

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO DE NOVACION PRESTAMO
HIPOTECARIO A TIPO VARIABLE EURIBOR (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

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: 29023-2015000341-180

de principal, en las condiciones que allí quedaron convenidas y con garantía hipotecaria sobre la/s siguiente/s finca/s:

... 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: 29023-2015000341-180

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 regirá 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: 29023-2015000341-180

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: 29023-2015000341-180

(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,

lo que hace un total dispuesto hasta la fecha de _____ EUROS (____ EUROS). Permanecen vigentes las condiciones de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 SUCESIVAS 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:

1ª. Entregar a la ENTIDAD la primera copia de esta escritura inscrita 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: 29023-2015000341-180

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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

-----Fin opción 3 -----

SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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

SUPUESTO A (computo 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 PRESTATARIA sólo vendrá obligada a satisfacer los intereses devengados por el principal dispuesto y no amortizado, al tipo vigente en cada momento, 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 _____)**.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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)**

Una vez terminado el periodo de carencia, la PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer _____ 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.

Durante el período de interés a tipo variable el importe de las cuotas, ya sean exclusivamente de intereses o mixtas de capital e intereses, dependiendo de que el préstamo se encuentre en período de carencia o de amortización, se verá alterado en función de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés aplicable.

-----Fin opción CON CARENCIA-----

(OPCIÓN 2: SI NO TIENE CARENCIA. 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: 29023-2015000341-180

SUPUESTO A (computo 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 _____.)

Durante el período sujeto a tipo de interés variable, el importe de las cuotas se verá alterado en función de las variaciones que se produzcan en el tipo de interés aplicable.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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

I. Intereses Ordinarios

Para el cálculo de los intereses, que se devengarán diariamente desde esta fecha, se tomará como base 365 días considerando meses normalizados, siendo un mes normalizado igual a 365 entre 12 (365/12).

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 que corresponda aplicar conforme a los siguientes apartados, aplicando la fórmula de cálculo incorporada como anexo a este contrato.

El plazo establecido se dividirá en dos periodos:

1. PERIODO A TIPO DE INTERÉS FIJO:

El interés nominal aplicable durante los primeros _____ meses a contar desde la fecha de esta escritura es el ____ % anual, que será satisfecho por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos, contados de fecha a fecha a partir del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

día de hoy, al resultar aplicable al referido período inicial a tipo fijo la bonificación máxima referida en el último párrafo del subapartado c) del apartado 2. siguiente *(EN EL SUPUESTO DE QUE NO CONTRATASE TODOS LOS PRODUCTOS INDICADOS EN MINUTA AJUSTAR REDACCIÓN* al resultar aplicable al referido período inicial a tipo fijo las bonificaciones correspondientes a los números __, __ y __, de entre las relacionadas en el subapartado c) del apartado 2. siguiente). De no concurrir bonificación alguna, el tipo aplicable durante el período inicial a tipo de interés fijo sería el ___% nominal anual.

(SI LA PRIMERA CUOTA ES IRREGULAR POR EXISTIR UN PERÍODO DE AJUSTE, SUSTITUIR PÁRRAFO ANTERIOR POR EL SIGUIENTE. DE NO SER EL CASO, SE ELIMINARÁ EL SIGUIENTE PARRAFO)

El interés nominal aplicable desde esta fecha hasta el día ___ de _____ de _____ será el ___ % anual, que será satisfecho por MESES *(EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD)* vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día ___ de _____ de _____ al resultar aplicable al referido período inicial a tipo fijo la bonificación máxima referida en el último párrafo del subapartado c) del apartado 2. siguiente *(EN EL SUPUESTO DE QUE NO CONTRATASE TODOS LOS PRODUCTOS INDICADOS EN MINUTA AJUSTAR REDACCIÓN* al resultar aplicable al referido período inicial a tipo fijo las bonificaciones correspondientes a los números __, __ y __, de entre las relacionadas en el subapartado c) del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

apartado 2. siguiente). De no concurrir bonificación alguna, el tipo aplicable durante el período inicial a tipo de interés fijo sería el ___% nominal anual.

Los intereses devengados desde la fecha de esta escritura hasta dicha fecha se liquidarán dentro de la primera cuota a satisfacer tras el otorgamiento de esta escritura.

.....

