipadamente de forma total el préstamo en cualquier momento, a cuyo efecto habrá de satisfacer la totalidad del principal pendiente y los intereses devengados desde la última liquidación satisfecha, además de las cuotas vencidas y no pagadas, si las hubiere, y las comisiones o compensaciones que procedan conforme a lo establecido en la estipulación Cuarta de esta escritura.

TERCERA: MODIFICACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS APLICABLE

a) Intereses ordinarios

Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde esta fecha, se tomará como base 365 días

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

considerando meses normalizados, siendo un mes normalizado igual a 365 entre 12 (365/12).

El principal dispuesto y no amortizado del préstamo devengará, a partir de la fecha de esta escritura, un interés del ___ % nominal anual **(TIPO DE INTERÉS SIN BONIFICACIONES)**, que la ENTIDAD liquidará y la PARTE PRESTATARIA habrá de satisfacer por MESES **(EN SU CASO MODIFICAR PERIODICIDAD)** vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día de hoy.

(SI LA PRIMERA CUOTA ES IRREGULAR POR EXISTIR UN PERÍODO DE AJUSTE, SUSTITUIR LA REDACCIÓN DEL PÁRRAFO ANTERIOR POR LA SIGUIENTE.)

El principal dispuesto y no amortizado del préstamo devengará, a partir de la fecha de esta escritura, un interés del ___% nominal anual **(TIPO DE INTERÉS SIN BONIFICACIONES)**, que la ENTIDAD liquidará y la PARTE PRESTATARIA habrá de satisfacer por MESES **(EN SU CASO MODIFICAR PERIODICIDAD)** vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día ___ de _____ de _____. Los intereses devengados desde la fecha de esta escritura hasta la fecha anteriormente reseñada se liquidarán dentro de la primera cuota.

.....

EL SIGUIENTE PÁRRAFO SE PONE CUANDO ES PRESTAMO BONIFICADO

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

No obstante, el tipo de interés aplicable durante los seis primeros meses es el ___% nominal anual al resultar aplicable al referido período inicial la bonificación máxima referida en el apartado b) siguiente. **(EN EL SUPUESTO DE QUE NO CONTRATASE TODOS LOS PRODUCTOS INDICADOS EN MINUTA AJUSTAR REDACCIÓN** al resultar aplicable al referido período inicial las bonificaciones correspondientes a los números __, __ y __, de entre las relacionadas en el apartado b) siguiente)

.....

Junto con los intereses se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda, conforme haya sido determinado por las partes.

En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo anteriormente señalado, aplicando la fórmula de cálculo incorporada como anexo a esta escritura.

b) Bonificación del tipo de interés

El tipo de interés pactado, será susceptible de ser objeto de reducción en los puntos porcentuales que, a modo de bonificación, se indican en cada uno de los productos y servicios que se describen a continuación, en caso de que la PARTE PRESTATARIA los contratase o mantuviese contratados con o a través de la ENTIDAD durante la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

vigencia del préstamo. La contratación de los productos y servicios que se reseñan es opcional y voluntaria para la PARTE PRESTATARIA, pudiéndose contratar por separado, sin que sean condición para la concesión del préstamo; todo ello sin perjuicio de la obligatoriedad de mantener un seguro de daños e incendios, conforme se determina en la escritura de formalización del préstamo hipotecario objeto de novación, y una cuenta a la vista vinculada al préstamo abierta en la entidad durante toda la vida del préstamo.

El coste de los productos y servicios no varía con independencia de que se contraten combinadamente con el préstamo hipotecario o de forma separada, pero únicamente conllevan la bonificación si se contratan o mantienen de forma combinada con el préstamo.

1) Domiciliación de haberes percibidos por al menos uno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA en cuenta abierta en la ENTIDAD. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que la ENTIDAD lleve a cabo la revisión del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

cumplimiento de estas condiciones, de acuerdo con lo dispuesto más adelante en esta estipulación.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

2) Tarjeta de crédito o revolving emitida por la ENTIDAD para la totalidad de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA, manteniéndola/s en vigor y activa durante la existencia del préstamo. Se considera que una tarjeta se encuentra activa cuando su titular la ha activado a través de alguno de los canales habilitados al efecto por la ENTIDAD (actualmente cabe activación a través de Banca Digital, mediante llamada al teléfono de activación que la ENTIDAD pone a disposición de sus clientes o introduciendo el código PIN al realizar una operatoria en un cajero de la red de la ENTIDAD o al realizar una compra en un comercio).

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Coste: La comisión anual por cada tarjeta de crédito es actualmente de __,__ €, pudiendo actualizarse en el futuro dicho importe por la ENTIDAD.

