

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

**CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO DE PRESTAMO HIPOTECARIO A TIPO FIJO AUTOPROMOTOR M/E SUJETO A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO, REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO<sup>1</sup>**

NÚMERO

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

Ante mí, \_\_\_\_\_

**COMPARECEN**

**INTERVIENEN**

Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar la presente escritura de préstamo hipotecario, y al efecto

**EXPONEN**

I.- Que \_\_\_\_\_ ha/n solicitado a UNICAJA BANCO, S.A., un préstamo con garantía hipotecaria de la/s finca/s

---

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

que en la presente escritura se describirá/n, con destino a financiar la construcción de vivienda (EN SU CASO AJUSTAR FINALIDAD), que le/s ha sido concedido, correspondiéndole a efectos contables el número \_\_\_\_\_.

II.- Que con carácter previo, con fecha \_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_ y número de protocolo \_\_\_\_, se ha otorgado por el Notario que autoriza la presente escritura, el acta notarial exigida la Ley 5/2019, de 15 de marzo, reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario, constatando el cumplimiento por la 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.

III.- 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: \_\_\_\_\_.

IV.- 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

Expuesto lo anterior, los comparecientes, según intervienen, formalizan dicho préstamo con sujeción a las siguientes

## **ESTIPULACIONES**

### **I. CLÁUSULAS FINANCIERAS**

#### **PRIMERA: CAPITAL DEL PRÉSTAMO**

UNICAJA BANCO, S.A., (en adelante, también, la ENTIDAD) concede a \_\_\_\_\_ (en adelante, también, la PARTE PRESTATARIA) (*CUANDO HAY PLURALIDAD PRESTATARIOS AÑADIR ....con carácter solidario*), un préstamo por importe de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_€).

Del principal concedido la PARTE PRESTATARIA confiesa haber recibido en el día de hoy, con anterioridad a este acto, la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS (\_\_\_\_, \_\_€) mediante abono en la cuenta número IBAN ES\_\_\_\_\_ abierta en la Sucursal de \_\_\_\_\_ de la ENTIDAD a su nombre.

El resto del principal 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.

2ª. Entregar a la ENTIDAD certificación registral librada

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

con posterioridad a la inscripción de esta escritura, acreditativa de que no existen sobre los bienes hipotecados cargas o gravámenes anteriores o preferentes a la hipoteca aquí constituida, que no hubiesen sido mencionados en esta escritura.

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.

Las entregas de principal se harán constar por nota marginal a la inscripción de hipoteca mediante solicitud suscrita por

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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 DE AUTOPROMOTOR 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.

**ELEGIR LA OPCIÓN ADECUADA DE ENTRE LAS TRES SIGUIENTES:**

**OPCIÓN I**

De acuerdo con la ley 5/2019, este préstamo tiene la consideración de préstamo en moneda extranjera en base a las manifestaciones efectuadas por la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD en el momento en que se realizó la evaluación de la solvencia en el sentido de que la moneda en que percibe la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

mayor parte de sus ingresos o de los activos de que dispone para el reembolso del préstamo es \_\_\_\_\_.

La parte prestataria podrá convertir el presente préstamo entregado en EUROS a la indicada moneda de sus ingresos o activos en cualquier momento durante la vigencia del préstamo, mediante solicitud expresa por escrito. La conversión se realizará aplicando las condiciones establecidas en la cláusula Sexta Ter.

#### **OPCIÓN II**

De acuerdo con la ley 5/2019, este préstamo tiene la consideración de préstamo en moneda extranjera en base a la manifestación efectuada por la PARTE PRESTATARIA en el sentido de que a día de hoy es residente en \_\_\_\_\_, cuya moneda es \_\_\_\_\_.

La parte prestataria podrá convertir el presente préstamo entregado en EUROS a la moneda del Estado miembro de la Unión europea en que fuera residente en cualquier momento durante la vigencia del préstamo, mediante solicitud expresa por escrito. La conversión se realizará aplicando las condiciones establecidas en la cláusula Sexta Ter.

#### **OPCIÓN III**

De acuerdo con la ley 5/2019, este préstamo tiene la consideración de préstamo en moneda extranjera en base a las manifestaciones efectuadas por la PARTE PRESTATARIA a la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

ENTIDAD en el momento en que se realizó la evaluación de la solvencia en el sentido de que la moneda en que percibe la mayor parte de sus ingresos o de los activos de que dispone para el reembolso del préstamo es en \_\_\_\_\_ y a día de hoy es residente en \_\_\_\_\_.

La parte prestataria podrá convertir el presente préstamo entregado en EUROS a la indicada moneda de sus ingresos o activos, o a la moneda del Estado miembro de la Unión europea en que fuera residente en cualquier momento durante la vigencia del préstamo, mediante solicitud expresa por escrito. La conversión se realizará aplicando las condiciones establecidas en la cláusula Sexta Ter.

## **SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN**

2.1. El plazo de este préstamo es el de \_\_\_\_\_ años, contados desde la fecha del otorgamiento de esta escritura.

2.2. La PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer \_\_\_\_\_ (\_\_\_) cuotas mixtas iguales, 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, siendo el importe de cada cuota el que se determina en la estipulación Cuarta Bis de esta escritura. 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



Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

convenida como vencimiento final del préstamo.