2. PERIODO A TIPO DE INTERÉS VARIABLE:

El capital pendiente de reembolso una vez transcurrido el período a tipo fijo señalado en el apartado 1. anterior, y hasta el día del vencimiento final del préstamo devengará el interés nominal anual variable, al alza o a la baja, que resulte según las reglas establecidas en los siguientes párrafos, que será satisfecho por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos contados de fecha a fecha a partir de la fecha de finalización del período de interés fijo anterior.

El interés nominal aplicable durante el período de interés variable resultará de la aplicación de las siguientes reglas:

a) El periodo de interés variable se dividirá en subperíodos de duración _____. En cualquier caso, el último período terminará el día del vencimiento final del préstamo, o en su caso, de su amortización o vencimiento anticipado, aunque resultare de una duración inferior.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

b) El tipo de interés nominal anual aplicable durante cada subperíodo _____ de interés variable será el que resulte de añadir al EURIBOR A UN AÑO del segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión un margen o diferencial de __,__ puntos porcentuales *(PONER DIFERENCIAL SIN BONIFICACIONES)*, entendiéndose por fecha de revisión la fecha de inicio de cada _____.

El EURIBOR A UN AÑO se define como la media aritmética simple mensual de los valores diarios del índice de referencia euríbor® que figura en el Anexo del Reglamento de ejecución (UE) 2016/1368 de la Comisión de 11 de agosto de 2016, por el que se establece una lista de los índices de referencia cruciales utilizados en los mercados financieros, de conformidad con el Reglamento (UE) 2016/1011 del Parlamento Europeo y del Consejo. El índice se refiere al euríbor® al plazo de doce meses.

(EL SIGUIENTE APARTADO c) SE PONE CUANDO ES PRESTAMO BONIFICADO)

c) El diferencial reseñado en el apartado b) de la presente estipulación, y por ende, el tipo de interés aplicable, 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

lleve a cabo la revisión del 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: 29023-2015000341-180

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 que el

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

Coste: _____, __ €.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 alcanzase el referido 20%, pero superase el 10% del principal por el que se concede el préstamo, la bonificación a que se refiere el

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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, 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

Las fechas de comprobación se corresponden con cada una de las fechas en que conforme a la presente estipulación corresponda revisar el tipo de interés aplicable. En dichas fechas la ENTIDAD revisará el cumplimiento de las condiciones establecidas para cada producto y/o servicio a efectos de la aplicación en el subsiguiente nuevo período de interés de las bonificaciones del diferencial 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 servicios que conllevan la bonificación del diferencial, de modo que, en caso contrario, quedarán sin efecto todas las bonificaciones

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

hasta la nueva fecha de comprobación a partir de la cual, en su caso, proceda su restablecimiento.

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

d) Si por cualquier circunstancia el índice EURIBOR A UN AÑO dejase de publicarse, será de aplicación el índice sustitutivo que en virtud de disposición normativa le sustituya, incrementado con el margen o diferencial pactado en el apartado b) anterior (en su caso bonificado de acuerdo con lo previsto en el apartado c)). **DEJAR PARENTESIS UNICAMENTE SI SE PACTAN BONIFICACIONES**

En defecto de disposición normativa al efecto o si esta determinase que se aplique el índice de referencia sustitutivo pactado entre las partes, se aplicará como índice de referencia sustitutivo el "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre 2 y 6 años" correspondiente al segundo mes inmediato anterior a la fecha de revisión.

El "Tipo de rendimiento interno en el mercado secundario de la deuda pública de plazo entre 2 y 6 años" se define como la media móvil semestral centrada en el último mes de los rendimientos internos medios ponderados diarios de los valores emitidos por el Estado materializados en anotaciones en cuenta y negociados en operaciones simples al contado del mercado secundario entre

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

titulares de cuentas, con vencimiento residual entre dos y seis años.

Al tipo de interés resultante de incrementar el índice sustitutivo con el diferencial pactado en el apartado b) anterior (en su caso bonificado de acuerdo con lo previsto en el apartado c)) **DEJAR PARENTESIS UNICAMENTE SI SE PACTAN BONIFICACIONES** se le aplicará un ajuste calculado como la diferencia, positiva o negativa, entre el valor del índice de referencia sustituido y el índice de referencia sustitutivo correspondiente a la última fecha de publicación del primero.

