

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

CONDICIONES GENERALES DE CONTRATO PARA SUBROGACION LEY 2/94

PRÉSTAMO TIPO FIJO SUJETO A LA LEY 5/2019, DE 15 DE MARZO,

REGULADORA DE LOS CONTRATOS DE CRÉDITO INMOBILIARIO¹

NÚMERO

En _____, a ____ de _____ de _____.

COMPARECEN:

INTERVIENEN

EXPONEN:

I. Que D. _____ y D^a. _____ es/son titular/es de un préstamo con garantía hipotecaria concedido por BANCO/CAJA _____ con fecha __ de _____ de _____, a medio de escritura pública autorizada por el Notario de _____, D. _____ al número ____ de su protocolo. Dicho préstamo se concedió por un principal de _____ EUROS y un plazo de _____ años, sin perjuicio de las

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

demás condiciones pactadas en la escritura anteriormente referida y con la garantía hipotecaria de la/s finca/s siguiente/s:

..... DESCRIPCIÓN REGISTRAL COMPLETA DE LA FINCA/S CON RESPONSABILIDADES HIPOTECARIAS GARANTIZADAS, VALOR DE TASACIÓN A EFECTOS DE SUBASTA, DOMICILIO DE LOS DEUDORES A EFECTOS DE REQUERIMIENTOS Y NOTIFICACIONES...

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

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

EN SU CASO, HACER REFERENCIA A POSIBLES NOVACIONES, COMPRAVENTAS CON SUBROGACIÓN U OTROS NEGOCIOS INDICANDO SUS PRINCIPALES IMPACTOS EN EL PRÉSTAMO.

II. Que por UNICAJA BANCO, S.A., al amparo de la Ley 2/94 de 30 de marzo, de Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios y a petición de la parte prestataria en el referido préstamo, se formuló con fecha ___ de _____ de _____ oferta vinculante con las nuevas condiciones que resultarían de

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

aplicación al préstamo en caso de formalizarse la subrogación, la cual resultó aceptada por dicha parte prestataria.

III. Que UNICAJA BANCO, S.A., autorizada por la citada aceptación, procedió a notificar la referida oferta a BANCO/CAJA _____, requiriendo a dicha entidad para que entregase, en el plazo máximo de siete días naturales, certificación del importe del débito del préstamo a subrogar, (EN CASO DE NO HABERSE EMITIDO CERTIFICACIÓN CAMBIAR REDACCIÓN ... sin que por parte de la entidad requerida haya emitido certificación de la deuda pendiente en dicho plazo). Se une a esta matriz, para que forme parte integrante de la misma, copia de la comunicación y certificación de débito referidas (AJUSTAR TEXTO SI NO SE ENTREGO CERTIFICACIÓN).

IV. Que habiendo ya transcurrido el plazo legal de quince días desde la fecha de entrega de la certificación a que se refiere el apartado anterior sin que por parte de BANCO/CAJA _____ y la parte prestataria se haya llevado a cabo novación modificativa alguna del préstamo, según asevera la parte prestataria, se ha procedido por UNICAJA BANCO, S.A. en el día de hoy a satisfacer a la entidad acreedora BANCO/CAJA _____ la cantidad de _____ EUROS en satisfacción de la deuda total del préstamo (_____ EUROS de capital,

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

_____ EUROS de intereses ordinarios y _____ EUROS por comisiones). Igualmente UNICAJA BANCO, S.A., ha satisfecho a la entidad acreedora BANCO/CAJA _____ la cantidad de _____ EUROS al efecto de reintegrar a dicha entidad en la parte proporcional del impuesto de Actos Jurídicos Documentados y los gastos satisfechos con ocasión de la formalización del préstamo (PONER DESDE EL ULTIMO PUNTO Y SEGUIDO SOLAMENTE CUANDO LA ENTIDAD TENGA QUE SATISFACER ESOS GASTOS).