El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la fórmula matemática incorporada como anexo a esta escritura.

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

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

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

La PARTE PRESTATARIA podrá optar por darle a cada entrega anticipada 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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.

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

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

**TERCERA: 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  $365/12$ .

En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo señalado en el

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

párrafo siguiente, aplicando la fórmula incorporada como Anexo a esta escritura. Junto con los intereses se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda.

El principal dispuesto y no amortizado del préstamo devengará un interés del \_\_,\_\_ % nominal anual, que la ENTIDAD liquidará y la PARTE PRESTATARIA habrá de satisfacer por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día de hoy.

#### **CUARTA: COMISIONES**

**A) Comisión de apertura:** La presente operación de préstamo devenga por una sola vez una comisión de apertura de \_\_\_\_\_ Euros, pagadera por la PARTE PRESTATARIA en este acto, mediante el cargo de su importe en la cuenta referida en la estipulación Séptima.

#### **B) Comisión por amortización anticipada:**

Si se produjere la amortización anticipada parcial o total del préstamo durante los diez primeros años de vigencia del mismo y dicha amortización anticipada supusiese una pérdida financiera para la ENTIDAD, se devengará a favor de ésta una comisión equivalente al \_\_,\_\_ %, **en caso de amortización anticipada parcial y al \_\_,\_\_%, en caso de amortización anticipada total**, calculado sobre el capital amortizado

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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

La pérdida financiera se calculará proporcionalmente al capital reembolsado, por diferencia negativa entre el capital pendiente en el momento del reembolso anticipado y el valor presente de mercado del préstamo.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

diferencial de \_\_\_\_ puntos porcentuales.

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

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

#### **CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)**

El importe de cada una de las cuotas MENSUALES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) mixtas de capital e intereses que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD, suponiendo la disposición total del principal,—será de \_\_\_\_\_ EUROS, sin perjuicio de que al haberse pactado la entrega del principal a medio de disposiciones sucesivas, el importe de la cuota se adaptará a las disposiciones efectuadas en el momento del devengo.

Las diferencias por redondeo que, en su caso, se produzcan

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

en el cálculo de las cuotas, se compensarán en la última.

#### TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)

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, la comisión de apertura 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 Quinta.

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.

#### **QUINTA: GASTOS E IMPUESTOS**

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

**A cargo de la PARTE PRESTATARIA:**

a) Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s, realizados con carácter previo a la firma de esta escritura. Los gastos de tasación incluyen los gastos derivados de los sucesivos certificados actualizados a emitir por la sociedad tasadora conforme a lo previsto en la estipulación Primera.

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

c) Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la PARTE PRESTATARIA.

d) Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación en su día de la hipoteca, una vez satisfecha en su totalidad la deuda derivada del presente préstamo, cuando sea solicitada por la PARTE PRESTATARIA.

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

Tasación: \_\_\_\_\_Euros.

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

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

**A cargo de la ENTIDAD:**

a) Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

presente escritura y, en su caso, los derivados de los documentos acreditativos de la entrega del principal a la PARTE PRESTATARIA.

b) Gastos registrales derivados de la inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad

c) Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y la oficina liquidadora de impuestos.

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

e) Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la ENTIDAD.

**REPERCUSIÓN A LA PARTE 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



Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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 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: 29023-20150000341-162

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		

**SEXTA: INTERESES DE DEMORA**

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

la Ley de Enjuiciamiento Civil.

**SEXTA BIS: VENCIMIENTO ANTICIPADO**

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

- a) Que la PARTE PRESTATARIA se encuentre en mora en el pago de una parte del capital del préstamo o de los intereses
- b) Que la cuantía de las cuotas vencidas y no satisfechas equivalgan al menos:

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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.

#### **SEXTA TER: CONVERSIÓN DE LA MONEDA DEL PRÉSTAMO**

La PARTE PRESTATARIA podrá convertir el préstamo entregado en EUROS a otra moneda, tal como ha quedado reseñado en la estipulación Primera de esta escritura. Para ello la PARTE PRESTATARIA deberá comunicar por escrito a la ENTIDAD su decisión de convertir el capital pendiente de amortización del préstamo con una antelación mínima de quince días hábiles a la fecha de vencimiento de un período de interés y dicho cambio tendrá efectos a partir del primer día del período de interés inmediato siguiente.

La ENTIDAD, dos días hábiles antes de la fecha de efecto de la conversión, tomará en el mercado internacional de divisas el importe equivalente en la divisa solicitada al contravalor del euro. El tipo de conversión aplicable se

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

obtendrá a partir de la media de los tipos de cambio publicados por el Banco Central Europeo durante los siete días hábiles anteriores a dicha fecha, los cuales se publican en el Boletín Oficial del Estado (BOE) mediante resolución del Banco de España e igualmente se pueden consultar en la página web del banco de España [www.bde.es](http://www.bde.es).