Si para algún período de interés no pudiera determinarse el tipo de interés aplicable conforme a lo previsto anteriormente, en dichos períodos se prorrogará el tipo de interés que estuviere vigente en el período de interés inmediato anterior.

La aplicación del índice de referencia sustitutivo cesará en la fecha en que finalice el período de interés en el que desaparezcan las circunstancias que hubiesen dado lugar a su aplicación, momento a partir del cual volverá a resultar de aplicación el índice de referencia pactado en el apartado b) anterior..

e) Los referidos tipos de referencia, que poseen el carácter de tipos de referencia oficiales, se publican mensualmente en el Boletín Oficial del Estado y también estarán disponibles en la página electrónica del Banco de España, sin perjuicio de lo cual

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

la ENTIDAD informará a la PARTE PRESTATARIA de cualquier modificación en el tipo de interés aplicable con una antelación de al menos quince días naturales a la fecha en que el nuevo tipo de interés resulte de aplicación, mediante comunicación al domicilio que consta en la comparecencia de esta escritura o por cualquier otro medio permitido por la normativa aplicable.

Si la PARTE PRESTATARIA no aceptase el nuevo tipo de interés, deberá de hacerlo saber a la ENTIDAD de modo fehaciente antes del inicio del nuevo período de interés, y proceder a reembolsar la totalidad de lo adeudado por todos los conceptos por razón del presente préstamo antes de que transcurra un mes desde el inicio del nuevo período de interés, liquidándose los días transcurridos dentro del nuevo período al último tipo de interés aplicado. En caso de no comunicar su negativa en el modo indicado, se entenderá que acepta el nuevo tipo, aplicándose éste desde el primer día del nuevo período de interés.

f) NO DEVENGO DE INTERESES NEGATIVOS

En el supuesto de que, de conformidad con lo establecido anteriormente, el tipo de interés aplicable para algún subperíodo _____ de intereses resultase inferior a cero (0), durante esos concretos períodos, no se devengarán intereses a cargo de la PARTE PRESTATARIA. Asimismo, la ENTIDAD no deberá satisfacer a la PARTE PRESTATARIA importe alguno por razón de dicha circunstancia.

II. 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 tipo de interés nominal anual resultante de incrementar en **TRES (3,00) puntos porcentuales** el tipo de interés ordinario vigente en cada momento, 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 ____ primeros años de vigencia del mismo y dicha

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

amortización anticipada supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión equivalente al __,__ % **en caso de amortización anticipada parcial y al __,__ % en caso de amortización anticipada total**, calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, a satisfacer en el momento de efectuar la amortización, si bien dicho importe no podrá superar en ningún caso la pérdida financiera en que incurra la ENTIDAD.

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 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

Cuando la amortización se produzca como consecuencia de subrogación acreedora de otra entidad de crédito dentro de los tres primeros años de vigencia del préstamo que suponga la aplicación durante el resto de vigencia del mismo de un tipo fijo en sustitución de un tipo variable, y dicha amortización supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión equivalente al **0,15 %** calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, a satisfacer en el momento de efectuar la amortización, sin que dicho importe pueda superar en ningún

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

caso la pérdida financiera que la amortización anticipada suponga para la ENTIDAD.

c) **Comisión por novación de tipo de interés:** En caso de novación con sustitución del tipo de interés variable por otro fijo efectuada dentro de los tres primeros años de vigencia del préstamo, y ello supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión del 0,15 % sobre el capital pendiente al tiempo en que se lleve a efecto la novación, sin que dicho importe pueda superar en ningún caso la pérdida financiera (calculada conforme lo establecido en el apartado anterior) que la novación suponga para la ENTIDAD, cargándose, en su caso, su importe en la cuenta vinculada al préstamo.

d) **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.

CUARTA BIS: TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)

OPCION CUANDO EL PTMO NO LLEVA BONIFICACIONES

Se hace constar que la TAE del presente préstamo es el __, __ %.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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, la comisión de ampliación así como otros gastos que la PARTE PRESTATARIA deba satisfacer en relación con el presente contrato de préstamo, 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.

La TAE se calcula partiendo del supuesto que el tipo deudor y los gastos, aun cuando puedan sufrir modificaciones, se mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato. Si se pactara un tipo de interés fijo para cierto período inicial, éste se tendrá en cuenta en el cálculo, pero únicamente durante dicho período inicial.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

Por consiguiente, la TAE variará con las revisiones del tipo de interés e igualmente cuando los gastos a abonar periódicamente considerados a efectos de su cálculo variasen en el futuro.