3) Seguro Hogar -continente y contenido- anual renovable para el/los inmueble/s hipotecado/s contratado a través de la ENTIDAD con una compañía aseguradora respecto a la cual la ENTIDAD comercialice este tipo de seguro, manteniéndolo en vigor durante toda la existencia del préstamo, con

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

comunicación a la aseguradora de la existencia del préstamo hipotecario.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Coste: _____ € anuales, si bien su coste podría actualizarse anualmente por la aseguradora.

4) Seguro de vida riesgo temporal anual renovable, con una cobertura del ___% del capital pendiente del préstamo contratado por alguno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA a través de la ENTIDAD con compañía aseguradora comercializada por la ENTIDAD, manteniéndolo durante toda la vigencia del préstamo.

Si existiese pluralidad de integrantes de la PARTE PRESTATARIA será igualmente válido que dos de ellos contraten dicho seguro, siempre que la cobertura de ambos seguros alcance el ___ % del capital pendiente del préstamo.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Coste: __,__ € anuales, si bien podrá actualizarse por la aseguradora anualmente.

En caso de que por la PARTE PRESTATARIA se amortice anticipadamente el préstamo, dicho seguro quedará extinguido teniendo derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno de la parte de la prima no consumida, salvo que la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

que el contrato de seguro mantenga su vigencia con designación de un nuevo beneficiario.

5) Plan de Pensiones modalidad Sistema Individual contratado por alguno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA a través de la ENTIDAD, con aportación mínima de ____,__ Euros durante el año inmediato anterior a la correspondiente fecha de comprobación, y mantenimiento del saldo acumulado anual, permaneciendo sin traspasar a otra entidad durante toda la vigencia del préstamo.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

6) Seguro de protección de pagos a 5 años vinculado al préstamo con un capital asegurado igual al 100% del principal concedido, contratado a través de la ENTIDAD con una compañía aseguradora respecto a la cual la ENTIDAD comercialice este tipo de seguro.

En caso de que por la PARTE PRESTATARIA se amortice anticipadamente el préstamo durante la vigencia del seguro, dicho seguro quedará extinguido teniendo derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno de la parte de la prima no consumida, salvo que la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia con designación de un nuevo beneficiario.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

Coste: _____, __ €.

7) Seguro de automóvil contratado a través de la ENTIDAD por alguno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA con una compañía aseguradora respecto a la cual la ENTIDAD comercialice este tipo de seguro, manteniéndolo en vigor durante la existencia del préstamo, con una prima anual mínima de _____, __ Euros..

Bonificación asociada: __, __ puntos porcentuales.

Coste: _____ € anuales, si bien su coste podría actualizarse por la aseguradora anualmente.

8) Fondos de Inversión comercializados por la ENTIDAD contratados por cualquiera de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA manteniendo un valor liquidativo igual o superior al 10% del principal por el que se concede el préstamo.

Bonificación asociada: __, __ puntos porcentuales.

9) Fondos de Inversión comercializados por la ENTIDAD contratados por cualquiera de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA manteniendo un valor liquidativo igual o superior al 20% del principal por el que se concede el préstamo.

Si se diese la circunstancia de que en alguna de las revisiones del cumplimiento de las condiciones para aplicar la bonificación el valor liquidativo del/los fondos no

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

alcanzase el referido 20%, pero superase el 10% del principal por el que se concede el préstamo, la bonificación a que se refiere el presente subapartado quedará reducida a __,__ puntos porcentuales.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

10) Domiciliación de haberes por importe superior a 2.000 Euros mensuales en cuenta abierta en la ENTIDAD. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que corresponda a la ENTIDAD revisar el cumplimiento de estas condiciones.

Para el cómputo del referido importe, se podrán tener en cuenta, como máximo, los haberes correspondientes a dos de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA en caso de ser varios.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

11) Domiciliación de haberes percibidos por importe superior a 3.000 Euros mensuales en cuenta abierta en la ENTIDAD. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que corresponda a la ENTIDAD revisar el cumplimiento de estas condiciones.

Para el cómputo del referido importe, se podrán tener en cuenta, como máximo, los haberes correspondientes a dos de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA en caso de ser varios.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Se entenderá que igualmente se cumplen las condiciones para aplicar esta bonificación si existiendo fiador/es, éstos cumplen con los requerimientos exigidos en el párrafo anterior, aun cuando la PARTE PRESTATARIA no los cumpliera.

En ningún caso, a efectos de cómputo del importe exigido para aplicar la bonificación será posible sumar los ingresos que correspondan a los fiadores y los que correspondan a los integrantes de la PARTE PRESTATARIA.