La ENTIDAD aplicará al pago del importe de la moneda hasta entonces vigente el importe de la nueva moneda, efectuándose las oportunas anotaciones contables en la cuenta vinculada correspondiente. El contravalor en la moneda alternativa de una cantidad denominada en euros se calculará multiplicando la cantidad en Euros por el tipo de cambio. A su vez, el contravalor en euros de una cantidad denominada en la moneda alternativa se calculará dividiendo la cantidad cifrada en la moneda alternativa por el tipo de cambio.

De acuerdo con lo previsto en el art. 20.3 de la Ley 5/2019, reguladora de los contratos de crédito inmobiliario y la Orden ECE/482/2019, de 26 de abril, la ENTIDAD informará periódicamente, con ocasión de cada liquidación de intereses, a la PARTE PRESTATARIA del importe adeudado con el desglose del incremento que en su caso se haya producido. Dicha información se facilitará, a elección de la PARTE PRESTATARIA, o bien en la moneda en que ésta perciba la mayor parte de los ingresos, o bien en la moneda

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

en que tenga la mayor parte de los activos con los que ha de reembolsar el préstamo, según lo indicado en el momento en que se realizó la evaluación de la solvencia más reciente relativa al contrato de préstamo, o bien en euros. A partir de la fecha de conversión, todos los pagos que haya de realizar la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD como consecuencia de las obligaciones asumidas en la presente escritura, habrán de ser efectuados en la nueva moneda del préstamo, con cargo a una cuenta abierta en oficinas de la ENTIDAD, en la misma divisa de la de la moneda de conversión solicitada

**OPCIÓN I: PONER CUANDO SE CONVenga LA APLICACIÓN DE UN TIPO DE INTERES VARIABLE AL PTMO EN M/E**

La conversión a divisa distinta al euro conllevará la modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, de manera que el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés será el resultado de añadir un diferencial de \_\_, \_\_ puntos porcentuales sobre el LIBOR (London Interbank Offered Rate), publicado por ICE Benchmark Administration en la página Reuters "LIBOR01" (o la que en su momento pudiere sustituirla), a las 11:00 AM (hora de Londres) del segundo día hábil inmediato anterior a la fecha de inicio del correspondiente período de interés para depósitos en la divisa correspondiente por un plazo de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

tiempo igual, o en su defecto, inmediatamente anterior al del período de interés de que se trate.

De no existir cotización para ese día, se tomará como referencia el correspondiente al último tipo publicado.

Si el LIBOR dejase de publicarse de forma temporal o definitiva para cualquier plazo, se entenderá como tipo de referencia sustitutivo aplicable: (i) en primer lugar, aquel que se establezca como sustitutivo del LIBOR en virtud de disposición normativa, reglamentaria o, en su defecto, aquel que sea formalmente designado como sustitutivo por cualquier autoridad competente al efecto, (ii) si no fuese posible determinar el tipo de referencia conforme a lo anterior, se conviene que se considerará como tipo de referencia el mejor tipo al que la ENTIDAD pueda obtener en otros mercados internacionales para la divisa a la que el préstamo se encuentre convertido.

En caso de que se tratase de divisa no cotizada en el mercado interbancario de Londres, se aplicará el tipo de referencia interbancario del mercado en el que coticen las correspondientes divisas correspondiente a dos días hábiles antes del inicio del correspondiente período de interés para un plazo equivalente a la duración del período de interés de que se trate, publicado diariamente para cada una de las divisas en las pantallas de Reuters. Si no fuese posible determinar el tipo de referencia conforme a lo

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

anterior, se conviene que se considerará como tipo de referencia el mejor tipo al que la ENTIDAD pueda obtener en los mercados internacionales para la divisa a la que el préstamo se encuentre convertido.

**No devengo de intereses negativos**

En el supuesto de que, de conformidad con lo establecido anteriormente, el tipo de interés aplicable para algún período de intereses resultase inferior a cero (0,00), 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.

**OPCIÓN II: PONER CUANDO SE CONVenga LA APLICACIÓN DE UN TIPO DE INTERES FIJO AL PTMO EN M/E**

La conversión a divisa distinta al euro conllevará la modificación del tipo de interés aplicable al préstamo, de manera que el tipo de interés nominal anual aplicable en cada período de interés será fijo del \_\_,\_\_ % nominal anual

**Comisión por cambio de divisa:**

La conversión de la moneda del préstamo a una divisa diferente realizada a solicitud de la parte PRESTATARIA devengará una comisión de cambio a favor de la ENTIDAD de un \_\_,\_\_% sobre el nominal del capital del préstamo pendiente de amortizar. Esta comisión se adeudará en la



Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

cuenta de la parte PRESTATARIA en la fecha en que el cambio de divisa solicitado se lleve a cabo.

### **Equivalencia en caso de reclamación judicial**

A efectos de establecer la equivalencia a euros del importe en divisas que, en su caso pudiera ser objeto de reclamación judicial conforme a esta escritura, la conversión de la deuda en la divisa de que se trate, por todos los conceptos, en deuda en euros, de curso legal en España, se computará conforme al tipo de conversión señalado por el Banco Central Europeo para la correspondiente divisa del segundo día hábil anterior a la declaración de vencimiento anticipado de la operación.