OPCION CUANDO EL PTMO 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 en relación con el presente contrato de préstamo, 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 mantendrán sin cambios con respecto al nivel fijado en el momento de la celebración del contrato. Si se pactara un tipo de interés fijo para cierto período inicial, éste se tendrá en cuenta en el cálculo, pero únicamente durante dicho período inicial.

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, la TAE variará con las revisiones del tipo de interés y en función de las bonificaciones a aplicar al diferencial pactado en cada revisión, e igualmente cuando los gastos a abonar periódicamente considerados a efectos de su cálculo variasen en el futuro.

QUINTA: MODIFICACION DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA

En virtud de la ampliación del préstamo convenida en la presente escritura, las partes acuerdan ampliar las responsabilidades

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

hipotecarias garantizadas por la/s finca/s descrita/s en la parte expositiva de esta escritura, conforme se establece a continuación:

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

(a) Hasta un máximo de _____ EUROS (_____, __ EUROS) por intereses ordinarios de _____ (__) _____ (MESES/AÑOS), calculados sobre el principal ampliado, al tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del ____ (__) POR CIENTO.

(b) Hasta un máximo de _____ EUROS (_____, __ EUROS) por intereses de demora de _____ (__) _____ (MESES/AÑOS), calculados sobre el principal ampliado, a un tipo nominal máximo, a los únicos y exclusivos efectos de determinar un máximo de responsabilidad hipotecaria, del _____ (__) POR CIENTO.

(c) De una cantidad máxima de _____ EUROS (_____, __ EUROS) para costas y gastos.

(d) 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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

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)

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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

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, comisiones u otros

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 faculta a la ENTIDAD para proceder a su realización, concediendo poder tan amplio como en derecho sea

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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: 29023-2015000341-180

- 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 esta 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: 29023-2015000341-180

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

ENTIDAD, correo electrónico, mensaje SMS a su teléfono móvil, cualquier notificación de correo postal, llamadas telefónicas, o mediante gestiones personalizadas llevadas a cabo por nuestras oficinas, reuniones, etc.

El adeudo de los gastos tiene por objeto resarcir a la ENTIDAD:

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

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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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		
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,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

NOVENA: NOVACIÓN DE LA ESTIPULACIÓN RELATIVA AL VENCIMIENTO ANTICIPADO DEL PRÉSTAMO.

(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 presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al impago de doce plazos mensuales o un número de cuotas tal que suponga que el deudor ha incumplido su obligación por un plazo al menos equivalente a doce meses.

- *Al 7% de la cuantía del capital concedido si la mora se produjera dentro de la segunda mitad de duración del 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

modificada, en su caso, por posteriores escrituras), que las partes intervinientes ratifican a virtud del presente otorgamiento.

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 presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

disponen de la información básica relativa al tratamiento de sus datos personales en el documento entregado antes referido. Sin perjuicio de lo anterior, el/los interviniente/s pueden consultar más información sobre protección de datos personales en el enlace www.unicajabanco.es o en soporte papel, previa solicitud, en cualquier oficina de UNICAJA BANCO.

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

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 obligada a dotar una provisión específica en cobertura de riesgo de crédito o que

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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

DECIMOSEXTA. PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

inmobiliario, señala la siguiente dirección de correo electrónico: _____.

DECIMONOVENA: RATIFICACIÓN DE FIANZA (ELIMINAR SI NO PROCEDE)

D. _____ y D. _____ consiente/n expresamente las modificaciones pactadas en la presente escritura pública y ratifica/n en este acto la plena vigencia, eficacia y validez de la fianza prestada en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria referida en el apartado I de la exposición; fianza que garantizará todas las obligaciones derivadas de dicho préstamo por todos los conceptos, tal y como el mismo ha quedado novado por la presente escritura.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 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 presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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: 29023-2015000341-180

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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

LIQUIDACIONES PERIÓDICAS DE INTERESES.