Si se diese la circunstancia de que en alguna de las revisiones del cumplimiento de las condiciones para aplicar la bonificación el importe de los haberes no alcanzase la cifra de 3.000 Euros pero fuese superior a 2.000 Euros, la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

bonificación a que se refiere el presente subapartado quedará reducida a __,__ puntos porcentuales.

12) Domiciliación de haberes percibidos por importe superior a 5.000 Euros mensuales en cuenta abierta en la ENTIDAD. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que corresponda a la ENTIDAD revisar el cumplimiento de estas condiciones.

Para el cómputo del referido importe, se podrán tener en cuenta, como máximo, los haberes correspondientes a dos de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA en caso de ser varios.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Se entenderá que igualmente se cumplen las condiciones para aplicar esta bonificación si existiendo fiador/es, éstos cumplen con los requerimientos exigidos en el párrafo anterior, aun cuando la PARTE PRESTATARIA no los cumpliera. En ningún caso, a efectos de cómputo del importe exigido para aplicar la bonificación será posible sumar los

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

ingresos que correspondan a los fiadores y los que correspondan a los integrantes de la PARTE PRESTATARIA.

Si se diese la circunstancia de que en alguna de las revisiones del cumplimiento de las condiciones para aplicar la bonificación el importe de los haberes no alcanzase la cifra de 5.000 Euros pero fuese superior a 3.000 Euros, la bonificación a que se refiere el presente subapartado quedará reducida a __,__ puntos porcentuales y en el supuesto de que fuese superior a 2.000 Euros pero inferior a 3.000 Euros, la bonificación quedará reducida a __,__ .

13) Certificado de eficiencia energética aportado a la ENTIDAD, emitido por un certificador autorizado, conforme al cual quede acreditado que la/s vivienda/s hipotecada/s dispone/n de una calificación "A" conforme a etiqueta energética oficial en vigor expedida por la administración pública competente.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

En la fecha de otorgamiento de esta escritura y, posteriormente, con periodicidad semestral a partir de dicha fecha, la ENTIDAD revisará el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio anteriormente relacionado a efectos de la aplicación en el subsiguiente período semestral de las bonificaciones del tipo de interés que en su caso procedan.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

Igualmente, para que las bonificaciones sean efectivas, la PARTE PRESTATARIA deberá de encontrarse en las fechas de comprobación al corriente en el pago de la deuda derivada del préstamo y de las cuotas, primas o cualquier otra obligación de pago que se devengue por razón de los productos y/o servicios que conllevan la bonificación del tipo de interés, de modo que, en caso contrario, quedarán sin efecto todas las bonificaciones hasta la nueva fecha de comprobación a partir de la cual, en su caso, proceda su restablecimiento.

La bonificación máxima del tipo de interés que la PARTE PRESTATARIA podrá obtener será de __,__ puntos porcentuales.

Si con ocasión de alguna de las revisiones del cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio procediese modificar el tipo de interés a aplicar en el subsiguiente período semestral, la ENTIDAD informará de ello a la PARTE PRESTATARIA, así como de la cuota resultante para dicho período.

c) Intereses de demora. ELIMINAR SI NO SE MODIFICA

En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA no satisficiese a sus respectivos vencimientos las cuotas derivadas del presente préstamo, se devengarán diariamente intereses de demora sobre el principal vencido y pendiente de pago a un

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

tipo de interés nominal anual resultante de incrementar en **TRES (3,00) puntos porcentuales** el tipo de interés ordinario aplicable en cada momento conforme a los apartados anteriores de la presente estipulación, que serán liquidados en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a esta escritura.

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.

CUARTA: COMISIONES

A) Comisión por ampliación del capital: La ampliación del capital prestado devengará, por una sola vez, una comisión de _____ Euros pagadera por la PARTE PRESTATARIA en este acto, mediante el cargo de su importe en la cuenta vinculada al préstamo.

B) Comisión por amortización anticipada:

Si se produjere la amortización anticipada parcial o total del préstamo durante los diez primeros años contados desde la fecha de esta escritura (*EN SU CASO...* desde la fecha de concesión del ptmo que se nova) y dicha amortización anticipada supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión equivalente al __,__ %, **en caso de amortización**

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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 transcurrido el referido período, 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 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 (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 del valor presente 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: 29023-2015000341-179

del préstamo, 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 préstamo 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.