## **II. OTRAS CLÁUSULAS**

### **SÉPTIMA: 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 gastos convenidos, para lo que ésta queda expresamente autorizada 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: 29023-20150000341-162

### 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.

No obstante, si la PARTE PRESTATARIA solicitase en algún momento durante la vigencia del préstamo su conversión a otra moneda distinta al euro, conforme a lo establecido en la estipulación Sexta Ter de esta escritura, deberá de mantener abierta en la entidad una cuenta en la moneda a la cual se convierta el préstamo.

### 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

para los saldos en efectivo de cuentas se hará directamente, para las imposiciones a plazo fijo se autoriza a la ENTIDAD a cancelarlas anticipadamente, y en el caso de valores se faculta a la ENTIDAD para proceder a su realización, concediendo poder tan amplio como en derecho sea necesario 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.

**OCTAVA: GARANTIA HIPOTECARIA**

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

(a) De la devolución del principal del préstamo, en los casos, formas y plazos convenidos, esto es, de \_\_\_\_\_ EUROS.

(b) De una cantidad máxima de \_\_\_\_\_ EUROS por intereses ordinarios de \_\_\_\_\_ AÑO al tipo pactado en la estipulación Tercera.

(c) Del pago de los intereses de demora de \_\_\_\_\_ AÑOS al

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

tipo pactado en la estipulación Sexta de esta escritura, es decir, hasta una cantidad máxima de \_\_\_\_\_ EUROS.

(d) De una cantidad máxima de \_\_\_\_\_ EUROS para costas y gastos.

(e) De una cantidad máxima de \_\_\_\_\_ 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 de la que queda/n respondiendo la/s finca/s hipotecada/s se fija en \_\_\_\_\_ EUROS.

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

.....

DESCRIPCIÓN DE LA/S FINCA/S HIPOTECADA/S

-----

A todos los efectos legales se hace constar el carácter \_\_\_\_\_ (habitual / no habitual) de la vivienda hipotecada en esta escritura.

#### **TASACIÓN OPCIÓN VALOR HET**

TASACIÓN.- A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS.

**Si se hipotecan varias fincas se ajustará o en su caso se**

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

**sustituirá por:**

TASACIÓN.- A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca número \_\_\_\_\_ en la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS y la número \_\_\_\_\_ en la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS.

**TASACIÓN OPCIÓN VALOR REAL**

TASACIÓN.- A efectos procesales y para que sirva como tipo en la subasta que corresponda, tasan la finca que se hipoteca en la cantidad de \_\_\_\_\_ EUROS, equivalente al valor actual, conforme al certificado de tasación incorporado a la presente escritura.

Una vez acreditada la terminación de las obras, para la fijación definitiva del valor de tasación a efectos de subasta se tendrá en cuenta el que se certifique por la tasadora con un grado de avance al cien por cien en la ejecución de las obras, dejándose constancia del mismo en el Registro de la Propiedad mediante acta notarial o solicitud firmada por las partes con firmas legitimadas.

Asimismo, cualquiera de las partes podrá antes de finalizar las obras actualizar el valor de subasta en el Registro de la Propiedad por medio de certificado de tasación emitido por entidad de tasación homologada e inscrita en el Registro del Banco de España incorporado a un acta notarial.

**Si se hipotecan varias fincas se ajustará o en su caso se sustituirá por:**

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

TASACIÓN.- Se tasan las fincas hipotecadas, para que sirva de tipo en subasta, en la cantidad que consta asignada para cada una en el cuadro de distribución de responsabilidades incorporado como anexo a esta escritura en la columna correspondiente al valor de tasación, que se corresponde con el valor actual conforme certificado incorporado a la presente escritura.

Una vez acreditada la terminación de las obras, para la fijación definitiva del valor de tasación a efectos de subasta se tendrá en cuenta el que se certifique por la tasadora con un grado de avance al cien por cien en la ejecución de las obras, dejándose constancia del mismo en el Registro de la Propiedad mediante acta notarial o solicitud firmada por las partes con firmas legitimadas.

Asimismo, cualquiera de las partes podrá antes de finalizar las obras actualizar el valor de subasta en el Registro de la Propiedad por medio de certificado de tasación emitido por entidad de tasación homologada e inscrita en el Registro del Banco de España incorporado a un acta notarial.

.....

El/Los inmueble/s hipotecado/s ha/n sido valorado/s 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

legislación reguladora del mercado hipotecario.

**NOVENA: 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.

**DÉCIMA: EJECUCIÓN**

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

10.2. Domicilio:

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

***OTRA OPCION EN SU CASO***

10.2 A efectos de la práctica de requerimientos, notificaciones y citaciones, señala la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, el hipotecante, el declarado 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: 29023-20150000341-162

..... • •

No obstante lo señalado con anterioridad, cabe la posibilidad de modificar dicho domicilio a los efectos antes expuestos, mediante notificación fehaciente a la ENTIDAD en dicho sentido. En todo caso, el nuevo domicilio deberá encontrarse en España, y no se tendrá en consideración ningún cambio que pretenda trasladarlo a otro país.