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

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: 29023-2015000341-180

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: 29023-2015000341-180

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 existiendo pluralidad de Fiadores, se aceptase respecto a alguno de ellos por sus acreedores una

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

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.
- Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura, incluidos los relativos a la expedición

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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 préstamo, cuando sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

gasto de la existencia de la posición deudora, recordándole la necesidad de regularizar dicha posición y evitar los perjuicios que ello le podría llegar a suponer. Esta información podrá realizarse empleando distintos canales: envío de mensajes a través del servicio de banca electrónica, de la app de la ENTIDAD, correo electrónico, mensaje SMS a su teléfono móvil, cualquier notificación de correo postal, llamadas telefónicas, o mediante gestiones personalizadas llevadas a cabo por nuestras oficinas, reuniones, etc.

El adeudo de los gastos tiene por objeto resarcir a la ENTIDAD:

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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		
Más de 55,01		

APARTADO RELATIVO A INTERESES DE DEMORA EN ESTIPULACIÓN TERCERA

II. INTERESES DE DEMORA

En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA no satisficiera a sus respectivos vencimientos las cuotas derivadas del presente

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

préstamo, se devengarán diariamente intereses de demora a un tipo de interés nominal anual resultante de incrementar en **TRES (3,00) puntos porcentuales** el tipo de interés ordinario vigente en cada momento, 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 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

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: 29023-2015000341-180

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

ANEXO IV

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

SE SUSTITUIRÁ EN ESTIPULACIÓN TERCERA

APARTADO 1

1. PERIODO A TIPO DE INTERÉS FIJO:

El interés nominal aplicable durante los primeros _____ meses a contar desde la fecha de esta escritura es el ____ % anual, que será satisfecho por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día de hoy, al resultar aplicable al referido período inicial a tipo fijo la bonificación referida en el subapartado c) del apartado 2. siguiente. De no concurrir dicha bonificación, el tipo aplicable durante el período inicial a tipo de interés fijo sería el ____% nominal anual.

(SI LA PRIMERA CUOTA ES IRREGULAR POR EXISTIR UN PERÍODO DE AJUSTE, SUSTITUIR PÁRRAFO ANTERIOR POR EL SIGUIENTE. DE NO SER EL CASO, SE ELIMINARÁ EL SIGUIENTE PARRAFO)

El interés nominal aplicable desde esta fecha hasta el día ____ de _____ de _____ será el ____ % anual, que será satisfecho por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día ____ de _____ de _____ al resultar aplicable al referido período inicial a tipo fijo la bonificación referida en el subapartado c) del apartado

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

2. siguiente. De no concurrir dicha bonificación, el tipo aplicable durante el período inicial a tipo de interés fijo sería el ___% nominal anual.

Los intereses devengados desde la fecha de esta escritura hasta dicha fecha se liquidarán dentro de la primera cuota a satisfacer tras el otorgamiento de esta escritura.

APARTADO 2 SUBAPARTADO c)

c) El diferencial reseñado en el apartado b) de la presente estipulación, y por ende, el tipo de interés aplicable, será susceptible de ser objeto de reducción en los puntos porcentuales que, a modo de bonificación, se indican a continuación, en caso de que durante la vigencia del préstamo la PARTE PRESTATARIA mantenga domiciliada en cuenta abierta en la ENTIDAD la percepción de haberes por importe superior a tres mil euros (3.000,00 €) mensuales.

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 cumplimiento de estas

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180

condiciones, de acuerdo con lo dispuesto más adelante en este apartado.

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 concurran a título individual en un único prestatario.

Bonificación asociada: __,__ puntos porcentuales.

La ENTIDAD comprobará en cada una de las fechas en que conforme a la presente estipulación corresponda revisar el tipo de interés aplicable el cumplimiento de las condiciones anteriormente establecidas a efectos de la aplicación o no de la bonificación en el subsiguiente período de intereses.

Igualmente, para que la bonificación sea efectiva, la PARTE PRESTATARIA deberá de encontrarse en las fechas de comprobación al corriente en el pago de la deuda derivada del préstamo, de modo que, en caso contrario, quedará sin efecto la aplicación de la bonificación hasta la nueva fecha de comprobación a partir de la cual, en su caso, proceda su restablecimiento.

La referida domiciliación es opcional y voluntaria para la PARTE PRESTATARIA, sin que sea condición para la concesión del préstamo, si bien la bonificación únicamente es aplicable si se mantiene de forma combinada con el préstamo.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-2015000341-180