Se une a esta matriz, para que forme parte integrante de la misma, el resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

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

Expuesto lo anterior, los comparecientes convienen en otorgar la presente escritura de subrogación de préstamo hipotecario, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 2/94 de 30 de marzo, conforme a las siguientes,

ESTIPULACIONES

PRIMERA: SUBROGACIÓN EN PRÉSTAMO HIPOTECARIO

D. _____ y D^a. _____ (en adelante, también, PARTE PRESTATARIA) toma/n prestado de UNICAJA BANCO, S.A., (en adelante, también, la ENTIDAD) la cantidad de _____ EUROS (_____ EUROS), por medio de un préstamo, identificado

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

contablemente con el número _____, destinado a la exclusiva finalidad de cancelar la deuda que por principal dispuesto mantiene/n con BANCO/CAJA _____, por razón del préstamo referido en el apartado I. del Exponen.

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios y en el artículo 1211 del Código Civil, la PARTE PRESTATARIA, subroga a la ENTIDAD en el préstamo con garantía hipotecaria descrito en el apartado I. del Exponen de esta escritura, viniendo así D. _____ y D^a _____ a ser deudor/es de la ENTIDAD, en los términos pactados en la repetida escritura de préstamo con garantía hipotecaria, con excepción de las condiciones que se novan en las estipulaciones siguientes de esta escritura.

La subrogación de la ENTIDAD como consecuencia del pago efectuado a la entidad inicialmente acreedora, en el modo detallado en la exposición de esta escritura, con los fondos dispuestos del préstamo a que se refiere el primer párrafo de esta estipulación, se produce por la cantidad de _____ EUROS (_____ EUROS), que corresponde al capital pendiente de reembolso.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

La cantidad satisfecha a la entidad inicialmente acreedora correspondiente a intereses y comisiones, cuyo detalle consta en la parte expositiva, lo ha sido por cuenta y cargo de la PARTE PRESTATARIA, habiendo sido adeudado en la cuenta establecida en esta escritura como cuenta de domiciliación de pagos.

SEGUNDA: NOVACIÓN DEL PLAZO (ELIMINAR SI NO SE PACTA MODIFICACIÓN DE PLAZO)

2.1. Acuerdan las partes modificar el plazo inicialmente pactado del préstamo, quedando fijado en _____ años a contar desde la fecha de esta escritura.

2.2. La PARTE PRESTATARIA se obliga a reintegrar el préstamo subrogado mediante la satisfacción de _____ 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. 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

El importe de cada una de las cuotas mensuales (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD asciende a _____ EUROS.

La determinación del importe de las cuotas mixtas comprensivas de capital e intereses se obtiene de acuerdo con la fórmula que como Anexo se incorpora a esta escritura.

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

2.3. La PARTE PRESTATARIA podrá efectuar, en cualquier momento durante la vigencia del préstamo, reembolsos anticipados parciales del capital del préstamo, siempre que la cuenta de préstamo se encuentre 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.

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: 29023-20150000341-172

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 según lo pactado por las partes.

TERCERA: NOVACIÓN DEL TIPO DE INTERÉS

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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 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 al sistema de amortización pactado por las partes.

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.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a esta escritura.

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

CUARTA: 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 de su cargo de acuerdo con los términos de este contrato, incluida la comisión de mantenimiento de la cuenta vinculada (_____ EUROS anuales). El importe de los restantes gastos considerados se relaciona en la Estipulación Octava.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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: 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.

Imputación de pagos

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

Compensación

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

SEXTA: COMISIONES

Comisión por ampliación de plazo del préstamo

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

Comisión por amortización anticipada:

Si se produjere la amortización anticipada parcial o total del préstamo durante los diez primeros años contados desde la fecha de esta escritura 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 anticipadamente, a satisfacer en el momento de efectuar la amortización, si bien dicho importe no podrá superar en ningún caso la pérdida financiera en que incurra la ENTIDAD. Si la amortización anticipada se produjese una vez transcurrido el referido período la comisión pasará a ser del , % **en caso de amortización anticipada parcial y del , %, en caso de amortización anticipada total**, calculado sobre el capital amortizado anticipadamente, supeditada igualmente a la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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.

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

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

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

“ No obstante el plazo pactado, la ENTIDAD podrá dar por vencido anticipadamente, y por consiguiente resuelto, el presente préstamo y exigir el reembolso de cuantas cantidades vencidas o pendientes de vencer le fueran en ese momento

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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 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.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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.