10.3. Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s para que sirva de tipo en subasta en la cantidad que figura en la estipulación OCTAVA de esta Escritura.

10.4. Administración y posesión interina. Queda la ENTIDAD facultada expresamente para solicitar la posesión y administración interinas de los bienes hipotecados, en los casos legalmente previstos, así como para cobrar las rentas vencidas no satisfechas y las que vayan venciendo, pudiendo delegar en terceros las funciones de esta administración.

10.5. Fijación del saldo líquido exigible. La cantidad exigible en caso de ejecución será la que resulte de la liquidación practicada por la ENTIDAD, que expedirá certificación de la misma, junto con el documento fehaciente que acredite haberse practicado la liquidación en la forma pactada en esta escritura y expedido por el fedatario público que a tal efecto sea requerido 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: 29023-20150000341-162

#### **DÉCIMA BIS: Venta Extrajudicial**

Se pacta expresamente que en caso de falta de pago del capital o de los intereses de la cantidad garantizada en los términos establecidos en la estipulación Sexta Bis de esta escritura, podrá procederse a la venta extrajudicial de la/s finca/s hipotecada/s, conforme al Artículo 1.858 del Código Civil y Artículo 129.2 de la Ley Hipotecaria, por medio de Notario y con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario y, a tal fin, la parte hipotecante designa como mandatario que le represente para otorgar, en su caso, la escritura de venta a la ENTIDAD, por quien podrá actuar cualquiera de sus apoderados con facultades para conceder préstamos hipotecarios o para enajenar por precio bienes inmuebles.

El domicilio del hipotecante para la práctica de los requerimientos notificaciones y citaciones a que haya lugar, será el establecido en la estipulación anterior, en su apartado 10.2.

Se tasa/n la/s finca/s hipotecada/s, para que sirva de tipo en subasta, en la cantidad establecida en la estipulación Octava, que se corresponde con el valor de tasación conforme a certificado incorporado a esta escritura.

A los efectos del procedimiento de venta extrajudicial, se hace constar el carácter \_\_\_\_\_ (habitual / no habitual) de la vivienda hipotecada en esta escritura.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

**UNDÉCIMA: CESIÓN**

Este préstamo podrá enajenarse o cederse por la ENTIDAD, en todo o en parte, a cualquier otra persona o entidad, de conformidad con lo previsto en el Artículo 149 de la Ley Hipotecaria.

**DUODÉCIMA: DEBERES DE INFORMACION Y OTRAS OBLIGACIONES DE LA PARTE PRESTATARIA E HIPOTECANTE**

Serán obligaciones de la PARTE PRESTATARIA e hipotecante, en tanto el préstamo se encuentre en vigor, las siguientes:

a) Facilitar a la ENTIDAD anualmente, dentro de los dos primeros meses de cada año, balance y cuentas de explotación de su empresa o negocio, referidos a cada año inmediato anterior, en caso de que la PARTE PRESTATARIA y/o los fiadores sean comerciantes.

b) Facilitar a la ENTIDAD, dentro de los quince días siguientes a la petición, cuantos datos e informes ésta les solicite referentes a la situación de su negocio o empresa, sean de carácter contable o laboral, o relativos a su situación respecto a la Seguridad Social y a la Hacienda Pública Estatal, Autonómica o Local.

c) Destinar las cantidades dispuestas del préstamo a la finalidad para la que haya sido concedido. En consonancia con lo anterior, la PARTE PRESTATARIA faculta expresamente a

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

la ENTIDAD para que ésta, a medio de sus apoderados o persona que designe, pueda inspeccionar en cualquier momento la marcha y ritmo de efectividad de la inversión, y se obliga a facilitar de modo inmediato a la ENTIDAD, aquella información que razonablemente ésta le solicite relativa a la inversión.

d) Mantener la/s finca/s hipotecada/s en perfecto estado mientras esté vigente el préstamo, efectuando las obras de reparación y conservación que fuesen necesarias para mantener su valor

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

Si durante la vigencia del préstamo, por cualquier motivo, la/s finca/s hipotecadas no contasen en algún momento con un seguro con las características indicadas, la ENTIDAD queda expresamente autorizada para completarlo o, en su caso, suscribir en nombre y por cuenta del hipotecante la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

correspondiente póliza, facultando de modo irrevocable la PARTE PRESTATARIA, y en su caso, el hipotecante, a la ENTIDAD para adeudar su importe en cualquier cuenta abierta a su nombre en la ENTIDAD de forma individual o indistinta. La ENTIDAD antes de suscribir la póliza, pondrá a disposición de la PARTE PRESTATARIA, y en su caso, del hipotecante, una copia de la póliza.