C) Comisión por ampliación de plazo del préstamo

La ENTIDAD percibirá una comisión del 0,10 % sobre el capital pendiente de amortizar como consecuencia de la ampliación del plazo pactada en esta escritura, que será satisfecha por la PARTE PRESTATARIA en esta misma fecha con cargo a la cuenta vinculada al préstamo.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

CUARTA BIS: TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)

OPCION CUANDO EL PTMO NO LLEVA BONIFICACIONES

Se hace constar que la TAE del presente préstamo 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 préstamo 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. Su cálculo incluye los intereses y comisiones a satisfacer por la PARTE PRESTATARIA así como otros gastos de su cargo de acuerdo con los términos de este contrato, incluida la comisión de mantenimiento de la cuenta vinculada (_____ EUROS anuales). El importe de los restantes gastos considerados se relaciona en la Estipulación Séptima.

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.

OPCION CUANDO EL PTMO LLEVA BONIFICACIONES

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

Se hace constar que la TAE del presente préstamo 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 préstamo 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. Su cálculo incluye los intereses y comisiones a satisfacer por la PARTE PRESTATARIA así como otros gastos de su cargo de acuerdo con los términos de este contrato, incluida la comisión de mantenimiento de la cuenta vinculada (____ EUROS anuales). El importe de los restantes gastos considerados se relaciona en la Estipulación Séptima.

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.

Tampoco se incluyen los costes de aquellos productos o servicios relacionados en la estipulación Tercera cuya contratación no ha sido impuesta por la ENTIDAD como condición para conceder el préstamo.

La TAE se calcula partiendo del supuesto que el tipo deudor y los gastos, aun cuando puedan sufrir modificaciones, se

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato.

Si durante toda la vigencia del préstamo se aplicasen las bonificaciones previstas en la estipulación Tercera, por mantenerse contratados los productos y servicios en ella reseñados, la TAE sería del ___%, incluyéndose en su cálculo el coste de dichos productos y servicios en los términos referidos en dicha estipulación.

Por consiguiente, esta TAE variará en función de las bonificaciones a aplicar al tipo de interés fijo pactado en cada fecha de comprobación del cumplimiento de las condiciones exigidas para aplicar la bonificación que corresponda e igualmente cuando los gastos a abonar periódicamente considerados a efectos de su cálculo variasen en el futuro.

QUINTA: MODIFICACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

AMPLIACIÓN DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

En virtud de la ampliación del préstamo convenida en la presente escritura, las partes acuerdan ampliar las responsabilidades hipotecarias garantizadas por la/s finca/s descrita/s en la parte expositiva de esta escritura, conforme se establece a continuación:

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

(INCORPORAR CANTIDADES RELATIVAS AL IMPORTE AMPLIADO)

(a) Por razón del principal ampliado, la cantidad de _____ EUROS (_____, __ EUROS).

(b) La cantidad máxima de _____ EUROS (_____, __ EUROS) por intereses ordinarios de _____ (____) _____ (MESES/AÑOS), calculados sobre el principal ampliado, al tipo nominal anual convenido en la presente escritura.

(c) La cantidad máxima de _____ EUROS (_____, __ EUROS) por intereses de demora de _____ (____) _____ (MESES/AÑOS), calculados sobre el principal ampliado, al tipo nominal anual pactado en la presente escritura como interés de demora.

(d) Una cantidad máxima de _____ EUROS (_____, __ EUROS) para costas y gastos.

(e) Una cantidad máxima de _____ EUROS (_____, __ EUROS) para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

Todo ello hace un total _____ EUROS.

(..... SI HAY VARIAS FINCAS, INDICAR DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA POR RAZON DE LA AMPLIACIÓN PARA CADA FINCA)

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

En consecuencia, tras la ampliación del préstamo, la/s referida/s finca/s pasan a responder de las siguientes cantidades totales:

- (a) De la devolución del principal del préstamo, esto es _____ EUROS (_____, __ EUROS), en los casos, formas y plazos convenidos
- (b) Del pago de los intereses ordinarios hasta un máximo de _____ EUROS (_____, __ EUROS).
- (c) Del pago de los intereses de demora hasta un máximo de _____ EUROS (_____, __ EUROS).
- (d) De una cantidad máxima de _____ EUROS (_____, __ EUROS) para costas y gastos.
- (e) De una cantidad máxima de _____ EUROS (_____, __ EUROS) para responder del pago de primas de seguro, contribuciones, tasas, arbitrios e impuestos satisfechos en razón a las fincas hipotecadas y gastos de comunidad.

En consecuencia, la responsabilidad hipotecaria total de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en _____ EUROS (_____, __ EUROS).

(INDICAR DISTRIBUCION DE RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA DE CADA FINCA SI HAY VARIAS FINCAS)

TASACIÓN.- A efectos procesales, y para que sirva de tipo en la subasta que corresponda, se tasa la finca hipotecada en la cantidad de _____ EUROS

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

.....