OCTAVA: GASTOS

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

A cargo de la PARTE PRESTATARIA:

- Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de esta escritura (en su caso).
- Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble hipotecado de obligado mantenimiento durante la vigencia del préstamo.
- Gastos incurridos por la expedición de copias de la escritura solicitadas por la PARTE PRESTATARIA.
- Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación en su día de la hipoteca, una vez satisfecha en su totalidad la deuda derivada del préstamo, cuando sea solicitada por la parte prestataria

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

Tasación: _____Euros.

Nota simple registral: _____ Euros.

Seguro daños: _____ Euros anuales.

A cargo de la ENTIDAD:

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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		

NOVENA: PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

en el enlace www.unicajabanco.es o en soporte papel, previa solicitud, en cualquier oficina de UNICAJA BANCO.

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

DÉCIMA: 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 incumplimiento. Asimismo, serán comunicados los datos de identificación de la persona deudora y

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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.

UNDÉCIMA:

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

DUODÉCIMA: CONSECUENCIAS EN CASO DE IMPAGO.

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

Además, la ENTIDAD podrá instar el vencimiento anticipado del contrato, reclamando la totalidad de las cantidades adeudadas por todos los conceptos, 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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.

DECIMOTERCERA: PROCEDIMIENTOS EXTRAJUDICIALES DE RECLAMACIÓN

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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.

DECIMOCUARTA. 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 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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

artículo 4.20 de la Ley 5/2019 reguladora de los Contratos de Crédito Inmobiliario.

DECIMOQUINTA:

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:

_____.

DECIMOSEXTA:

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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.

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

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

DECIMOCTAVA: RATIFICACIÓN DE FIANZA (ELIMINAR SI NO PROCEDE)

D . _____ y D^a. _____ consienten expresamente la subrogación y modificaciones pactadas en la presente escritura pública y ratifican en este acto la plena vigencia, eficacia y validez de fianza prestada en la escritura de préstamo con garantía hipotecaria referida en el apartado I del Exponen.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

DECIMONOVENA: APODERAMIENTOS

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

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

PRESENTACIÓN TELEMÁTICA

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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: 29023-20150000341-172

ANEXO I

FÓRMULAS

CÁLCULO CUOTA CONSTANTE DE CAPITAL E INTERESES:

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

Siendo:

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

Donde:

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

E = Dispuesto en origen.

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

k = Número de cuotas de amortización dentro del año.

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

LIQUIDACIONES PERIÓDICAS DE INTERESES.

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

siendo:

I = Intereses del período.

C = Capital pendiente de amortización al inicio del período

r = Tipo de interés nominal (en %).

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

B = Base (365 días)

DEMORAS

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

siendo

I = Importe absoluto de los intereses de demora

c = Montante impagado

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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: 29023-20150000341-172

ANEXO II

CLÁUSULA A INCORPORAR CUANDO EXISTE FIANZA

XXXXXXXXX: FIANZA SOLIDARIA

Sin perjuicio de la responsabilidad personal e ilimitada de la PARTE PRESTATARIA y de la hipoteca constituida a favor de la ENTIDAD, _____ y _____ (Fiador/es), garantiza/n a la ENTIDAD el íntegro cumplimiento de todas las obligaciones asumidas por la PARTE PRESTATARIA en virtud del préstamo a que se refiere la presente escritura, tal y como ha resultado modificado por la misma, respondiendo solidariamente con la PARTE PRESTATARIA, y entre sí, en caso de ser varios, con renuncia expresa a los beneficios de división, orden y excusión, por lo que la ENTIDAD podrá ejercitar las acciones que le asistan, simultáneamente contra la PARTE PRESTATARIA y el Fiador/es o indistintamente contra cualquiera de ellos.

La presente fianza estará vigente hasta la total extinción de las obligaciones contraídas por la parte prestataria.