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

El tomador del seguro deberá de comunicar inmediatamente a la aseguradora la existencia del préstamo con garantía hipotecaria sobre el inmueble/s asegurado/s a fin de que la ENTIDAD cuente con los derechos que la Ley de Contrato de Seguro reconoce al acreedor hipotecario sobre las indemnizaciones en caso de siniestro. El tomador del seguro deberá de acreditar a la ENTIDAD el envío y recepción por la aseguradora de la referida comunicación. En cualquier caso, la PARTE PRESTATARIA y, en su caso, el hipotecante, prestan su conformidad a que la ENTIDAD pueda comunicar a la aseguradora la existencia del préstamo hipotecario en cualquier momento durante su vigencia.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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

No obstante, hasta que se acredite el fin de obra, la referida obligación se entenderá sustituida por la suscripción con compañía aseguradora de reconocida solvencia de un seguro "todo riesgo construcción" que cubra los riesgos que conlleve la ejecución de la obra, con una suma asegurada equivalente al presupuesto de ejecución material,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

con cláusula de cesión de derechos a favor de la ENTIDAD.

f) Pagar puntualmente cuantas contribuciones, arbitrios, impuestos, tasas, exacciones o gastos a cuyo pago esté afecta la finca hipotecada y tengan la cualidad de ser de rango preferente a la hipoteca que se constituye en esta escritura, quedando facultada la ENTIDAD, si no se efectuase el pago, para satisfacer dichos conceptos por cuenta de la parte hipotecante y con cargo a cualquiera de las cuentas que la PARTE PRESTATARIA y/o el hipotecante mantenga abiertas en cualquier oficina de la ENTIDAD. En todo momento la ENTIDAD podrá exigir a la PARTE PRESTATARIA y/o al hipotecante que le justifique documentalmente, en forma satisfactoria para la ENTIDAD, la realización de los referidos pagos.

g) No celebrar, en el caso de que la finca hipotecada fuese una vivienda, contratos de arrendamiento por renta que pudiera disminuir gravemente su valor, como puede ser el caso de arrendamiento sin cláusula de estabilización o, aun cuando la contenga, si la renta anual capitalizada al seis por ciento (6%) no cubriese la responsabilidad total asegurada con la hipoteca; o si tuviese lugar la percepción de rentas anticipadas.

h) Ampliar la hipoteca a otros bienes, en el plazo de dos meses desde que fuera requerida para ello por la ENTIDAD, en el supuesto de que, por dolo, culpa o voluntad de su dueño,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

el inmueble hipotecado sufriera deterioro o merma, que disminuya en más de un veinte por ciento del valor de tasación, siempre que ello haya sido apreciado por entidad homologada independiente elegida por la PARTE PRESTATARIA o por acuerdo de ambas partes, o bien, a reembolsar el préstamo en el importe que exceda del resultante de aplicar a la tasación actual el porcentaje utilizado para determinar inicialmente la cuantía del mismo. Las partes acuerdan que, en caso de que la PARTE PRESTATARIA no cumpliera con su obligación de nombrar una entidad homologada en el plazo de veinte días naturales desde que fue requerido a ello por la ENTIDAD, se considerará nombrada de mutuo acuerdo aquella entidad homologada que designe la ENTIDAD.

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

**DECIMOTERCERA: 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.

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

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



Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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

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

#### **DECIMOQUINTA: CENTRAL DE INFORMACIÓN DE RIESGOS**

Los intervinientes quedan informados de la comunicación que la ENTIDAD realizará con carácter obligatorio, a favor de la Central de Información de Riesgos (CIR) del Banco de España, de los datos de este contrato relativos al importe del crédito concedido, su recuperabilidad, así como aquellos datos que pongan de manifiesto situaciones que pudieran derivarse en el futuro en las que la entidad estuviera obligada a dotar una provisión específica en cobertura de riesgo de crédito o que reflejen una situación de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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.

**DECIMOSEXTA:**

Las partes solicitan del Registrador de la Propiedad:

1) La inscripción en los libros a su cargo de las cláusulas de trascendencia real obrantes en la presente escritura, sin

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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

2) Que, una vez inscrita esta escritura, certifique en la misma que no ha tenido acceso a sus asientos ninguna carga anterior ni preferente a dicha inscripción, que no haya sido reseñada en esta escritura.

#### **DECIMOSÉPTIMA: CONDICIONES GENERALES**

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

#### **DECIMOCTAVA. CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.**

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

la estipulación Quinta.

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 Sexta Bis, 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.

#### **DECIMONOVENA. PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN**

En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA desee realizar cualquier reclamación o queja en relación con cualquier divergencia surgida del presente contrato, podrá dirigirse además de a la red de oficinas, al Servicio de Atención al

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

Cliente de la ENTIDAD (Avenida de Andalucía, 10-12, 29007 Málaga), o a la dirección de correo electrónico [atención.al.cliente@unicaja.es](mailto: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.

#### **VIGÉSIMA. 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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

que lleva aparejadas el presente préstamo, 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.

**VIGESIMOPRIMERA.**

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

**VIGESIMOSEGUNDA: 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

\_\_\_\_\_, 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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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 en el mismo y se considere como presentante de dicho título a la gestora que resulta designada y apoderada en la estipulación anterior.



Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

## **ANEXO I**

### **FÓRMULAS**

#### **CÁLCULO CUOTA CONSTANTE DE CAPITAL E INTERESES:**

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

Siendo:

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

Donde:

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

$E$  = Dispuesto en origen.