La/s finca/s han sido valoradas de conformidad con la Orden 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.

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.

SEXTA: DOMICILIACIÓN E IMPUTACIÓN DE PAGOS Y COMPENSACIÓN

Domiciliación de pagos

Durante la vigencia del préstamo, la PARTE PRESTATARIA se obliga a mantener abierta en la ENTIDAD la cuenta de su titularidad número IBAN ES_____ de la Oficina de _____ y a mantenerla con los fondos suficientes en los respectivos vencimientos para que la ENTIDAD adeude el importe de los mismos, tanto por amortización, intereses,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

comisiones u otros gastos convenidos, para lo que ésta queda expresamente autorizada por la PARTE PRESTATARIA.

Imputación de pagos

Todo pago realizado de conformidad con este contrato se imputará a la deuda vencida por orden de antigüedad de la misma, comenzando por los vencimientos más antiguos, y dentro de cada uno de ellos, por el siguiente orden: i) comisiones debidas, ii) intereses de demora, iii) intereses ordinarios, iv) principal.

Compensación

Los integrantes de la PARTE PRESTATARIA, y en su caso el/los fiador/es, en caso de no existir saldo suficiente en la cuenta mencionada anteriormente, autorizan expresamente a la ENTIDAD para que ésta aplique al pago de las cantidades vencidas, exigibles y no pagadas derivadas de este préstamo, 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

faculta a la ENTIDAD para proceder a su realización, concediendo poder tan amplio como en derecho sea necesario a la ENTIDAD para que proceda a la realización de valores y cualesquiera otra clase de créditos que figuren a su nombre. La PARTE PRESTATARIA dispensa a la ENTIDAD de la necesidad de aviso alguno para llevar a cabo la compensación.

SÉPTIMA: GASTOS

La novación de préstamo hipotecario a que se refiere esta escritura conlleva los siguientes gastos:

A cargo de la PARTE PRESTATARIA:

- Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de esta escritura (en su caso). (EN AUTOPROMOTOR SUSTITUIR POR: Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de esta escritura, así como los gastos derivados de los sucesivos certificados actualizados a emitir por la sociedad tasadora conforme a lo previsto en la estipulación Primera).
- Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble hipotecado de obligado mantenimiento durante la vigencia 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: 29023-2015000341-179

- Gastos incurridos por la expedición de copias de esta escritura solicitadas por la PARTE PRESTATARIA.
- Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación en su día de la hipoteca, una vez satisfecha en su totalidad la deuda derivada del préstamo, cuando sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA.

Se indica a continuación el importe estimado de los gastos anteriormente relacionados, los cuales se toman 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:

- Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura.
- Gastos derivados de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
- Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y, en su caso, la oficina liquidadora de impuestos.
- Gastos incurridos por la expedición de copias de esta escritura solicitadas por la ENTIDAD.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

Se solicita la aplicación de los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de honorarios notariales y registrales que procedan, de conformidad con la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Los impuestos que, en su caso, se deriven del otorgamiento de esta escritura serán de cuenta de quien resulte ser sujeto pasivo conforme a la normativa tributaria en vigor.

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

La ENTIDAD repercutirá a la PARTE PRESTARIA 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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.

El coste de las gestiones de cobro por cualquier tipología de deuda impagada y que, en su caso, le será adeudado en la cuenta vinculada al presente préstamo, 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 PRESTATARIA cumpliera con sus obligaciones de pago puntualmente.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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		

OCTAVA: SEGURO DE DAÑOS SOLAMENTE SE PONE SI SE AMPLIA PRINCIPAL.

Se acuerda que el seguro contra daños de la/s finca/s hipotecada/s, cuya suscripción resulta obligatoria en tanto permanezca vigente el préstamo garantizado, no será inferior al valor señalado a efectos de seguro en el certificado de tasación que se adjunta a la presente escritura,

NOVENA: NOVACIÓN DE LA ESTIPULACIÓN RELATIVA AL VENCIMIENTO ANTICIPADO 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: 29023-2015000341-179

(ESTA ESTIPULACIÓN SOLO SE PONE EN AQUELLOS PRÉSTAMOS QUE NO TENGAN ESTABLECIDO EL VENCIMIENTO ANTICIPADO CONFORME A LA LCCI 5/2019)

Las partes acuerdan en modificar la estipulación relativa al vencimiento anticipado de la escritura de préstamo hipotecario referida en el apartado I. de la exposición, la cual pasa a tener el siguiente tenor literal:

“ No obstante el plazo pactado, la ENTIDAD podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento debidas por la PARTE PRESTATARIA por principal, intereses o cualquier otro concepto, ejercitando en su caso las correspondientes acciones, 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:

- Al 3% de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la primera mitad de duración del préstamo. Se considerará cumplido este requisito cuando las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de*

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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 préstamo. 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 PRESTATARIA 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 préstamo."