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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

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

Asimismo, si en relación con la PARTE PRESTATARIA o con cualquiera de sus integrantes se aceptase por sus acreedores una propuesta de acuerdo extrajudicial de pagos de los regulados en el Artículo 631 y siguientes del Real Decreto Legislativo 1/2020, de 5 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Concursal, ello no afectará a los

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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 personal en relación con el resto de Fiadores, los cuales continuarán vinculados por la misma en toda su extensión aun cuando la ENTIDAD hubiese suscrito dicho acuerdo extrajudicial.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

ANEXO III

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

SEGUNDA: NOVACIÓN DEL PLAZO

2.1. Acuerdan las partes modificar el plazo inicialmente pactado del préstamo, quedando fijado en _____ años a contar 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 reintegrar el préstamo subrogado mediante la satisfacción de _____ 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 _____. El importe de cada una de las cuotas mensuales (EN SU CASO, MODIFICAR PERIODICIDAD) que la PARTE PRESTATARIA deberá satisfacer a la ENTIDAD asciende a _____ EUROS. Excepcionalmente, la primera cuota a satisfacer incluirá la parte de capital que corresponda y los intereses devengados

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

desde la fecha de formalización de esta escritura hasta dicho día y su importe será de _____ Euros.

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.

La determinación del importe de las cuotas mixtas comprensivas de capital e intereses se obtiene de acuerdo con la fórmula que como Anexo se incorpora a esta escritura.

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

ANEXO IV

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

XXXXXX: GASTOS

La subrogación de préstamo hipotecario a que se refiere esta escritura conlleva los siguientes gastos a cargo de la parte prestataria

- Gastos de tasación y comprobación registral del inmueble/s hipotecado/s realizados con carácter previo a la firma de esta escritura (en su caso)
- Gastos derivados de la conservación y del seguro de daños del inmueble hipotecado de obligado mantenimiento durante la vigencia del préstamo.
- Aranceles notariales derivados del otorgamiento de la presente escritura, incluidos los relativos a la expedición de primera copia con eficacia ejecutiva de esta escritura para la ENTIDAD y demás copias solicitadas conforme a la estipulación relativa a copias de esta escritura. Gastos derivados de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

- Gastos derivados de la inscripción de esta escritura en el Registro de la Propiedad
- Gastos de gestoría por la tramitación de la escritura con la Notaría y ante el Registro de la Propiedad y, en su caso, la oficina liquidadora de impuestos.
- Gastos incurridos por la expedición de copias solicitadas por la parte prestataria.
- Gastos notariales y registrales derivados de la cancelación en su día de la hipoteca, una vez satisfecha en su totalidad la deuda derivada del préstamo, cuando sea solicitada por la parte prestataria

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

Tasación: _____Euros.

Nota simple registral: _____ Euros.

Seguro daños: _____ Euros anuales.

Gestoría: _____ Euros

Notaría: _____ Euros

Registro de la Propiedad: _____ Euros

Se solicita sean aplicados los beneficios fiscales y los establecidos para el cálculo de honorarios notariales y

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

registrales que procedan, de conformidad con la Ley 2/94, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.

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

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

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

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

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: 29023-20150000341-172

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

IMPORTE DEUDORA (€)	POSICIÓN	IMPORTE GASTO (€)
Hasta 10,00		
De 10,01 a 15,00		
De 15,01 a 20,00		
De 20,01 a 25,00		
De 25,01 a 30,00		
De 30,01 a 35,00		
De 35,01 a 40,00		
De 40,01 a 45,00		
De 45,01 a 55,00		
Más de 55,01		

APARTADO RELATIVO A INTERESES DE DEMORA EN ESTIPULACIÓN TERCERA

c) Intereses de demora.

En el supuesto de que la PARTE PRESTATARIA no satisficiese a sus respectivos vencimientos las cuotas derivadas del presente préstamo, se devengarán diariamente intereses de demora a un tipo de interés nominal anual del _____%, que serán liquidados

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

en el momento de su pago, siendo la fórmula utilizada para su cálculo, la incorporada en Anexo a esta escritura.

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

XXXXXXX: COPIAS

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

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

La ENTIDAD queda apoderada expresamente por la PARTE PRESTATARIA para solicitar, por sí sola, y obtener la

Las presentes Condiciones Generales se encuentran depositadas en el Registro de Bienes Muebles de Málaga con el número de identificador único de depósito: 29023-20150000341-172

expedición de segundas y posteriores copias de la presente escritura, con efectos ejecutivos, sin perjuicio de lo cual, las partes asimismo solicitan del Notario autorizante la expedición de primera copia con eficacia ejecutiva de la presente, para su entrega a la ENTIDAD.