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

$k$  = Número de cuotas de amortización dentro del año.

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

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

#### **LIQUIDACIONES PERIÓDICAS DE INTERESES.**

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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

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: 29023-20150000341-162

## **ANEXO II**

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

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

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la PARTE PRESTATARIA y de la hipoteca constituida en esta escritura, D./D<sup>a</sup> \_\_\_\_\_ y D/D<sup>a</sup>. \_\_\_\_\_ (Fiador/es), garantiza/n a la ENTIDAD el íntegro cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en el presente contrato, 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 en el presente contrato.

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

Los anteriores pactos serán igualmente aplicables en el supuesto de situación concursal de la PARTE PRESTATARIA o,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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 propuesta de acuerdo extrajudicial de pagos, ello no afectará a los términos de la presente garantía

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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/n solicitar información sobre la situación en que se encuentra la deuda derivada del préstamo, autorizando expresamente la PARTE PRESTATARIA a la ENTIDAD a facilitar dicha información.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

### **ANEXO III**

#### **CLAUSULAS A SUSTITUIR CUANDO EXISTE UN PERÍODO DE AJUSTE INICIAL QUE SE LIQUIDA DENTRO DE LA PRIMERA CUOTA.**

##### **SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN**

2.1. El plazo de este préstamo es el de \_\_\_\_ años contados desde el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, más los días comprendidos entre la fecha de formalización de esta escritura y la referida fecha.

2.2. La parte prestataria se obliga a satisfacer \_\_\_\_ cuotas mixtas iguales, 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 \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. 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. Excepcionalmente, la primera cuota a liquidar se verá incrementada con los intereses devengados desde la fecha de formalización de esta escritura hasta el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. El importe de cada cuota es el que se determina en la estipulación Cuarta Bis de esta escritura.

El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

fórmula matemática incorporada como anexo a esta escritura.

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

1) La cuenta de préstamo ha de estar al corriente. En caso contrario, los importes destinados a la amortización anticipada habrán de aplicarse a satisfacer en primer lugar las cantidades vencidas pendientes de pago.

2) En aquellos supuestos en que se haya pactado por las partes la entrega del principal concedido mediante disposiciones sucesivas, el préstamo ha de estar totalmente dispuesto.

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

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

a) Mantener la misma fecha de vencimiento con reajuste del importe de la cuota periódica pactada.

b) Mantener la misma cuota periódica, adelantando la fecha de vencimiento.

c) Mantener la misma fecha de vencimiento, generando carencia, durante cuyo periodo la PARTE PRESTATARIA solo vendrá obligada a satisfacer intereses con la periodicidad



Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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

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

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

**TERCERA: 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  $365 / 12$  (365/12).

En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo señalado en el párrafo siguiente, aplicando la fórmula incorporada como Anexo a esta escritura. Junto con los intereses se pagarán

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda.

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

**CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)**

El importe de cada una de las cuotas MENSUALES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) mixtas de capital e intereses que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD, suponiendo la disposición total del principal,—será de \_\_\_\_\_ EUROS, sin perjuicio de que al haberse pactado la entrega del principal a medio de disposiciones sucesivas, el importe de la cuota se adaptará a las disposiciones efectuadas en el momento del devengo.

Excepcionalmente, la primera cuota a liquidar se verá incrementada con los intereses devengados desde la fecha de formalización de esta escritura hasta la fecha de comienzo de plazo señalada en la estipulación segunda, siendo su

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

importe de \_\_\_\_\_ Euros.

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

TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)

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, la comisión de apertura 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 Quinta.

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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

#### **ANEXO IV**

#### **CLAUSULAS A SUSTITUIR EN OPERACIONES CON CARENCIA**

##### **SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN**

2.1. El plazo de este préstamo es el de \_\_\_\_\_ años, contados desde la fecha del otorgamiento de esta escritura.

Del indicado plazo los primeros \_\_\_\_\_ MESES serán de carencia y durante ésta la PARTE PRESTATARIA sólo vendrá obligada a satisfacer los intereses devengados por el principal del préstamo dispuesto y no amortizado, al tipo fijo pactado en la estipulación Tercera, que habrán de pagarse por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos contados de fecha a fecha a partir del día de hoy.

Al haberse pactado la entrega del principal a medio de disposiciones sucesivas, el importe de la cuota se adaptará a las disposiciones efectuadas en el momento de devengarse.

2.2. Una vez terminado el período de carencia, la PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer \_\_\_\_\_ cuotas mixtas iguales, comprensivas de capital e intereses, que habrán de pagarse por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos contados de fecha a fecha a partir de la fecha de finalización del referido período de carencia, siendo el importe de cada cuota el que se determina en la estipulación Cuarta Bis de esta escritura. La primera cuota de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

amortización de capital e intereses deberá de hacerse efectiva el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y la última el día \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, fecha convenida como vencimiento final del préstamo.

El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la fórmula matemática incorporada como anexo a esta escritura.