DÉCIMA:

Permanece en vigor, sin otras modificaciones que las pactadas en la presente escritura el resto del contrato de préstamo con garantía hipotecaria formalizado en escritura referenciada en el apartado I.- de la exposición (tal y como haya podido resultar modificada, en su caso, por posteriores escrituras), que las partes intervinientes ratifican a virtud del presente otorgamiento.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

Las modificaciones establecidas en la presente escritura, en ningún caso se considerarán como novación extintiva del contrato de préstamo original, sino como novación modificativa.

UNDÉCIMA: COPIAS

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 PRESTATARIA para solicitar, por sí sola, y obtener la expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura, con efectos ejecutivos.

DUODÉCIMA:

Las partes solicitan del Registrador de la Propiedad la inscripción en los libros a su cargo de las cláusulas de trascendencia real obrantes en la presente escritura, sin

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

perjuicio de la plena eficacia civil y procesal de las de carácter obligacional.

Asimismo, 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 sea posterior a la de la hipoteca constituida por la escritura que ahora se modifica.

(Eliminar el párrafo siguiente cuando hay ampliación de principal)

La existencia de alguna carga en tal certificación o la no inscripción de esta escritura por causa no imputable a la ENTIDAD supondrá la ineficacia de lo aquí convenido, continuando el préstamo rigiéndose por las condiciones pactadas en la escritura de préstamo original.

DECIMOTERCERA: 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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

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

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

DECIMOCUARTA: 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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.

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.

DECIMOQUINTA: CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

El incumplimiento de las obligaciones de pago derivadas del préstamo a que se refiere este contrato conllevará el devengo a cargo de la PARTE PRESTATARIA de intereses de demora al tipo establecido en esta escritura. Igualmente, deberá de soportar la repercusión de costes por gestiones de reclamación de posiciones deudoras vencidas de acuerdo con lo previsto en la estipulación relativa a Gastos de esta escritura.

Además, la ENTIDAD podrá instar el vencimiento anticipado del contrato, reclamando la totalidad de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, conforme a lo previsto en la estipulación relativa al vencimiento anticipado, así como, en su caso, ejecutar a través del procedimiento judicial o extrajudicial correspondiente los bienes hipotecados por la PARTE PRESTATARIA o, en su caso, por un tercero, lo cual podrá conllevar la pérdida de los mismos, y ello sin perjuicio de que la PARTE PRESTATARIA 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 PRESTATARIA, 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

relativos al impago podrán ser comunicados por la ENTIDAD a ficheros relativos a solvencia patrimonial.

DECIMOSEXTA. PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN

En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA 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 PRESTATARIA podrá dirigirse al Departamento de Conducta de Mercado y Reclamaciones del Banco de España, en Calle Alcalá 48, 28014 Madrid.

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

DECIMOSEPTIMA. EXPLICACIONES ADECUADAS

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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 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 préstamo, 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 PRESTATARIA el servicio de asesoramiento definido en el artículo 4.20 de la Ley 5/2019 reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.

DECIMOCTAVA.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

VIGÉSIMA: RATIFICACIÓN DE TERCEROS HIPOTECANTES (ELIMINAR SI NO PROCEDE)

D. _____ y D^a. _____, en su condición de hipotecante/s, presta/n de modo expreso su conformidad a modificaciones contenidas en esta escritura.

VIGESIMOPRIMERA: (ELIMINAR SI NO PROCEDE)

Como consecuencia de las modificaciones contenidas en esta escritura, se hace necesario el cambio del número de identificación contable del préstamo, que desde la firma de esta escritura, pasa a ser el _____.

VIGÉSIMOSEGUNDA: APODERAMIENTOS

La PARTE PRESTATARIA 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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 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 PRESTATARIA, 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

resultaren de dicha rectificación no fueren más gravosas para la PARTE PRESTATARIA 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 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: 29023-2015000341-179

ANEXO I - FÓRMULAS

CÁLCULO CUOTA CONSTANTE DE CAPITAL E INTERESES:

$$R=E \frac{i_k}{1 - (1 + i_k)^{-t}}$$

Siendo:

$$i_k = \frac{J_k}{k}$$

Donde:

R = Cuota periódica constante (comprensiva de capital e intereses).

E = Dispuesto en origen.

J_k = Tipo de interés nominal liquidable k veces al año.

k = Número de cuotas de amortización dentro del año.

i_k = Tipo de interés efectivo para el período de liquidación.

t = tiempo expresado en el período que indique el tanto por uno de la fórmula.

LIQUIDACIONES PERIÓDICAS DE INTERESES.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

$$I = \frac{Crt}{100B}$$

siendo:

I = Intereses del período.

C = Capital pendiente de amortización al inicio del período

r = Tipo de interés nominal (en %).

t = Días transcurridos del período, considerando los años de 365 días y los meses normalizados (un mes normalizado es igual a 365/12).

B = Base (365 días)

DEMORAS

$$I = c.r.t /36500$$

siendo

I = Importe absoluto de los intereses de demora

c = Montante impagado

r = el tipo de interés nominal anual de demora aplicable

t = el número de días transcurridos desde aquél en que la falta de pago se produjo hasta el día en que se satisfaga el débito.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

ANEXO II

CLÁUSULA A INCORPORAR CUANDO EXISTE FIANZA

XXXXXXXXX: FIANZA SOLIDARIA

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la PARTE PRESTATARIA y de la hipoteca constituida a favor de la ENTIDAD, _____ y _____ (Fiador/es), garantiza/n a la ENTIDAD el íntegro cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud del préstamo a que se refiere la presente escritura, tal y como ha resultado modificado por la misma, respondiendo solidariamente con la PARTE PRESTATARIA, 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 PRESTATARIA 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 prestataria.

Se fija como domicilio del/los Fiador/es, para la práctica de requerimientos o notificaciones, el señalado para cada uno en la comparecencia de 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: 29023-2015000341-179

Los anteriores pactos serán igualmente aplicables en el supuesto de situación concursal de la PARTE PRESTATARIA 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 PRESTATARIA 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: 29023-2015000341-179

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 préstamo, autorizando expresamente la PARTE PRESTATARIA 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: 29023-2015000341-179

ANEXO III

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

SÉPTIMA: GASTOS

La novación de préstamo hipotecario a que se refiere esta escritura conlleva los siguientes gastos a cargo de la PARTE PRESTATARIA

- Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de esta escritura (en su caso). (EN AUTOPROMOTOR SUSTITUIR POR: Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de esta escritura, así como los gastos derivados de los sucesivos certificados actualizados a emitir por la sociedad tasadora conforme a lo previsto en la estipulación Primera).
- Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble hipotecado de obligado mantenimiento durante la vigencia 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: 29023-2015000341-179

- 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 relativa a copias de esta escritura **EN AUTOPROMOTOR SUSTITUIR POR** 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 relativa a copias de esta escritura, y, en su caso, los derivados de las actas acreditativas de las sucesivas entregas del principal a la PARTE PRESTATARIA.
- Gastos derivados de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
- Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad, y en su caso, ante la oficina liquidadora de impuestos.
- Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la PARTE PRESTATARIA.
- Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación en su día de la hipoteca, una vez satisfecha en su totalidad la deuda derivada del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

préstamo, cuando sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA.

Se indica a continuación el importe estimado de los gastos anteriormente relacionados, los cuales se toman 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

Se solicita sean aplicados los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de honorarios notariales y registrales que procedan, de conformidad con la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

Los impuestos que, en su caso, se deriven del otorgamiento de esta escritura serán de cuenta de quien resulte ser sujeto pasivo conforme a la normativa tributaria en vigor.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

La ENTIDAD repercutirá a la PARTE PRESTARIA 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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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 vinculada al presente préstamo, 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 PRESTATARIA cumpliera con sus obligaciones de pago puntualmente.

En ningún caso la PARTE PRESTATARIA 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		
De 40,01 a 45,00		
De 45,01 a 55,00		

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

Más de 55,01	
--------------	--

APARTADO c) RELATIVO A INTERESES DE DEMORA EN ESTIPULACIÓN

TERCERA

c) Intereses de demora.

En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA no satisficiese a sus respectivos vencimientos las cuotas derivadas del presente préstamo, se devengarán diariamente intereses de demora a un tipo de interés nominal anual del _____%, que serán liquidados en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a esta escritura.

En caso de que los intereses de demora fuesen reclamados o asumidos por un fiador o, en su caso, por un hipotecante no deudor, persona/s física/s, respecto a los cuales resulte aplicable el régimen de los intereses de demora previsto en el artículo 25 de la Ley 5/2019 reguladora de los contratos de crédito inmobiliario, le serán de aplicación las limitaciones previstas en dicho artículo.