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

1) La cuenta de préstamo ha de estar al corriente. En caso contrario, los importes destinados a la amortización anticipada habrán de aplicarse a satisfacer en primer lugar las cantidades vencidas pendientes de pago.

2) En aquellos supuestos en que se haya pactado por las partes la entrega del principal concedido mediante disposiciones sucesivas, el préstamo ha de estar totalmente dispuesto.

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

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

a) Mantener la misma fecha de vencimiento con reajuste del importe de la cuota periódica pactada.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

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.

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

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

#### **CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)**

El importe de cada una de las cuotas mensuales (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD, suponiendo la disposición total del

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

principal,—será de \_\_\_\_\_ EUROS durante el período de carencia, y de \_\_\_\_\_ EUROS durante el período de amortización, sin perjuicio de que al haberse pactado la entrega del principal a medio de disposiciones sucesivas, el importe de la cuota se adaptará a las disposiciones efectuadas en el momento del devengo.

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

Durante el período de carencia las cuotas serán de intereses exclusivamente y durante el período de amortización, mixtas de capital e intereses.

#### TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)

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 que deba pagar de acuerdo con los términos de este contrato, incluida la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

comisión de mantenimiento de la cuenta vinculada. Los gastos de notaría no forman parte de la TAE



Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

## **ANEXO V**

**CLAUSULAS A SUSTITUIR EN OPERACIONES CON CARENCIA Y CON UN PERÍODO DE AJUSTE INICIAL QUE SE LIQUIDA DENTRO DE LA PRIMERA CUOTA.**

### **SEGUNDA: PLAZO Y AMORTIZACIÓN**

2.1. El plazo de este préstamo es el de \_\_\_\_ años contados desde el día \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_, más los días comprendidos entre la fecha de formalización de esta escritura y la referida fecha.

Del indicado plazo los primeros \_\_\_\_\_ MESES, más los días comprendidos entre la fecha de formalización de esta escritura y la referida en el párrafo anterior serán de carencia y durante ésta la parte prestataria sólo vendrá obligada a satisfacer los intereses devengados por el principal del préstamo dispuesto y no amortizado, al tipo pactado en la estipulación Tercera, que habrán de pagarse por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos contados de fecha a fecha a partir del día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Excepcionalmente, la primera cuota a liquidar con fecha \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ se verá incrementada con los intereses devengados desde la fecha de esta escritura hasta el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_ (FECHA COMIENZO PLAZO.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

2.2. Una vez terminado el periodo de carencia, la PARTE PRESTATARIA se obliga a satisfacer \_\_\_\_\_ cuotas comprensivas de capital e intereses, que habrán de pagarse por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos contados de fecha a fecha a partir de la fecha de finalización del referido período de carencia, siendo el importe de cada cuota el que se determina en la estipulación Cuarta Bis de esta escritura. La primera cuota de amortización de capital e intereses deberá de hacerse efectiva el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ y la última el día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_, fecha convenida como vencimiento final del préstamo.

El cálculo de las cuotas periódicas tendrá como base la fórmula matemática incorporada como anexo a esta escritura.

2.3. 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: 29023-20150000341-162

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

totalidad del principal pendiente y los intereses devengados desde la última liquidación satisfecha, además de las cuotas vencidas y no pagadas, si las hubiere, y las comisiones o compensaciones que procedan conforme a lo establecido en la estipulación Cuarta de esta escritura.

**TERCERA: 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).

En cada liquidación el importe total de los intereses devengados se obtendrá, a partir del tipo señalado en el párrafo siguiente, aplicando la fórmula incorporada como Anexo a esta escritura. Junto con los intereses se pagarán las cantidades destinadas a amortización de capital, cuando así proceda conforme a lo determinado en la estipulación Segunda.

El principal dispuesto y no amortizado del préstamo devengará un interés del \_\_,\_\_ % nominal anual, que la ENTIDAD liquidará y la PARTE PRESTATARIA habrá de satisfacer por MESES (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) vencidos, contados de fecha a fecha a partir del día \_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_. Los intereses devengados desde la fecha de formalización de esta escritura hasta la fecha anteriormente

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-162

reseñada se liquidarán dentro de la primera cuota.

#### **CUARTA BIS. TABLA DE PAGOS Y TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)**

El importe de cada una de las cuotas mensuales (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD, suponiendo la disposición total del principal,—será de \_\_\_\_\_ EUROS durante el período de carencia, y de \_\_\_\_\_ EUROS durante el período de amortización, sin perjuicio de que al haberse pactado la entrega del principal a medio de disposiciones sucesivas, el importe de la cuota se adaptará a las disposiciones efectuadas en el momento del devengo. Excepcionalmente, la primera cuota a liquidar se verá incrementada con los intereses devengados desde la fecha de formalización de esta escritura hasta la fecha de comienzo de plazo señalada en la estipulación segunda, siendo su importe de \_\_\_\_\_ Euros.

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

Durante el período de carencia las cuotas serán de intereses exclusivamente y durante el período de amortización, mixtas de capital e intereses.

#### **TASA ANUAL EQUIVALENTE (TAE)**

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: 29023-20150000341-162

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 apertura 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 Quinta.

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.