XXXXXX: COPIAS

Las partes solicitan la expedición por el Notario autorizante de copia autorizada electrónica de esta

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

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 PRESTATARIA 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 presente, para su entrega a la ENTIDAD.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

ANEXO IV

CLAUSULAS A SUSTITUIR EN EL PRODUCTO HIPOTECA OPORTUNIDAD (ANTERIORMENTE SELECTA)

ESTIPULACIÓN TERCERA

.....

b) Bonificación del tipo de interés

El tipo de interés pactado será susceptible de ser objeto de reducción en los puntos porcentuales que, a modo de bonificación, se indican en cada uno de los productos y servicios que se describen a continuación, en caso de que la PARTE PRESTATARIA los contratase o mantuviese contratados con o a través de la ENTIDAD durante la vigencia del préstamo. La contratación de los productos y servicios que se reseñan es opcional y voluntaria para la PARTE PRESTATARIA, pudiéndose contratar por separado, sin que sean condición para la concesión del préstamo; todo ello sin perjuicio de la obligatoriedad de mantener un seguro de daños e incendios, conforme se determina en la estipulación Duodécima, y una cuenta a la vista vinculada al préstamo abierta en la entidad durante toda la vida del préstamo.

El coste de los productos y servicios, de existir, no varía con independencia de que se contraten combinadamente con el

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

préstamo hipotecario o de forma separada, pero únicamente conllevan la bonificación si se contratan o mantienen de forma combinada con el préstamo.

- **Domiciliación de haberes por importe igual o superior a 3.000 Euros mensuales** en cuenta abierta en la ENTIDAD. Se consideran haberes a estos efectos la domiciliación ininterrumpida de la nómina, pensión, subsidio de desempleo o de los ingresos recurrentes de su actividad empresarial o profesional con domiciliación del pago de la cuota de seguridad social de autónomos durante, al menos, los tres meses anteriores a cada una de las fechas en que corresponda a la ENTIDAD revisar el cumplimiento de estas condiciones.

Cuando exista pluralidad de prestatarios no será posible sumar el importe de los haberes de todos ellos a los efectos de verificar el cumplimiento de las condiciones indicadas, siendo necesario que concurren a título individual en un único prestatario.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

- **Seguro Hogar -continente y contenido-** anual renovable para el/los inmueble/s hipotecado/s contratado a través de la ENTIDAD con una compañía aseguradora respecto a la cual la ENTIDAD comercialice este tipo

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

de seguro manteniéndolo en vigor durante toda la existencia del préstamo, con comunicación a la aseguradora de la existencia del préstamo hipotecario.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Coste: _____ € anuales, si bien su coste podría actualizarse anualmente por la aseguradora

- **Seguro de vida riesgo** temporal anual renovable, con una cobertura del 100% del capital pendiente del préstamo contratado por alguno de los integrantes de la PARTE PRESTATARIA a través de la ENTIDAD con compañía aseguradora comercializada por la ENTIDAD, manteniéndolo durante toda la vigencia del préstamo.

Si existiese pluralidad de integrantes de la PARTE PRESTATARIA será igualmente válido que dos de ellos contraten dicho seguro, siempre que la cobertura de ambos seguros alcance el 100% del capital pendiente del préstamo.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

Coste: _____ € anuales, si bien su coste podría actualizarse anualmente por la aseguradora.

En caso de que por la PARTE PRESTATARIA se amortice anticipadamente el préstamo, dicho seguro quedará extinguido teniendo derecho la PARTE PRESTATARIA al extorno de la parte de la prima no consumida, salvo que

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

la PARTE PRESTATARIA comunique expresamente a la compañía aseguradora su deseo de que el contrato de seguro mantenga su vigencia con designación de un nuevo beneficiario.

En la fecha de otorgamiento de esta escritura y, posteriormente, con periodicidad semestral a partir de dicha fecha, la ENTIDAD revisará el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio anteriormente relacionado a efectos de la aplicación en el subsiguiente período semestral de las bonificaciones del tipo de interés que en su caso procedan.

Igualmente, para que las bonificaciones sean efectivas, la PARTE PRESTATARIA deberá de encontrarse en las fechas de comprobación al corriente en el pago de la deuda derivada del préstamo y de las cuotas, primas o cualquier otra obligación de pago que se devengue por razón de los productos y/o servicios que conllevan la bonificación del tipo de interés, de modo que, en caso contrario, quedarán sin efecto todas las bonificaciones hasta la nueva fecha de comprobación a partir de la cual, en su caso, proceda su restablecimiento.

La bonificación máxima del tipo de interés que la PARTE PRESTATARIA podrá obtener será de __,__ puntos porcentuales.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-179

Si con ocasión de alguna de las revisiones del cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio procediese modificar el tipo de interés a aplicar en el subsiguiente período semestral, la ENTIDAD informará de ello a la PARTE PRESTATARIA, así como de la cuota resultante para dicho período.